



Kinda  
kommun

# Översiktsplan Sjöriket Kinda

## Genomförandeplan Rimforsa



Antagen:	2026-02-24, SBN § 22
Revideras:	Vid behov
Förvaltning:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Dokumentansvarig:	Samhällsbyggnadsförvaltningen

## 1 Innehåll

2	Inledning.....	3
2.1	Upplägg.....	3
2.2	Innehåll.....	4
3	Vision och mål.....	5
4	Analys.....	6
4.1	SWOT-analys.....	6
4.2	Slutsatser.....	7
5	Genomförandestrategier.....	8
5.1	Övergripande planeringsinriktning.....	8
5.2	Strategier för Rimforsas utveckling.....	9
5.3	Operationalisering av strategierna.....	9
6	Strategi 1 - Knyt samman orten med gång, cykel och grönska.....	10
6.1	Ett sammanhängande GC-nät i centrala Rimforsa.....	10
7	Strategi 2 - Fortsätt med småhusutveckling i Rimforsas utkanter.....	11
8	Strategi 3 - Vänd och utveckla Rimforsa mot Åsunden.....	12
9	Strategi 4 - Arbeta med klimatanpassning och kommunikationsområdet.....	13
9.1	Översvämningsproblematik.....	13
10	Strategi 5 - Arbeta för mer verksamhetsmark på nya platser.....	14
11	Medverkande.....	15

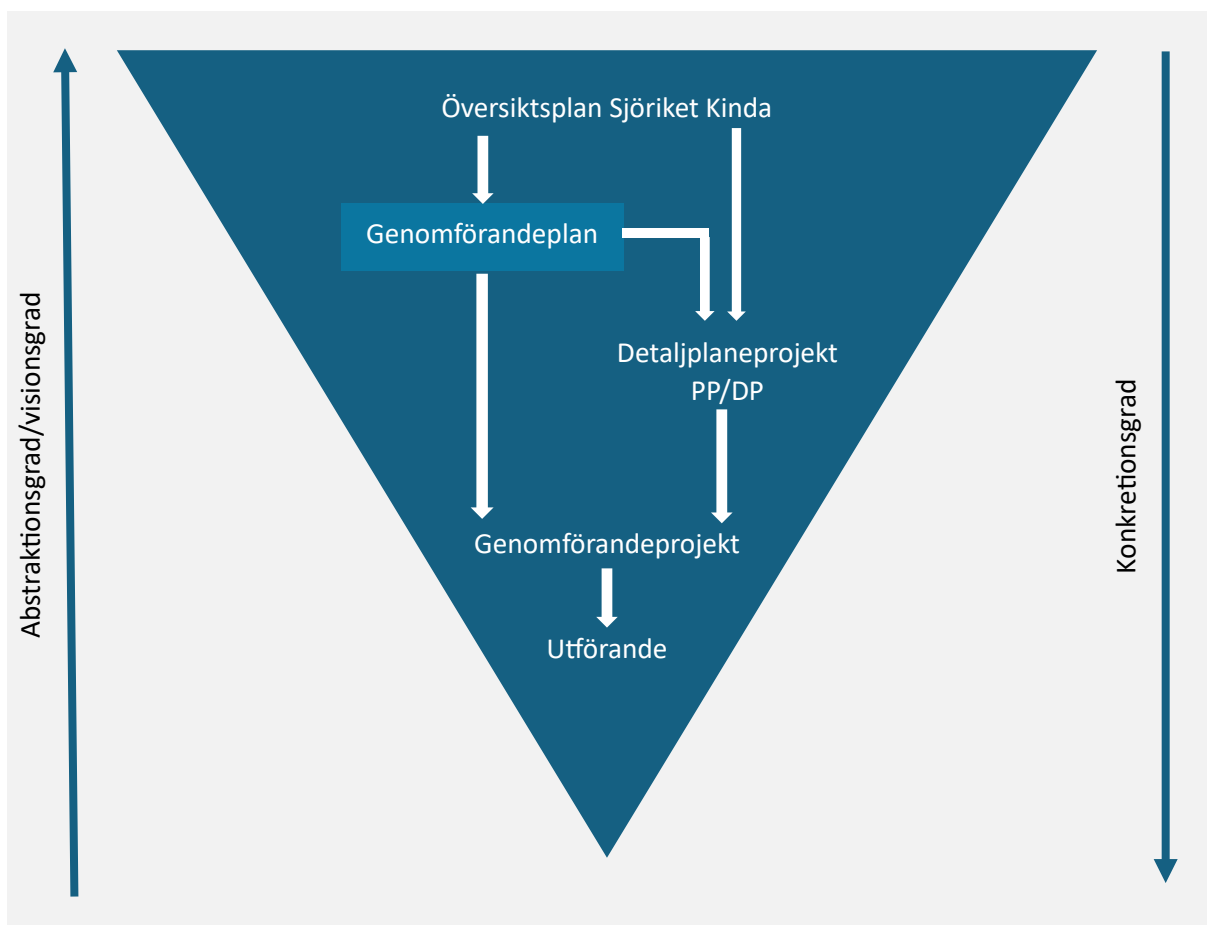
## 2 Inledning

### 2.1 Upplägg

Översiktsplan Sjöriket Kinda vann laga kraft 13 november 2024. Genomförandet av översiktsplanen är en komplex och långsiktig process. De mål och visioner som finns uppsatta översiktsplanen kräver ett strategiskt och effektivt arbete för att kunna förverkligas i en värld med begränsade resurser. Genomförandet av översiktsplanen är uppdelad i flera delar. Följande dokument berör genomförandet av översiktsplanen sett till Rimforsa. Översiktsplan Sjöriket Kinda går att ta del av på kommunens hemsida: <https://www.kinda.se/byggaboochmiljo/oversiktsplansjoriketkinda>.

Genomförandeplan Rimforsa utgör en konkretisering och vidareutveckling av översiktsplanen, där fem strategier har identifierats som särskilt viktiga att arbeta utifrån under de kommande åren. I figur 1 illustreras hur genomförandeplanen förhåller sig till översiktsplanen och till samhällsbyggnadsprocessen i övrigt på en övergripande nivå.

Det kan uppkomma externa och interna initiativ som inte finns upptagna i vare sig översiktsplanen eller genomförandeplanen. Följande ställer krav på ett flexibelt arbetssätt, där dessa initiativ stäms av mot både genomförandeplanen och översiktsplanen. I och med att kommunerna ska arbeta med kontinuerlig översiktsplanering kommer genomförande planen att behöva revideras efterhand i och med en ny eller reviderad översiktsplan.



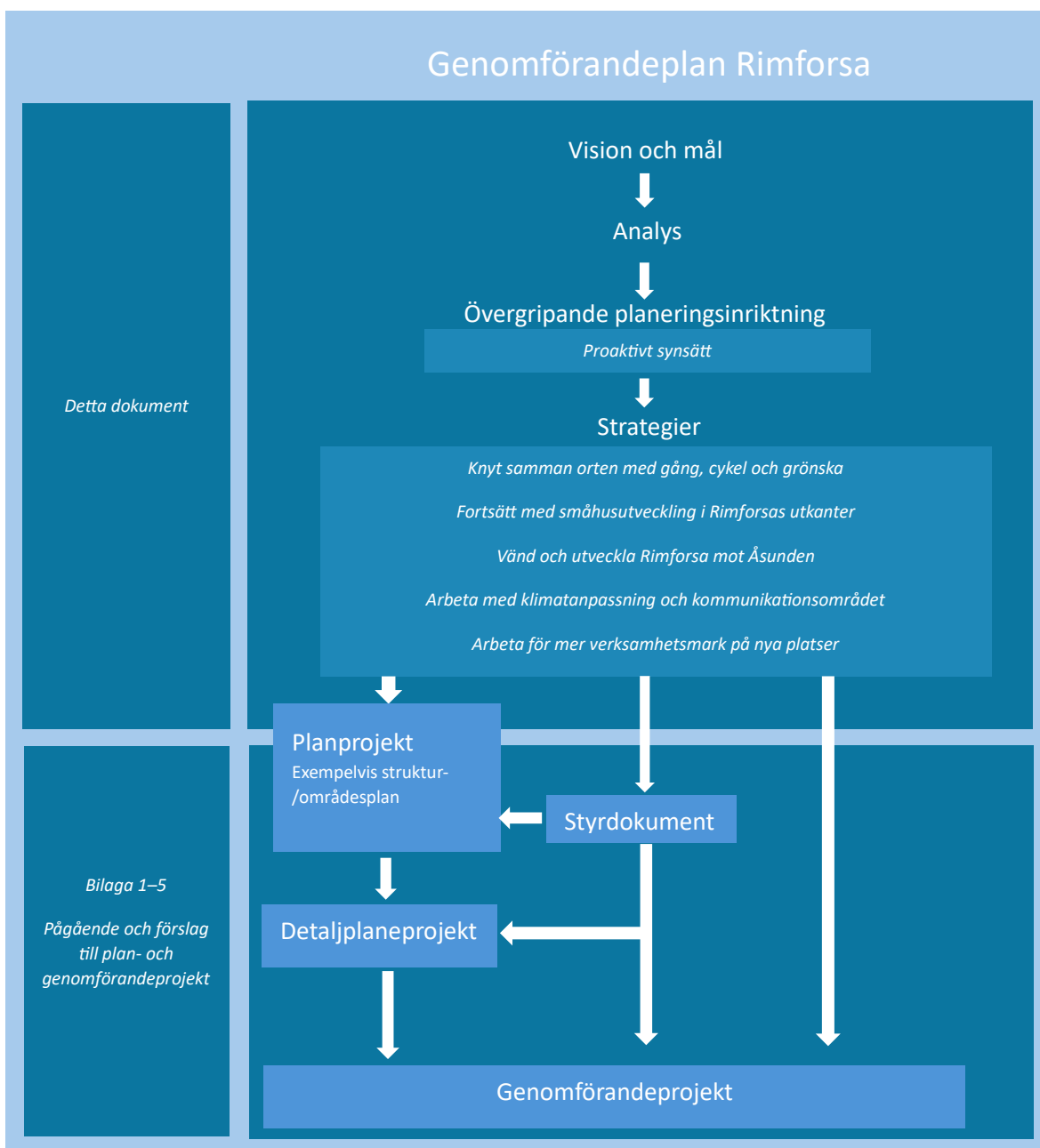
Figur 1

## 2.2 Innehåll

Genomförandeplan Rimforsa är uppdelad i en strategisk och visionär del – detta dokument – samt fem mer konkreta bilagor. I genomförandeplanen presenteras den övergripande planeringsinriktningen för hur kommunen bedöms behöva arbeta för att uppnå översiktsplanens mål och intentioner.

Planen innehåller en nulägesbeskrivning samt en analys av vilka styrkor, svagheter, möjligheter och hot som Rimforsa besitter eller bedöms ha och eller står inför. Syftet med analysen är att underlätta strategiska beslut och prioriteringar. Utifrån analysen och dess slutsatser har fem strategier tagits fram, vilka anger tydliga riktningar för Rimforsas fortsatta utveckling.

Dessa strategier har därefter konkretiserats i form av förslag på planprojekt, detaljplaneprojekt, styrdokument som kan tas fram samt konkreta genomförandeprojekt. De olika förslagen presenteras huvudsakligen i de fem bilagorna, uppdelade efter respektive strategi.



Figur 2. Innehåll och inre struktur av Genomförandeplan Rimforsa och dess förhållande till plan- och genomförandeprojekt.

### 3 Vision och mål

Kommunens översiktsplan anger följande viljeinriktningar för Rimforsa:

**Övergripande:**

- Planera och skapa förutsättningar för 4 500 invånare i Rimforsa
- Aktivt förmedla bilden av Rimforsa som ett attraktivt boendeanternativ i storstadsnära läge
- Rimforsa ska vara särskilt attraktivt för verksamheter inom teknik- och tjänstesektorn
- Stärk Rimforsa som central knutpunkt för norra Kinda
- Rimforsa reningsverk ska på sikt byggas ut för en ökad kapacitet som möter ortens framtida behov.

**Kulturmiljö och historia:**

- Se befintliga byggnader från olika tidsepoker som en resurs som ger en förståelse för Rimforsas historia och identitet
- Silobyggnaden i Rimforsa med anslutande bebyggelse skulle kunna omvandlas för att inhysa exempelvis kontorsverksamhet och bostäder. Silon skulle kunna ersättas av nya byggnadsvolymer om cirka 10–15 våningar med utsikt över Rimforsa, Järnlunden och Åsunden. Dessa byggnader skulle föra vidare silons funktion som landmärke men i en ny tappning
- Vid utveckling av centrala Rimforsa ska hänsyn tas till byggnader och miljöer av kulturhistoriska värden
- Kommunens framtagna kulturmiljöinventering ska användas som underlag vid all handläggning av detaljplaner, bygglov och kommunal fastighetsförvaltning.

**Bostadsbebyggelse:**

- Aktivt arbeta för fler hyres- och bostadsrätter i flerbostadshus i centrala Rimforsa
- Planera för attraktiva bostäder som knyter an till Rimforsas identitet av närhet till natur och vatten.

**Näringsliv:**

- Åtgärda risker kopplat till skyfall och höga vattenflöden för verksamhetsområdet längs Industrivägen i Rimforsa
- Rimforsa ska vara särskilt attraktivt för verksamheter inom teknik- och tjänstesektorn
- Arbeta för ett större utbud av butiker och restauranger i centrala Rimforsa.

**Omsorg, vård och utbildning:**

- Möjliggör fler boendeplatser för äldre i Rimforsa med särskilda behov.

**Grönstruktur:**

- Åtgärda risker kopplat till skyfall och höga vattenflöden för verksamhetsområdet längs Industrivägen i Rimforsa
- Integrera mer grönstruktur inom sammanhållen bebyggelse, särskilt i centrala delar.

**Transportinfrastruktur:**

- Verka för en ny sydlig infart till Rimforsa från väg 23/34 i höjd med Rimforsa Strand
- Verka för att den befintliga sydliga infarten till Rimforsa i höjd med Äfsinge åter öppnas för allmän trafik
- Arbeta för en utveckling och ett bevarande av Stångådalbanan med fokus på förbättrade pendlingsmöjligheter
- Koppla samman Kisa och Rimforsa med en gång- och cykelväg
- Planera för tillgängliga och säkra passager för oskyddade trafikanter i samband med infrastruktursatsningar.

## 4 Analys

### 4.1 SWOT-analys

En SWOT-analys är ett verktyg för att identifiera och strukturera vilka styrkor, svagheter, möjligheter och hot som påverkar exempelvis förutsättningarna för en verksamhet, plats eller projekt. Syftet är att skapa en tydlig överblick över interna faktorer (styrkor och svagheter) och externa faktorer (möjligheter och hot) som påverkar utvecklingen, och därigenom underlätta strategiska beslut och prioriteringar.

<p><b>Styrkor</b></p> <p>Goda kommunikationer och pendlingsmöjligheter till Linköping. Det tar 25 minuter att nå Linköping med bil och 34 min att nå Stora torget. Det finns både buss och tåg, 45 min till city.</p> <p>Närhet till riksväg 23/34.</p> <p>Kollektivtrafik med god turtäthet.</p> <p>Positiv befolkningsutveckling.</p> <p>Planläggning och exploatering av småhus pågår med drivande exploatörer.</p> <p>Åsunden och Kinda kanal, möjligheten till båtlivet.</p> <p>Byggnader och miljöer med kulturmiljövärden.</p> <p>Populära besöksanläggningar som Rimforsa strand och Storgården.</p> <p>Aktivt civilsamhälle.</p>	<p><b>Svagheter</b></p> <p>Riksväg 23/34 och järnvägen utgör rumsliga barriärer</p> <p>Bristande rumslig integration mellan olika bostadsområden och bristande GC-nät.</p> <p>Ort som folk passerar, oangenäm upplevelse av orten från riksvägen (industriområde och industribyggnader).</p> <p>Bristande/avsaknad av entréer till orten.</p> <p>Litet, svåravgränsat centrum som behöver växa och utvecklas.</p> <p>Kommunens strategiska utvecklingsarbete har inte hållit samma takt som småhusbyggandet.</p> <p>Byggbar verksamhetsmark saknas idag i stort sett.</p> <p>Kommunen äger begränsat med utvecklingsbar mark.</p> <p>Befintliga detaljplaner begränsar möjligheterna till förtätning i centrala delar av orten.</p>
<p><b>Möjligheter</b></p> <p>Använda det sjönära och gröna som en styrka och utgångspunkt vid utvecklingen.</p> <p>Ökad attraktivitet som boendeort och som besöksmål.</p> <p>Möjligheten att skapa attraktiva bostäder med sjöutsikt eller i sjönära läge.</p> <p>Möjligheten att utveckla sjönära rekreationsstråk.</p> <p>En växande ort skapar större underlag för mer handel och service.</p>	<p><b>Hot</b></p> <p>Svårighet att flytta till mindre och tillgängliga bostäder genom brist på marklägenheter när livet förändras exempelvis vid ålderdom eller separationer kan göra att personer lämnar orten och kommunen.</p> <p>Översvämningsproblematik.</p> <p>En nedläggning av Ståndådsbanan begränsar den bredd av pendlingsmöjligheter som Rimforsa kan erbjuda.</p> <p>Företag som växer ur sina lokaler finner inga nya på orten.</p> <p>Höga byggkostnader.</p>

## 4.2 Slutsatser

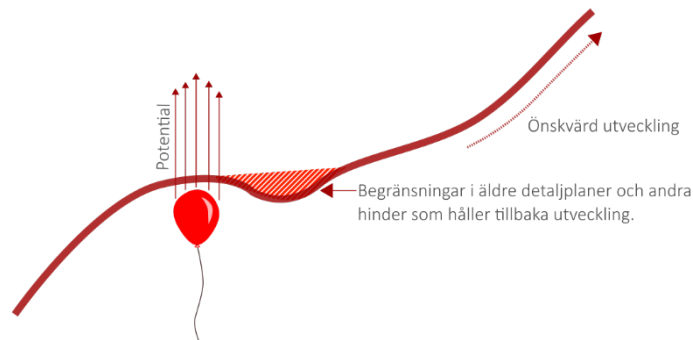
Nedan presenteras de slutsatser som kan dras av analysen av Rimforsa:

- Rimforsa har en bra grund för att växa, med både goda pendlingsmöjligheter och livskvalitetstillgångar.
- Det finns en risk att Rimforsa utan ett helhetstänk blir en sovstad snarare än en komplett och levande ort. Utbyggnaden av småhus går snabbare än den strategiska planeringen, vilket riskerar skapa en obalans mellan bostäder, handel och service.
- Om orten lyckas väva samman sitt sjö- och naturnära läge med småstadens kvaliteter kan Rimforsa bli mycket mer än en pendlarort.
- Kommunen behöver arbeta med klimatanpassning, verka för ett varierat och kompletterande bostadsutbud samt arbeta för att Stångådalsbanan kvarstår och utvecklas tillsammans med den övriga kollektivtrafiken.

## 5 Genomförandestrategier

### 5.1 Övergripande planeringsinriktning

Kommunen har planmonopolet, men planeringen bedrivs ofta reaktivt. Ett sådant arbetssätt fungerar i kommuner och städer där det finns ett yttre tryck på förändring från exploatörer och fastighetsägare. För en kommun som Kinda och en ort som Rimforsa kan ett reaktivt arbetssätt innebära att enskilda detaljplaner tas fram utan att helheten beaktas, vilket riskerar att viktiga frågor för ortens övergripande utveckling förbises. Ett exempel på detta är de tidigare planläggningarna av bostäder i södra Rimforsa utan särskilda planer för hur gång- och cykel frågan skulle lösas.



Figur 3. Illustration som visar hur hinder av olika slag håller tillbaka utvecklingen. Illustration: Oscar Holmgren

Det finns därför ett behov av ett proaktivt arbetssätt kopplat till samhällsplaneringen, där översiktsplanen inte stannar vid en pappersprodukt. Kommunen får inte bli ett hinder för en önskvärd utveckling i enlighet med översiktsplanen. Genom att exempelvis använda de planeringsmässiga verktyg som finns, kan kommunen ta en mer aktiv roll i samhällsutvecklingen.

Det är mycket positivt för Rimforsa och kommunen att externa aktörer engagerar sig och driver utvecklingen framåt, särskilt inom småhusområdet. För att utvecklingen ska kunna ske på ett bredare plan behöver kommunen dock ta ett större ansvar och agera mer aktivt inom övriga områden. Genom att kommunen initierar dialoger med fastighetsägare finns potential att förstärka och bredda den positiva utveckling som redan pågår.

I praktiken finns det alltid flera olika utmaningar och hinder på vägen mot en önskad utveckling. Det är även av stor vikt att kommunen, i en värld med begränsade resurser och samhällsutmaningar, använder sina resurser på ett genomtänkt och resurseffektivt sätt, där de gör störst nytta.

Genom en kommunorganisation som arbetar tillsammans och som har en gemensam inriktning och ett proaktivt förhållningssätt kan nuvarande och framtida hinder överkommas, och den potential som Rimforsa besitter förverkligas.

## 5.2 Strategier för Rimforsas utveckling

Nedan presenteras fem strategier för Rimforsas utveckling i linje med översiktsplanens intentioner och ortens potential. Strategierna redovisar en inriktning för ortens utveckling men är samtidigt flexibla, vilket gör det möjligt att arbeta utifrån dem på flera nivåer och över olika tidshorisonter. Strategierna är:

1. *Knyt samman orten med gång, cykel och grönska*
2. *Fortsätt med småhusutveckling i Rimforsas utkanter*
3. *Vänd och utveckla Rimforsa mot Åsunden*
4. *Arbeta med klimatanpassning och utveckla kommunikationsområdet*
5. *Arbeta för mer verksamhetsmark på nya platser.*

Strategierna har tagits fram med ett tydligt utvecklingsfokus, och inte utifrån ett förvaltnings- eller serviceperspektiv. Detta innebär att förvaltningsperspektivet, såsom att kommunen ska tillhandahålla kommunal service via skolor och äldreomsorg, inte är medtagna – eftersom dessa utgör grunduppdrag som ska fungera oavsett hur kommunen utvecklas. Följande betyder dock inte att dessa frågor är oviktiga.

En utveckling utifrån strategierna innebär olika konsekvenser för kommunen både på kort och lång sikt. En småhusutveckling med fler invånare kan exempelvis medföra ett ökat behov av förskoleplatser och större kapaciteter inom VA-systemet. Därför är det viktigt med ett proaktivt förhållningssätt, där kommunens nuvarande och framtida behov beaktas i alla utvecklingsprojekt, stora som små.

En viktig del i detta är att detaljplaner blir flexibla vad gäller användning. En annan viktig del är att kommunen exempelvis säkerställer markreserver i detaljplaner för kommunal service, i samband med bland annat tecknande av exploateringsavtal, i de fall det är exploatörer som är initiativtagare till detaljplaneprojekt.

## 5.3 Operationalisering av strategierna

Ambitionen är att strategierna, som beskriver vad som ska uppnås och varför, konkretiseras genom exempelvis planer som bidrar med struktur och vägledning för vilka nästa steg som behöver tas, när och hur, på en övergripande nivå. Ur ett stadsutvecklingsperspektiv kan detta exempelvis innebära framtagande av områdes- eller strukturplaner inför ett eller flera detaljplaneprojekt som tar ett större grepp om utvecklingen av ett område. I andra fall kan det handla om styrdokument med strategier för mer specifika frågor, såsom en utbyggnadsstrategi för GC-vägar.

Planerna och styrdokumenterna omsätts sedan i projekt där konkreta mål ska uppnås. I dessa projekt besvaras frågor om när, hur och vem, genom att aspekter som tidplaner, resurser, ansvarsfördelning och budget berörs. Det kan exempelvis röra sig om detaljplaneprojekt eller genomförandeprojekt inför exempelvis byggandet av en GC-väg.

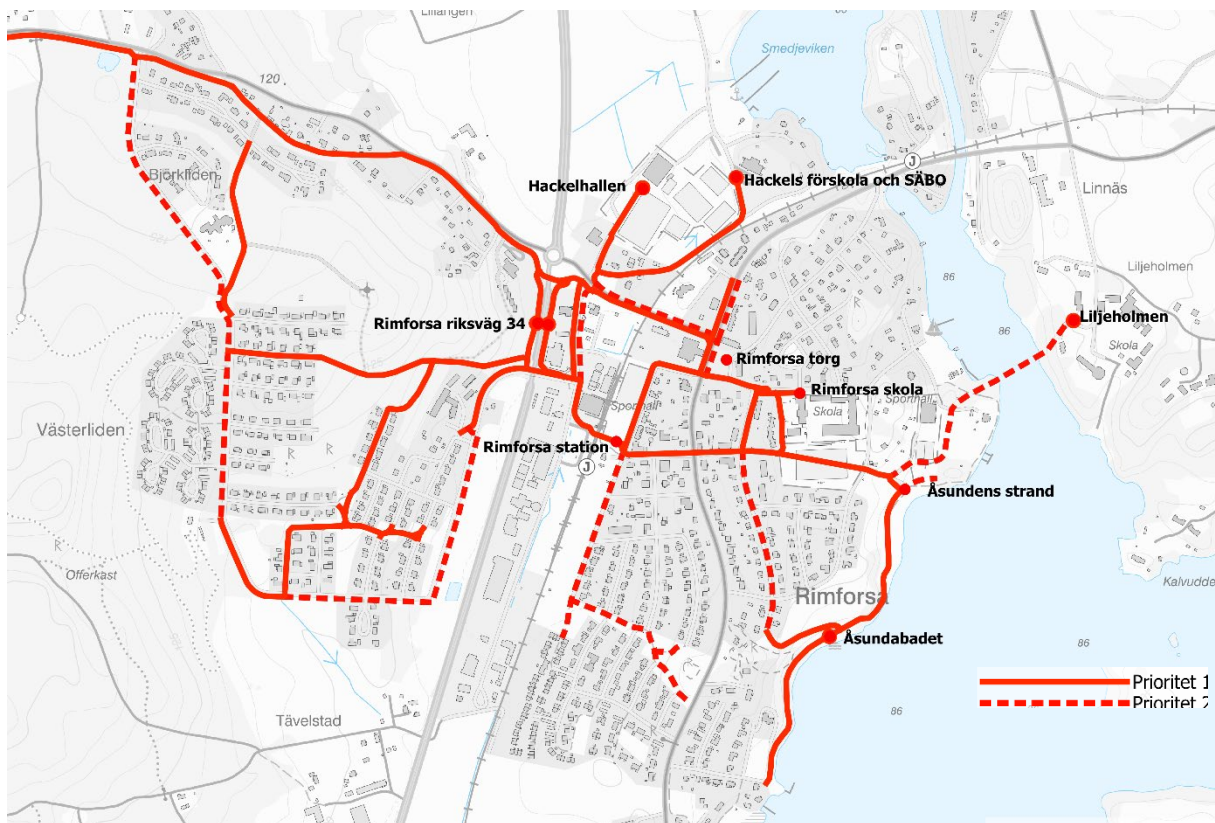
## 6 Strategi 1 - Knyt samman orten med gång, cykel och grönska

### 6.1 Ett sammanhängande GC-nät i centrala Rimforsa

Med ett sammanhållet och säkert GC-nät knyts orten ihop, inte minst för barn och unga. GC-vägar bidrar till att minska bilberoendet genom att erbjuda säkra alternativ till bilen. I nedanstående karta illustreras ett förslag till prioriterat GC-nät i Rimforsa, med både befintliga och framtida stråk och målpunkter. Där det är möjligt ur utrymmessynpunkt bör grönska integreras, exempelvis med träd eller planteringar av andra slag.

Gröna rörelsestråk bidrar till Rimforsas attraktivitet och utveckling på flera sätt. Träd och planteringar bidrar till ett smalare gaturum som sänker hastigheterna och att stråken accentueras. Det bli även mer trivsamt att röra sig längs med och vistas i sådana gaturum. Dessa stråk kan även fungera som infiltrationsytor vid regn, bidra till ett svalare mikroklimat och främja den biologiska mångfalden.

Resultatet blir en levande ort som är tilltalande för både nuvarande och framtida boende och besökare, och som bidrar till skapandet av goda livsmiljöer.



Figur 4. Illustration som visar förslag till prioriterat GC-nät, exklusive GC-vägen till Krågedal.

#### Medfinansiering

Kommunen kan söka medfinansiering från Region Östergötland för GC-projekt, under vissa förutsättningar. Den planerade GC-vägen får inte vara belägen direkt intill eller inom 10 meter från en statlig väg. Kommunen måste vara lagfaren ägare till all berörd mark. GC-vägen behöver bidra till en trafiksäker gatumiljö eller knyta ihop befintliga kollektivtrafikstråk.

## 7 Strategi 2 - Fortsätt med småhusutveckling i Rimforsas utkanter

Rimforsa växte snabbt under 1970- och 1980-talen, då nya bostadsområden etablerades på jordbruksmark och i skogslandskapet. Nu märks återigen ett uppsving på orten genom en ökad efterfrågan på småhus. Drömmen om en egen bostad med tillhörande trädgård, där barnfamiljer kan växa och trivas finns fortfarande.

För att möta denna efterfrågan behöver kommunen agera proaktivt och skapa goda förutsättningar för både nuvarande och framtida invånare att finna platsen för sitt drömboende. Småhus med trädgård i Rimforsa kan både locka återvändare och nya invånare som söker ett lugnt och tryggt boende nära naturen. Rimforsa erbjuder inte bara detta utan även bland annat goda kommunikationer och service i närheten. Denna kombination utgör en god grogrund för Rimforsas utveckling och potential att växa befolkningsmässigt.

En växande befolkning bidrar till ett större skatteunderlag, vilket skapar bättre förutsättningar för att leverera en god samhällsservice. Det bidrar även till ett större underlag för ortens och kommunens närings-, kultur- och friluftsliv.

För att möjliggöra detta kan det bli aktuellt att ta viss mark i anspråk som idag används för jordbruk eller som besitter andra värden. Därför är det viktigt att ny bebyggelse tillför minst lika mycket kvalitet, skönhet och långsiktigt värde som den mark som tas i anspråk, med andra ord: byggnader och miljöer värdiga den plats de ersätter. Genom omsorgsfull planering, vacker arkitektur och ett stort mått av grönska kan nya bostadsområden förstärka Rimforsas identitet och platsens värde.

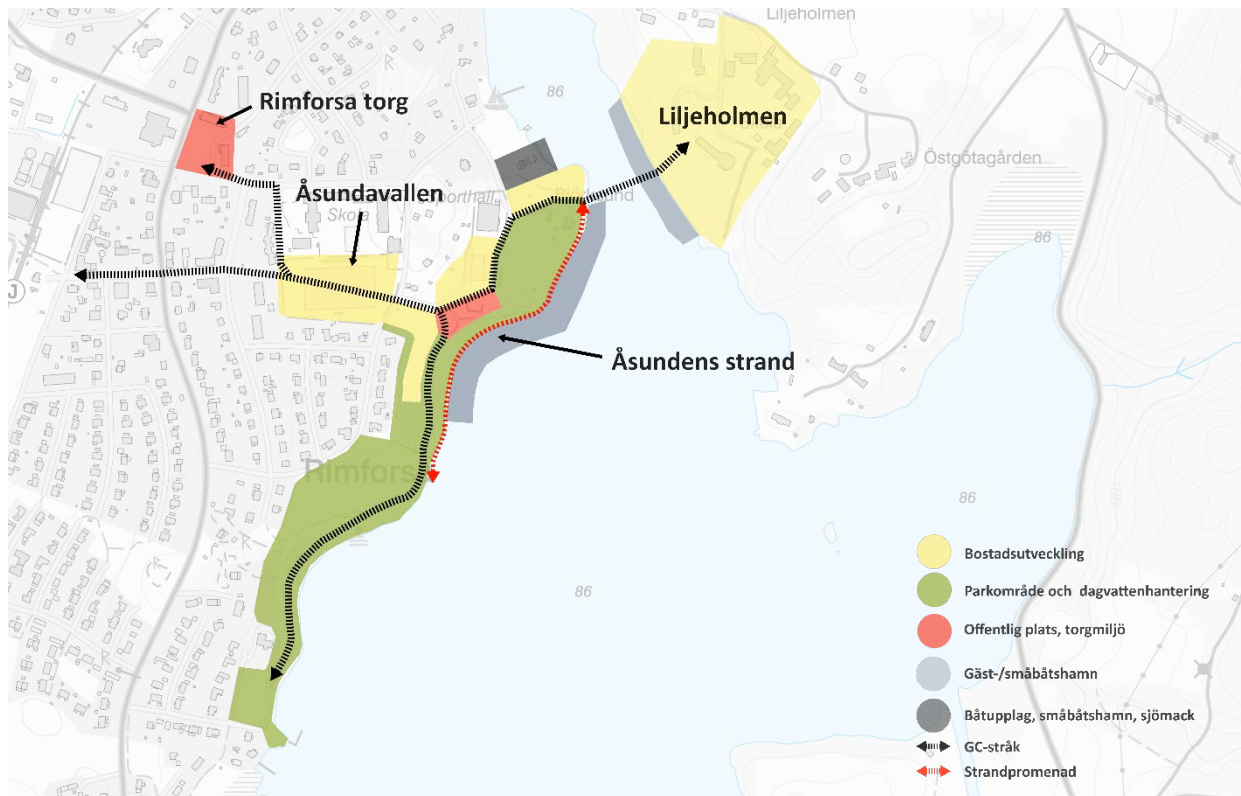


Figur 5. Inspiration för den fortsatta småhusutvecklingen. Tullinge trädgårdsstad, 2001, Botkyrka Stockholm. Foto Kjell Forshed.

## 8 Strategi 3 - Vänd och utveckla Rimforsa mot Åsunden

Åsunden är en av Rimforsas största tillgångar. Sjönära lägen är eftertraktade för bostäder, caféer, restauranger och rekreation. Genom att utveckla Rimforsa mot vattnet kan orten bli mer attraktiv för både boende och besökare. Området bedöms kunna bli en nod för Kinda kanal och fungera som en utgångspunkt för det sjönära livet med bland annat gäst- och småbåtshamn.

Strategin handlar om att möjliggöra bostäder, restauranger, kultur, rekreation och aktiviteter där det idag finns underlag, och därefter låta utvecklingen successivt spridas västerut så att det skapas ett underlag för att utveckla hela centrumområdet.



Figur 6. Förslag på översiktlig struktur för utvecklingen längs Åsunden.

Attraktiva stråk och sjönära bostäder skapar naturliga flöden mellan vattnet och övriga delar av centrum, vilket stärker underlaget för kommersiell service, småbutiker och kulturella verksamheter i hela centrumområdet. Tillskapandet och utvecklandet av bland annat strandpromenader, gäst- och småbåtshamn, bryggor, sittplatser, lekplatser och grönområden bidrar till att skapa en plats för umgänge och rekreation.

Eftersom området fungerar som en sjöväga entré till Rimforsa och en brygga mellan land och vatten är det avgörande att bebyggelsen och miljön utformas med omsorg om skönhet och mänsklig skala. Byggnader och offentliga ytor ska inte bara fungera för de som bor där, utan även vara vackra och tilltalande för alla som passerar. Arkitektur, materialval, fasader, detaljer och grönstruktur ska samverka för att skapa en charmig, trivsamt och naturnära miljö där människor vill vistas och röra sig i, likt småstäder invid vatten som Västervik och Simrishamn.

Sammantaget finns det en potential att skapa ett område som erbjuder en hög livskvalitet, vars attraktion spiller över på hela Rimforsa, men som även bidrar till att lyfta hela Åsunden och dess sjösamhällen, däribland Horn, Hycklinge och Björkfors.

## 9 Strategi 4 - Arbeta med klimatanpassning och kommunikationsområdet

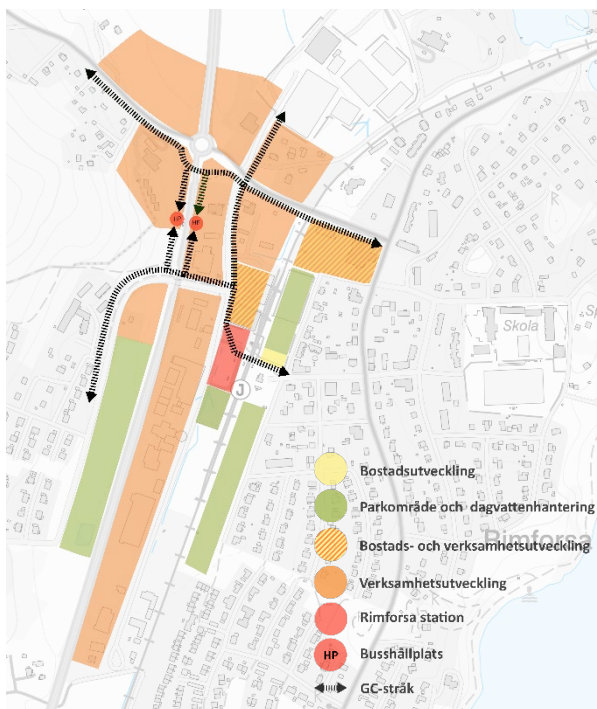
Området kring Rimforsa station, Hackel och industriområdet utgör den landväga entrén till orten och har en potential att bli en välkomnande och levande del av Rimforsa. Den höga genomströmningen av människor skapar goda förutsättningar för handel, kontor och andra verksamheter.

Utvecklingen bör integrera grönstruktur, gång- och cykelstråk samt offentliga ytor som bidrar till att öka trivseln. På lång sikt bedöms det även finnas möjligheter till bostadsutveckling i anslutning till stationen, under förutsättning att översvämningsriskerna kan begränsas i en tillräcklig omfattning. Med en genomtänkt planering kan området bli både funktionellt och estetiskt tilltalande i en ort som växer och utvecklas.

### 9.1 Översvämningsproblematik

Det är sedan tidigare känt att de centrala delarna av Rimforsa riskerar att översvämmas vid skyfall. Figur 8 visar de områden som beräknas bli översvämmade vid ett så kallat hundraårsregn. Att motverka och minimera konsekvenserna av skyfall bedöms vara prioriterat för att värna människors liv och hälsa, hindra skador på egendom och miljö samt upprätthålla samhällsviktiga verksamheter.

Motverkande av uppkomsten av denna typ av naturolycka skulle kunna frigöra mark för bebyggelseutveckling, både inom befintliga bebyggelseområden och på idag obebyggd mark.



Figur 7. Förslag till översiktlig struktur.



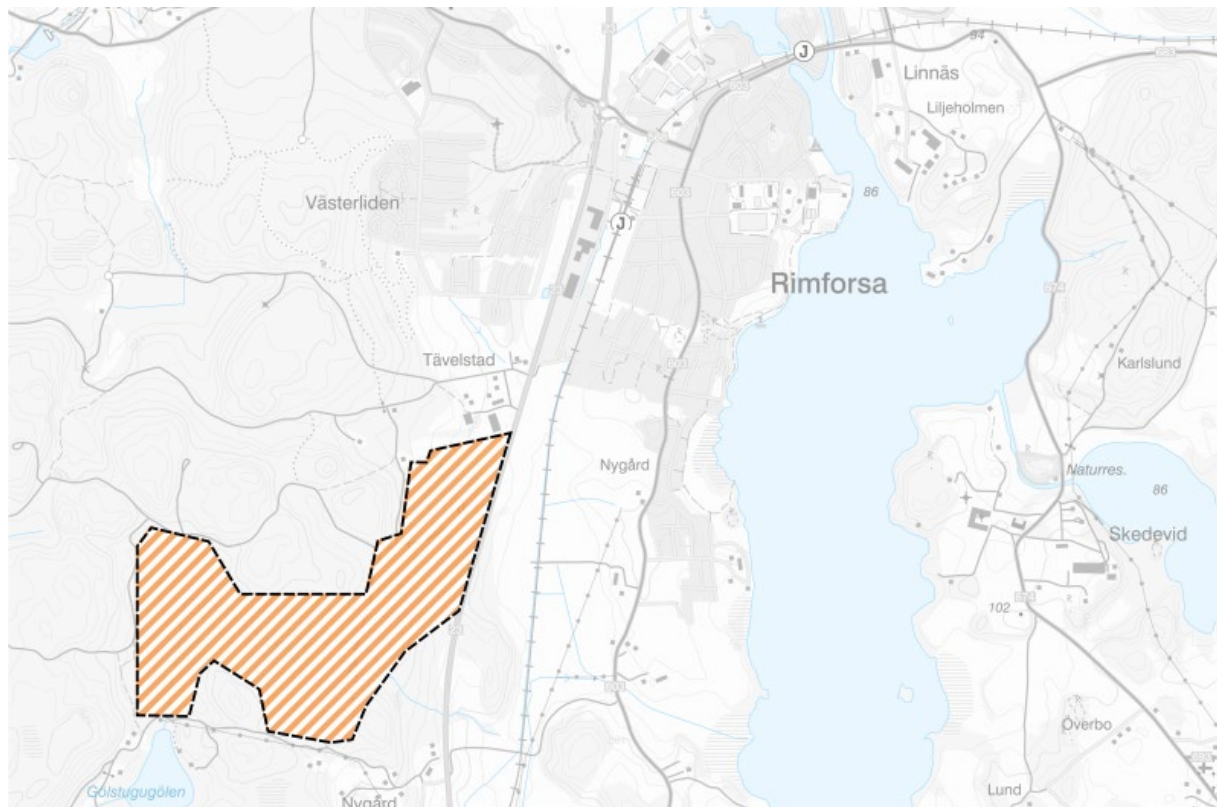
Figur 8. Modellerat översvämningsområde vid 100-årsregn.

## 10 Strategi 5 - Arbeta för mer verksamhetsmark på nya platser

Kommunen äger idag en begränsad mängd mark, som bedöms vara främst lämpad för verksamhetsutveckling. Kommunens översiktsplan anger att verksamhetsutveckling inom teknik- och tjänstesektorn ska vara prioriterad i Rimforsa. För att främja förutsättningarna för näringslivet behöver kommunen både arbeta för att möjliggöra mer verksamhetsmark och verka för förtätning eller optimering av befintliga verksamhetsområden. Ett exempel är etableringen av företagshotell som rymmer fler företag, liknande de som finns i Mjärdevi i Linköping, är en väg framåt för vissa typer av verksamheter.



Figur 9. Verksamhetsområde. Foto: Nacka kommun.



Figur 10. Ett område söder om Rimforsa som är särskilt intressant för verksamhetsutveckling.

## 11 Medverkande

Genomförandeplanen har upprättats av Oscar Holmgren, planarkitekt Kinda kommun.

Planen har utarbetats i samverkan med tjänstepersoner inom Kinda kommuns samhällsbyggnadsförvaltning och kommunstyrelsens förvaltning.

Samhällsbyggnadsnämnden

Anna Lilliehjort  
Plan- och myndighetschef

Oscar Holmgren  
Planarkitekt