Kinda kommun

Diarienummer:
SBN-2025-297

Planbeskrivning

Detaljplan i Rimforsa

Rimforsa 5:14 m.fl.

Samrådshandling

Upprättad: 2026-05-08

Antagen:
Laga kraft:
Genomförandetidens sista dag:

Innehållsförteckning

1 Inledning ... 4
1.1 Planhandlingar ... 4
1.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande ... 5
2 Planens huvuddrag ... 6
2.1 Planområdet ... 6
2.2 Planens bakgrund ... 6
2.3 Planens syfte ... 6
3 Tidigare ställningstaganden ... 7
3.1 Översiktsplan Sjöriket Kinda ... 7
3.2 Genomförandeplan Rimforsa ... 7
3.3 Riksintressen ... 7
3.4 Gällande planer ... 8
3.5 Övriga kommunala beslut ... 10
4 Planförutsättningar och planförslag ... 11
4.1 Befintlig bebyggelse ... 11
4.2 Natur ... 16
4.3 Gator och trafik ... 20
4.4 Störningar, hälsa och säkerhet ... 22
4.5 Teknisk försörjning ... 26
5 Motiv till detaljplanens bestämmelser ... 28
6 Genomförande av detaljplanen ... 31
6.1 Tidplan för detaljplaneprocessen ... 31
6.2 Etappindelning ... 31
6.3 Preliminär tidplan för exploatering ... 32
6.4 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation ... 32
6.5 Genomförandetid ... 33
6.6 Genomförande inom allmän plats ... 33
6.7 Genomförande inom kvartersmark ... 33
6.8 Markanvisning ... 34
7 Genomförandets konsekvenser ... 35
7.1 Gällande planer ... 35
7.2 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö ... 35
7.3 Fastighetsrättsliga konsekvenser ... 36
7.4 Ekonomiska konsekvenser ... 39
7.5 Sociala konsekvenser ... 40

7.6 Konsekvenser för orts- och landskapsbild 40
8 Medverkande 41
Referenser 42

1 Inledning

I en detaljplan ska områden såsom allmänna platser, kvartersmark och vattenområden redovisas samt var gränserna för dessa går. Detaljplanen reglerar vad dessa områden ska användas till, exempelvis bostäder, handel eller industri. Detaljplanen kan även reglera andra aspekter så som byggnadshöjd, största tillåtna byggnadsarea inom en fastighet och hur fasader får se ut. Under detaljplaneprocessen kan olika utredningar och inventeringar göras för att säkerställa att det berörda området är lämpligt för det som planen avser. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där allmänheten har möjlighet att göra sin röst hörd. Efter att en detaljplan har trätt i laga kraft är den juridiskt bindande.

1.1 Planhandlingar

Till planhandlingarna hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse (inför granskning)
- Granskningsutlåtande (efter granskning)

Underlag till denna plan är:

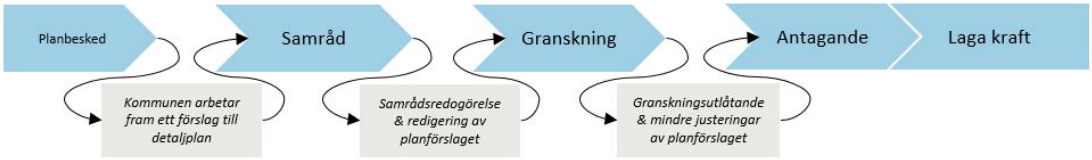
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering (Kinda kommun, 2025)
- Översiktlig geoteknisk undersökning Rimforsa 5:14 (Viak AB, 1989)
- Geoteknisk utredning, Rimforsa 5:14 m.fl. (Afry AB, 2026)
- Skyfallsutredning (Inviatech AB, 2025)
- Dagvattenutredning (Inviatech AB, 2026)

I det fortsatta planarbetet ska underlaget kompletteras med följande utredningar:

- Eventuell arkeologisk förundersökning.

1.2 Planprocessen – en översikt av standardförfarande

Den aktuella detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).



Figur 1. Planprocessen, standardförfarande.

Planprocessen börjar när en intressent begär en ny eller ändrad detaljplan. Intressenten kan till exempel vara en privatperson, ett företag eller kommunen själv. Kommunens tjänstepersoner arbetar sedan med att ta fram ett planförslag som sedan skickas ut för samråd med allmänheten, länsstyrelsen, lantmäteriet, övriga myndigheter, berörda fastighetsägare, kommunala enheter, med flera. Planförslaget bearbetas bland annat efter de synpunkter som lämnats under samrådstiden. Därefter ställs förslaget ut för granskning.

När granskningstiden är slut kan mindre justeringar av detaljplaneförslaget göras innan det antas, antingen av samhällsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Om eventuella förändringar efter granskning är väsentliga måste en ny granskning av förslaget ske innan antagande. Antagandebeslutet kan endast överklagas av de som lämnat skriftliga synpunkter senast innan granskningstiden löpt ut. Om ingen överklagan inkommer eller om överklagandet avslås av domstol vinner detaljplanen laga kraft och blir juridiskt gällande.

2 Planens huvuddrag

2.1 Planområdet

Planområdet är beläget i den västra delen av Rimforsa tätort, söder om befintlig bebyggelse på Västerliden. Planområdet utgörs av fastigheten Rimforsa 5:14, en del av Rimforsa 9:87 och en mindre del av Rimforsa 1:134. Fastigheterna ägs av Kinda kommun.

I öster angränsar planområdet till bostadsbebyggelsen vid Kaprifolvägen, i syd till åkermark, i väster till skogsmark och i nord till bostadsbebyggelsen längs Alstigen, Tulpanvägen och Violvägen. Genom planområdet sträcker sig Västra vägen. Planområdet upptar en yta om cirka fem hektar.

2.2 Planens bakgrund

Vård- och omsorgsnämnden har ett behov av fler platser på gruppboende enligt LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade). Platserna behövs för att verkställa beslut enligt LSS.

Vård- och omsorgsförvaltningens bedömning är att en nybyggnation av en permanent gruppbostad på kommunal mark bedöms bäst motsvara nämndens framtida behov.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2025 (§ 98) att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan.

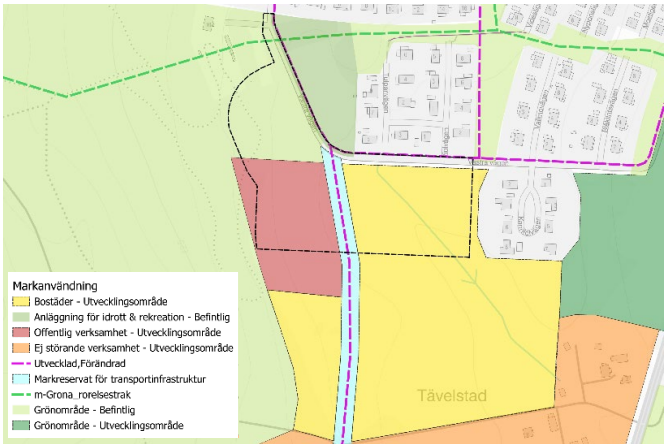
2.3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva områdets lämplighet för ett gruppboende och pröva lämpligheten för bebyggelseutveckling. Planen syftar även till att undersöka möjligheten och behovet av att begränsa risken för översvämningar i centrala delar av Rimforsa genom exempelvis dagvattenåtgärder inom planområdet.

3 Tidigare ställningstaganden

3.1 Översiktsplan Sjöriket Kinda

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan och dess intentioner. Fastigheten Rimforsa 5:14 är utpekad för utveckling av offentlig verksamhet (beteckning RVU12) och bostäder (beteckning RBU8b). Ett markreservat för transportinfrastruktur (beteckning RTU2) sträcker sig genom området som syftar till att koppla samman Västra vägen med utvecklingsområdet för ickestörande verksamheter (beteckning RVU6). Det finns även sträckor utpekade som framtida stråk för gångcykelbanor längs med Västra vägen och markreservatet (beteckning RCU4 och RCU19).



Figur 2. Urklipp från Översiktsplan Sjöriket Kinda. Utvecklingsområden. Planområdet är markerat med svart linje.

De delar av Rimforsa 9:87 och Rimforsa 1:134 som är belägna inom planområdet ingår i det befintliga grönområdet med beteckningen RGB1. I den norra delen av området finns en ambition om att skapa ett grönt rörelsestråk (beteckning RGB6).

3.2 Genomförandeplan Rimforsa

I Genomförandeplan Rimforsa, antagen 2026-02-24 (§ 22) har fem strategier tagits fram som bedöms vara viktiga att arbeta utefter för att Rimforsa ska utvecklas i enlighet med översiktsplanens intentioner, viljeinriktningar och ortens potential.

Följande detaljplan bidrar till genomförandet av översiktsplanen genom att den är i linje med tre av de fem strategierna för Rimforsas utveckling, nämligen:

- *Knyt samman orten med gång, cykel och grönska*
- *Fortsätt med småhusutveckling i Rimforsas utkanter*
- *Arbeta med klimatanpassning och utveckla kommunikationsområdet.*

3.3 Riksintressen

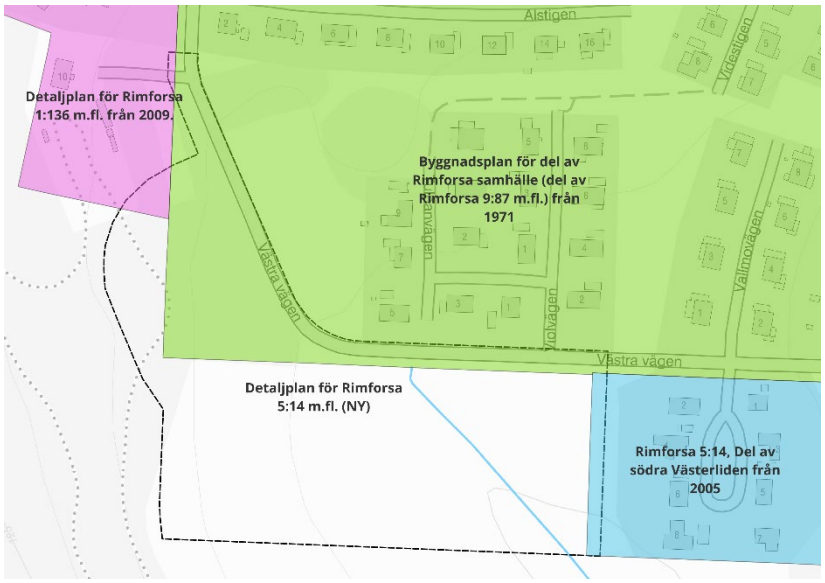
Planområdet är beläget inom två riksintressen för totalförsvaret, nämligen Vilebo (påverkansområde för väderradar) samt MSA-området för Malmens flottiljflygplats. Planområdet är även beläget inom MSA-området för Linköping City Airport AB.

Riksintresset för väderradar är framför allt känsligt för vindkraftsetablering. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för väderradar.

MSA-områden syftar till att säkerställa säkra in- och utflygningar till flygplatser. Områdena sträcker sig 46 kilometer från berörd flygbanas mittpunkt. Objekt som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse eller högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse kan utgöra flygsäkerhetsrisk (Försvarsmakten 2023). Planområdet är beläget inom sammanhållen bebyggelse. Planförslaget bedöms inte påverka något av MSA-områdena.

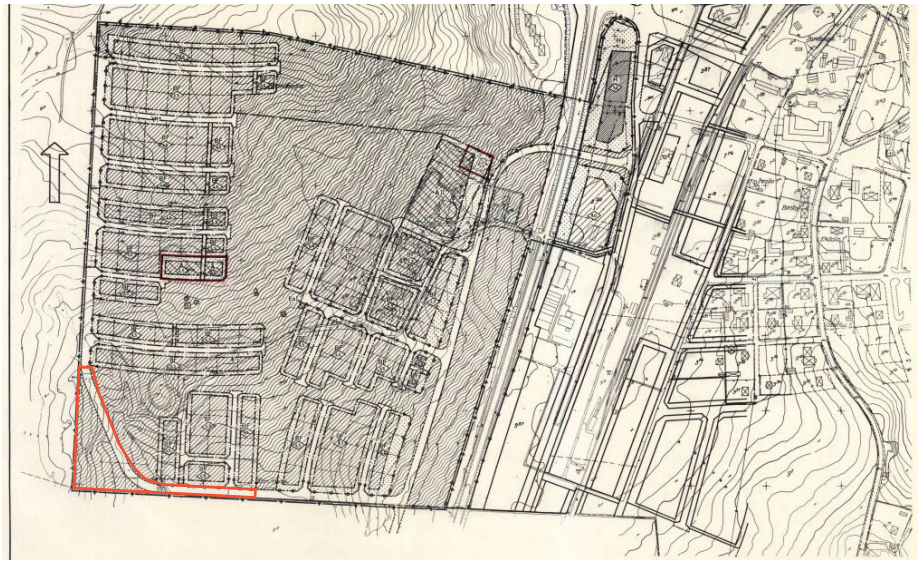
3.4 Gällande planer

Fastigheten Rimforsa 5:14 omfattas idag delvis av *Detaljplan för Rimforsa 5:14, del av Södra Västerliden* från 2005. Den del av detaljplanen som ingår i denna plan är planlagd som natur (se figur 4). Aktuell del av Rimforsa 9:87 omfattas av en byggnadsplan från 1971 (akt 05-TJR-644). I byggnadsplanen är aktuellt område planlagd som vägmark och parkmark (se figur 5).



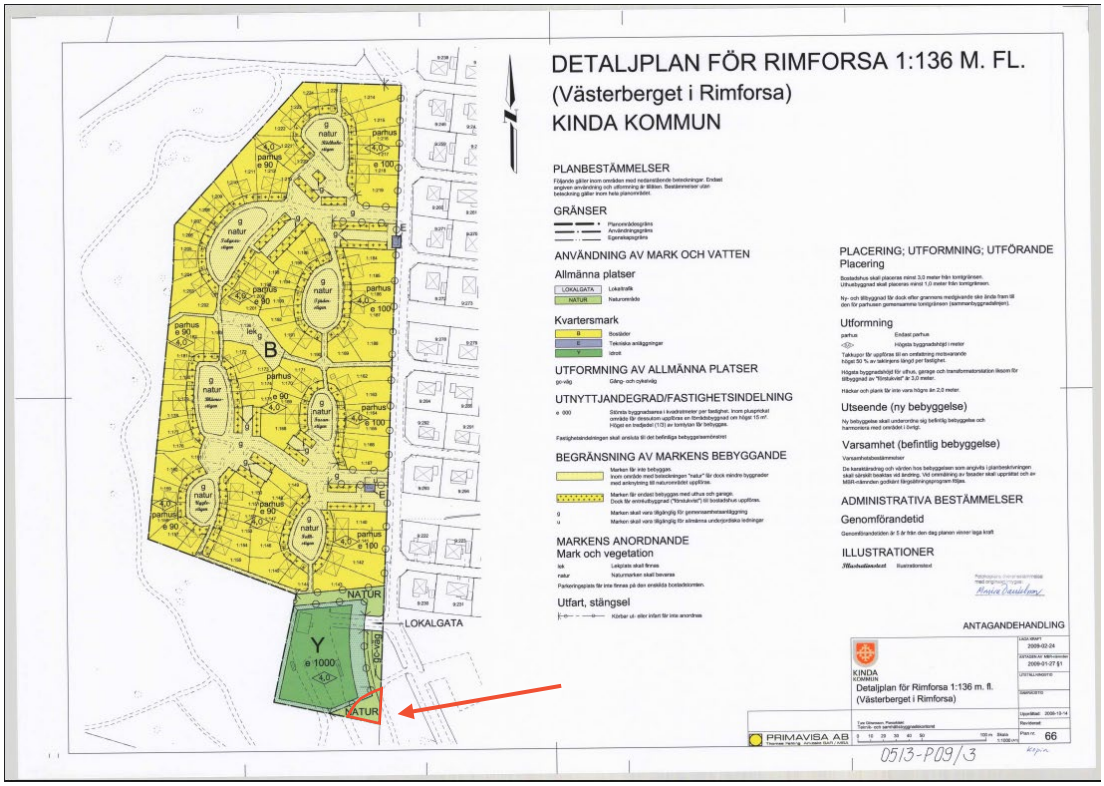
Figur 4. Ytor för idag gällande planer. Streckad linje anger denna detaljplans planområde.

Figur 3. Urklipp av detaljplan för Rimforsa 5:14, del av Södra Västerliden från 2005. Röd markering anger det ungefärliga området som ingår i planområdet för denna detaljplan.



Figur 5. Urklipp av Byggnadsplan för del av Rimforsa samhälle (del av Rimforsa 9:87 m.fl.) från 1971. Röd markering anger den del av byggnadsplanen som ingår i denna detaljplan.

För aktuell del av Rimforsa 1:134 gäller en detaljplan från 2009 (akt 0513-P09/3) där området som ingår i denna detaljplan är planlagd som naturområde, se figur 6.



Figur 6. Urklipp av Detaljplan för Rimforsa 1:136 m.fl. från 2009. Röd markering anger det ungefärliga området som ingår i denna detaljplan.

3.5 Övriga kommunala beslut

Beslut om planläggning
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2025 (§ 98) att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan.

Kommunala mål
Genom kommunfullmäktiges ”Utveckling Kinda” har Kinda kommun 19 mål för perioden 2024–2027. De som bedöms relevanta för detta planarbete redovisas i nedanstående tabell.

Kommunfullmäktiges mål	Hur detaljplanen arbetar med målet
Vi har varierade bostadsområden	Detaljplanen möjliggör olika typer av bostäder.
Vi ska ha fler gång- och cykelvägar i Kinda	Detaljplanen möjliggör anläggande av gång- och cykelvägar (cirka 450 meter) som bidrar till att öka framkomligheten för gående och cyklister i den västra delen av Rimforsa och inom planområdet.
Vi ska öka vår egenproducerade fossilfria elenergi	Det är möjligt att förse gruppbostadens tak med solcellspaneler.
Samråd och remiss ska genomföras så tidigt i processen som möjligt	Samråd sker så tidigt som möjligt i detaljplaneprocessen.

4 Planförutsättningar och planförslag

4.1 Befintlig bebyggelse

Bebyggelsens och områdets nuvarande karaktär

Förutsättningar

Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse. Den södra delen av planområdet utgörs i huvudsak av jordbruksmark. Norr och nordost om planområdet bostadsbebyggelse som utgörs av friliggande småhus i en våning, uppförda under 1970-talet. Området väster om planområdet utgörs i huvudsak av tätortsnära skog som nyttjas som frilufts- och strövområde. Norr om planområdet finns en klubbstuga. Öster om planområdet finns bostadsbebyggelse som utgörs av friliggande småhus i en till två våningar uppförda under andra halvan av 00- och 10-talet.

Föreslagna förändringar

Som en del i detaljplanearbetet har en strukturplan tagits fram som utgångspunkt för hur området planlagts. Strukturplanen tar ett helhetsgrepp kring utvecklingen genom att presentera ett förslag på hur hela utvecklingsområdet RBU8b tillsammans med utvecklingsområdena RVU12 och RTU2 skulle kunna utvecklas. Strukturplanen inkluderar därmed även mark som inte ägs av kommunen, denna mark ingår dock inte i detaljplanen. Aktuellt bostadsområde har utformats så att det finns en möjlighet att i framtiden planlägga och expandera bostadsbebyggelsen söderut på den mark som inte är i kommunal ägo.

Figur 7. Strukturplan som visar hur planområdet och angränsande område exempelvis kan utvecklas i framtiden utifrån detaljplanen. Den södra delen omfattas inte av denna detaljplan.

Gruppboendet föreslås placeras i planområdets norra del på den plats som idag utgörs av skogsområdet väster om Västra vägen. Gruppboendet planeras uppföras i en våning men ges i detaljplanen en högsta nockhöjd om elva meter. Följande nockhöjd medger en flexibilitet och möjlighet till ombyggnation till andra typer av bostäder eller inrymma andra verksamheter i framtiden.

Söder om platsen för gruppboendet föreslås ett nytt bostadsområde möjliggöras med en möjlighet att kombinera bostäder och centrumverksamheter. Högsta nockhöjd är generellt satt till nio meter, vilket möjliggör uppförande av byggnader i upp till två våningar. Längs med de större gatustråken är högsta nockhöjd satt till elva meter vilket möjliggör byggnader uppförda i två våningar med inredd vind, se figur 9 som exempel.

Längs med de större stråken skulle flerbostadshus i två till två och en halv våningar uppföras. Flerbostadshus i form av bostadsrätter skulle kunna bidra positivt till möjligheterna för flyttkedjor i Rimforsa, särskilt mot bakgrund av den åldrande befolkningen.

Eftersom detaljplanen medger en flexibilitet gällande bostadstyper med en kombination av småhus och småskaliga flerbostadshus är det svårt att i detta skede fastställa exakt hur många bostäder detaljplanen möjliggör. En grov uppskattning är att detaljplanen kan möjliggöra mellan trettio och sjuttio bostäder beroende på bostadstyp och fördelningarna mellan dessa.

Figur 8. Inspirationsbild. Radhusbebyggelse i Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka kommun. Bildkälla: Google.

Figur 9. Illustration som visar hur området exempelvis kan utvecklas utifrån detaljplanen.

Gatorna och bebyggelsen föreslås följa landskapet och terrängen vilket skapar krökta gator med tydligt avgränsade gaturum i likhet med många trädgårdsstäder. Västra vägen och den

nya huvudgatan har planlagts med en sådan bredd att det är möjligt att anlägga både en gång- och cykelbana och förses med trädplantering.

Figur 10. Inspirationsbild. Parhusbebyggelse i Tullinge trädgårdsstad, Botkyrka kommun. Bildkälla: Google.

Lek och rekreation

Förutsättningar

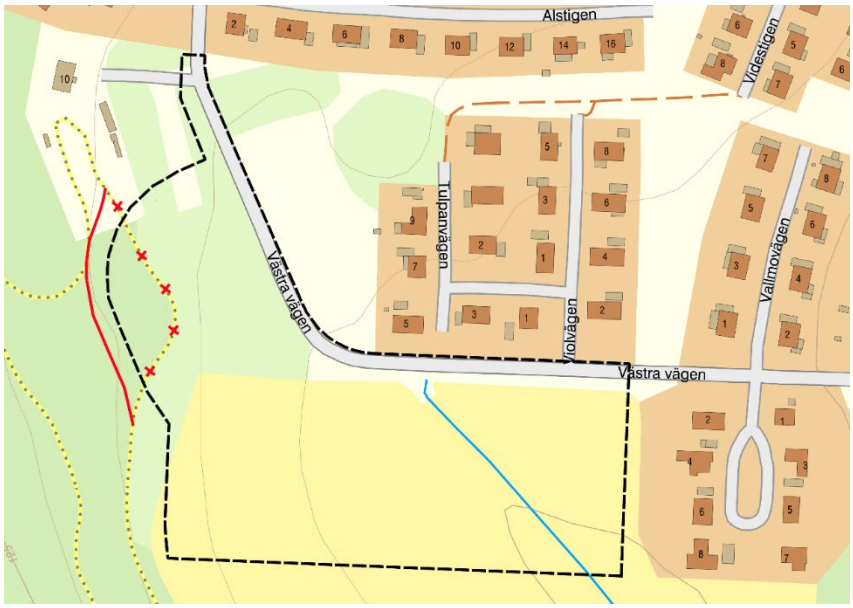
Väster om planområdet finns ett större rekreationsområde med elljusspår.

Föreslagna förändringar

I detaljplanen möjliggörs friyta för lek och rekreation huvudsakligen inom kvartersmark. Genom att bebyggelsen placeras nära gatan skapas luftiga bakträdgårdar med gott om utrymme för exempelvis lek och odling.

I den östra delen har mark avsatts för naturmark och dagvattenhantering vilket kan nyttjas som rekreationsområde.

En kortare del av elljusspåret, cirka 100 meter behöver ledas om när området byggs ut.



Figur 11. Exempel på hur elljusspåret kan ledas om.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Cirka 200 meter söder om planområdet finns bebyggelsemiljön Tävelstad som i kulturmiljöinventeringen av samhällena är utpekad som en miljö av visst värde. Bebyggelsen beskrivs som ålderdomlig med en enhetligt präglad bebyggelsemiljö med faluröda slamfärgsmålade fasader och sadeltak med lertegel. I miljön finns också Tävelstads gamla skolbyggnad. De värdebärande karaktärsdragen beskrivs vara den småskaliga bebyggelsen i två våningar, fasaderna med faluröd slamfärg, sadeltaken med rött lertegel och det öppna omgivande landskapet med beteshagar. Miljön anges vara av intresse mot bakgrund av dess tidstypiska utformning och dess kulturhistoriska utformning. (Fredriksson arkitektkontor AB, 2018)

Föreslagna förändringar

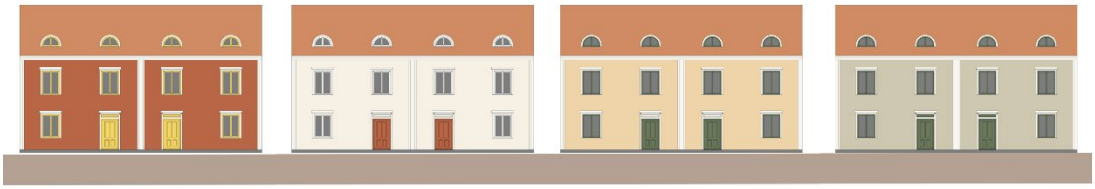
Hänsyn till närområdets kulturmiljövärden föreslås tas genom reglering av bebyggelsens omfattning, höjd, placering och till viss del även utformning.

Rekommendationer

Bebyggelsens färgsättning har inte reglerats i detaljplanen. Vid val av fasadkulörer och byggnadsdetaljer utöver det som framgår av detaljplanen bör hänsyn tas till angränsande

*Figur 12. Exempel på kulörer på fasader, detaljer och byggnadsdelar samt takmaterial. *Kulörer som sannolikt är bäst för dörrar och fönster.*

kulturmiljövärden och bygdens bebyggelsetradition. Traditionell färgsättning bör därmed tillämpas. Obehandlat trä såsom sibirisk lärk, cederträ, fasader målade i gråa kulörer, i synnerhet mörkgråa kulörer, järnvitrol och liknande rekommenderas inte.



Figur 13. Exempel på parhus med olika kulörsammansättningar.

Gruppbostaden bör utformas med målsättningen att efterlikna en radhuslänga snarare än ett traditionellt gruppboende för att undvika en institutionell karaktär. Detta kan skapas genom exempelvis att byggnaden är uppdelad i tydliga upprepande sektioner med jämn fönstersättning, symmetriska fönster och individuella entréer/dörrar till uteplatser.

Figur 7. Exempel på utformning av gruppbostad eller radhus.

Fornlämningar

Förutsättningar

Fornlämningar skyddas enligt lagen om kulturminnen (1988:950). Upptäcks något som kan vara en fornlämning ska länsstyrelsen kontaktas.

Fastigheten Rimforsa 5:14 genomgick en arkeologisk förundersökning 2003 i samband med framtagandet av detaljplanen vid Kaprifolvägen. Vid undersökningen påträffades det två fornlämningar. (Östergötlands länsmuseum, 2004)

I det östra delområdet identifierades endast svaga spår av mänsklig aktivitet. Området har troligen inte använts som en permanent boplats utan snarare som ett utkants- eller resursområde (till exempel för bete eller odling) kopplat till en närliggande boplats. Området bedömdes därmed kunna exploateras utan ytterligare arkeologiska insatser, vilket sedermera gjordes. (Östergötlands länsmuseum, 2004)

I det västra delområdet påträffades boplatslämningar, såsom härdar, stolphål och fynd av förhistorisk karaktär. Dessa var främst koncentrerade till den södra delen. Den norra delen innehöll ett sentida kulturlager som sannolikt har förstört äldre lämningar, vissa förhistoriska spår kan dock finnas bevarade under lagret. (Östergötlands länsmuseum, 2004)

Platsen bedöms ha haft en större utbredning än undersökningsområdet, särskilt mot söder och väster där terrängen bedöms vara gynnsam för bosättningar. (Östergötlands länsmuseum, 2004)

Förundersökningens slutsats är att det västra området bör bli föremål för en slutundersökning inför en exploatering. (Östergötlands länsmuseum, 2004)

Föreslagna förändringar

Den östra lämningen är belägen utanför planområdet och är idag överbyggd. Kommunens inriktning är att den västra lämningen ska bli föremål för en slutundersökning.

Kommunen har under 2025 begärt en arkeologisk utredning för de delar av planområdet som inte utretts tidigare.

Närområdets innehåll
I den västra delen av orten norr om planområdet finns Björklidens förskola och Västerlidens äldreboende. På den östra sidan av orten finns Rimforsa skola, Hackels förskola, tandläkare, matvaruhandel och annan kommersiell service. Vårdcentral finns i Kisa. Närmsta busshållplats med expresslinjetrafik är belägen cirka en kilometer från planområdet.

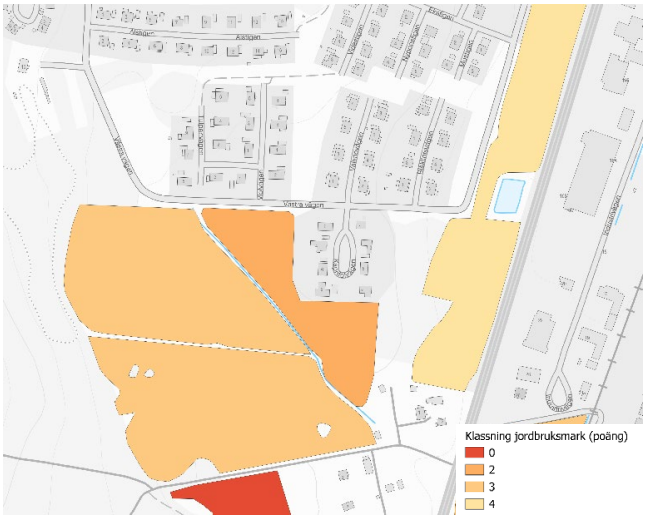
Tillgänglighet
Nya byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa de allmänna råden om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler.

4.2 Natur

Hushållning med mark- och vattenområden, 3 kapitlet miljöbalken
Planområdet utgörs delvis av jordbruksmark. I kommunens klassning av jordbruksmark (Sweco Sverige AB, 2024) har området fått 2 respektive 3 av 11 möjliga poäng i klassningsvärde av åkermark. Klassificeringen utgår från kriterier som storlek, närhet till vatten, samt hur marken brukats de senaste åren. Jordbruksmarken har därmed relativt sett låga poäng men anses vara brukningsvärd.

Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Exempel på sådana väsentliga samhällsintressen är kommunens bostadsförsörjning, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra.



Figur 15. Klassificering av jordbruksmark. Färgen på jordbruksblocken illustrerar de poäng blocket tilldelats. (Sweco Sverige AB, 2024)

Förslaget till detaljplan är förenligt med kommunens översiktsplan där olika intressen och mark av olika slag, inklusive jordbruksmark har vägts mot varandra. Översiktsplanen anger en målsättning där Rimforsa ska beredas förutsättningar att växa till 4 500 invånare. Aktuell jordbruksmark har i framtagandet av översiktsplanen identifierats vara sådan mark där andra intressen än jordbruk väger tyngre, i detta fall kommunens bostadsförsörjning. Det bedöms därmed vara möjligt och lämpligt att ta jordbruksmarken i anspråk för bostadsbebyggelse.

Geoteknik och markens beskaffenhet

Förutsättningar

En översiktlig geoteknisk utredning genomfördes 1989 av fastigheten Rimforsa 5:1. Av utredningen framgår det att delen längst i väster utgörs av blockig morän. Jorden på åkermarken består till den största delen av fast lera och silt på morän som är lerigt siltig. Djupet till moränytan varierar mellan fem och sju meter inom områdets mellersta delar. Åt öster och väster minskar djupet och morän i dagen förkommer längst i väster. Diagonalt genom åkermarken sträcker sig ett dike som är cirka en meter djupt. (Vimak AB, 1989)

Figur 16. Översiktlig klassificering av områdets jordarter. Från jordartskartvisaren. Gul färg motsvarar lera och silt, blå färg motsvarar morän och röd färg motsvarar berg i dagen. (SGU).

Grundvattenmätningar genomfördes inte vid utredningen men grundvattennivåerna bedöms vara belägna cirka 1,5 meter under marknivån i anslutning till diket i områdets mellersta delar. Vattenföring från väster kan innebära att nivåerna tidvis kan vara högre. (Vimak AB, 1989)

Grundläggningsförhållandena bedöms vara likartade inom området. Bostadsbebyggelse (en till två våningar) kan ske på normalt frostfritt sätt med plattor på mark. Källarlösa byggnader kan sannolikt kräva uppfyllnad. Källarförsedda byggnader bör placeras inom de delar av området där marknivåerna ligger högst mot bakgrund av grundvattenytan. (Vimak AB, 1989)

Byggnader högre än två våningar och flerbostadshus kan behöva pålas. Den maximala medeltryckpåkänningen vid grundläggning på lera bedöms vara 0,10 MPa medan motsvarande siffra på moränmark är 0,20 MPa (Vimak AB, 1989).

En geoteknisk utredning har genomförts under 2025/2026 av bland annat planområdets norra del. Aktuell del av planområdet bedöms kunna bebyggas med en- och tvåbostadshus ur ett stabilitetsperspektiv. Marken bedöms inte vara särskilt sättningsbenägen. De sättningar som skulle kunna uppstå inom området bedöms över lag bli små och/eller hanterbara. Bebyggelsen bedöms kunna grundläggas med plattor/sulor på en packad bädd av ofruset bergkrossmaterial utlagd på torrskorpelera eller morän. Byggnader rekommenderas att grundläggas tjälsäkert. (Afry AB, 2026)

Föreslagna förändringar

Vid exploatering ska hänsyn tas till markens förhållanden och de framtagna geotekniska utredningarna. Vid projektering ska det vid behov genomföras fördjupande geotekniska undersökningar.

Vegetation och biologisk mångfald

Skyddad natur

Inom planområdet och dess omgivning förekommer ingen skyddad natur.

Nyckelbiotoper och naturvärdeslokaler
Inom planområdet och dess omgivning har det inte noterats några nyckelbiotoper eller objekt med naturvärden som bedöms kunna påverkas av planerad exploatering till följd av detaljplanens genomförande.

Flora och fauna
Sökningar i Artportalen visar att det har noterats igelkott i tomterna öster om planområdet. En rad svamparter har noterats i ett större område där den lövskogen i den västra delen av planområdet ingår. Många av svamparterna är främst knutna till ved från lövträd. Markväxande svampar har noterats i området men inga av dessa är rödlistade.

En naturvärdesinventering genomfördes under juli och september 2025. Av inventeringen framkommer det att den västra delen av planområdet innehåller en tät lövskog med en dominans av aspar men det finns även ett inslag av medelålders ekar, björkar och klibbal. (Kinda kommun, 2025)

Bitvis förekommer det en mycket tät undervegetation av hassel med inslag av olvon och skogstry. Blåsippa förekommer i den nordvästra delen av inventeringsområdet. Diket bedöms inte hysa några lämpliga miljöer för grod- och kräldjur. (Kinda kommun, 2025)

Det bedöms inte förekomma några höga naturvärden inom området, men det finns ytor som bedöms vara lämpliga att ta hänsyn till. Det handlar om några inte särskilt gamla aspar, som är hålträd. Stora delar av intilliggande markområden hyser goda förutsättningar för såväl hålhäckande som markhäckande fåglar och arter med andra typer av bon. (Kinda kommun, 2025)

Figur 17. Naturtypsindelning med mörkt grönt för de lövdominerade skogsområdena som innehåller en del ädellövträd, främst ek. De gula ytorna illustrerar åkermarken och blått område anger dikets läge. Den ljusare

gröna färgen visar ett gräsmarksområde som klipps. Inom den östra rödmarkerade ytan finns ett parkslidebestånd och inom den andra röda ytan förekommer det kanadensiskt gullris.

Detaljplanen innebär att skogsområdet direkt väster om Västra vägen tas i anspråk för bebyggelse. Inom området har det noterats blåsippa. Blåsippa är väldigt vanligt förekommande i närområdet vilket innebär att ett i ianspråktagande av området bedöms inte påverka förekomsten av blåsippa negativt i Rimforsa. (Kinda kommun, 2025)

Förekomsten av eventuella hålträd bedöms inte utgöra något hinder för en utveckling i och med Kinda kommuns skötsel av närliggande skogsytor inte är föremål för kalavverkning. Områdena har som mål att utvecklas vad gäller naturvärden, kulturvärden och rekreation vilket gör att omgivningarna allt eftersom kommer att utveckla lämpliga nyckelelement såsom äldre träd, hålträd och en ökad andel stående och liggande död ved. (Kinda kommun, 2025)

Föreslagna förändringar

Detaljplanen innebär att skogsbrynet intill åkermarken med en del medelålders ekar bevaras som naturmark. Skogsmarken väster om Västra vägen tas i anspråk för bebyggelse. Vid fällning av hålträd kan holkar sättas upp i andra träd som kompensation. Det dike som löper genom området blir vid ett genomförande av detaljplanen föremål för omledning till den östra delen av planområdet där områdets dagvattenhantering avses ske. Anläggandet av öppen dagvattenhantering bedöms bidra positivt till den biologiska mångfalden i området.

Invasiva arter

Förutsättningar

I närheten av planområdet förekommer två invasiva arter.

Parkslide förekommer strax utanför planområdet i den östra delen i vägdiket. Bekämpning och eventuella insatser ska göras av personal med god kunskap inom fältet för att insatserna inte bidrar till spridning av arten.

Kanadensiskt gullris förekommer nordost om planområdet intill rinken. Arten utgör inget potentiellt problem för tillkommande bebyggelse men arten har en spridningsförmåga och konkurrerar med inhemska arter.

Föreslagna förändringar

Ett skyddsavstånd mellan parksliden och tillkommande bebyggelse säkerställs i detaljplanen.

Vid en exploatering av området söder om Västra vägen behöver hänsyn tas till parksliden i enlighet med Naturvårdsverkets rekommendationer som går att ta del av på hemsidan Metodkatalogen. Maskiner bör inte köra över området och det ska inte användas som upplag av massor. Vid eventuella naturvårdsinsatser inom området ska dialog ske med kommunen för att säkerställa att risken för spridning minskas.

Vad gäller kanadensiskt gullris är det positivt om kommunen innan exploatering gör insatser som begränsar och utrotar arten i enlighet med Naturvårdsverkets rekommendationer på hemsidan Metodkatalogen.

Biotopskydd

Förutsättningar

Genom den södra delen av planområdet löper ett öppet dike. Diket bedöms inte omfattas av det generella biotopskyddet mot bakgrund av att det förlorat sin funktion som vattenförande dike och är till synes utfylld och kraftigt igenväxt. (Kinda kommun 2025)

Föreslagna förändringar

För att den södra delen av planområdet ska kunna bebyggas behöver diket ledas om eller kulverteras. En sådan åtgärd innebär att en anmälan om vattenverksamhet behöver göras hos länsstyrelsen.

Strandskydd

Förutsättningar

Nya strandskyddsregler trädde i kraft 1 juli 2025. Dessa innebär lättnader genom att skyddet tas bort vid små sjöar (mindre än en hektar), smala vattendrag (under två meter i bredd) och anlagda vatten (efter 1975).

Föreslagna förändringar

Strandskydd bedöms inte råda inom planområdet.

4.3 Gator och trafik

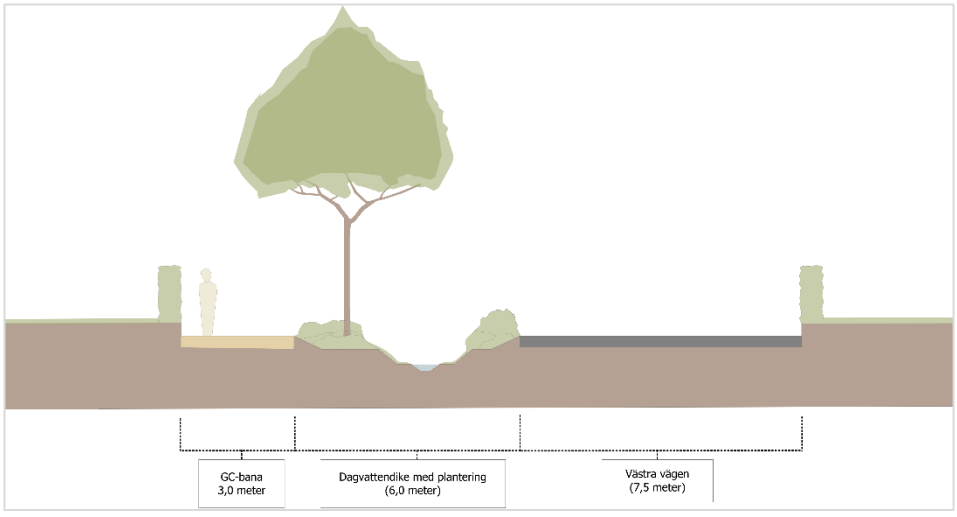
Gatunät

Förutsättningar

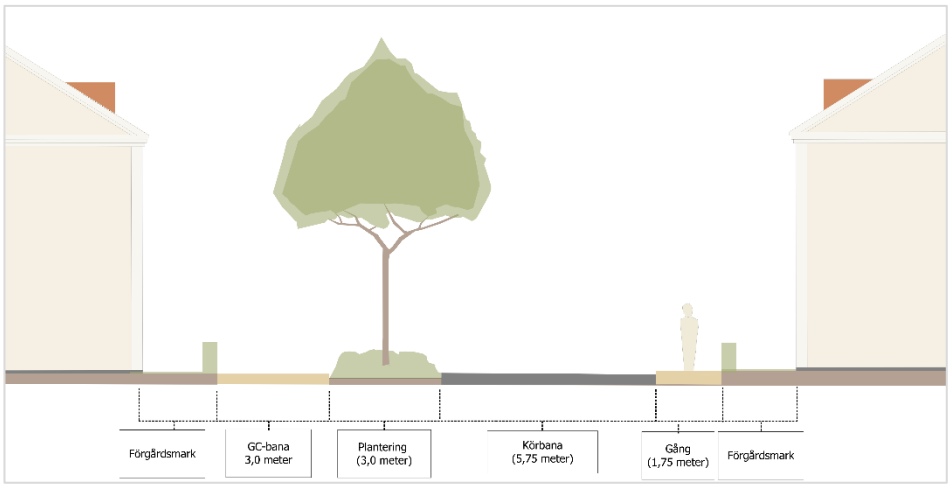
Genom planområdet sträcker sig Västra vägen som tillsammans med Ulrikavägen förbinder den västra och östra delen av Rimforsa. Hastighetsbegränsningen längs Västra vägen är 40 kilometer i timmen.

Föreslagna förändringar

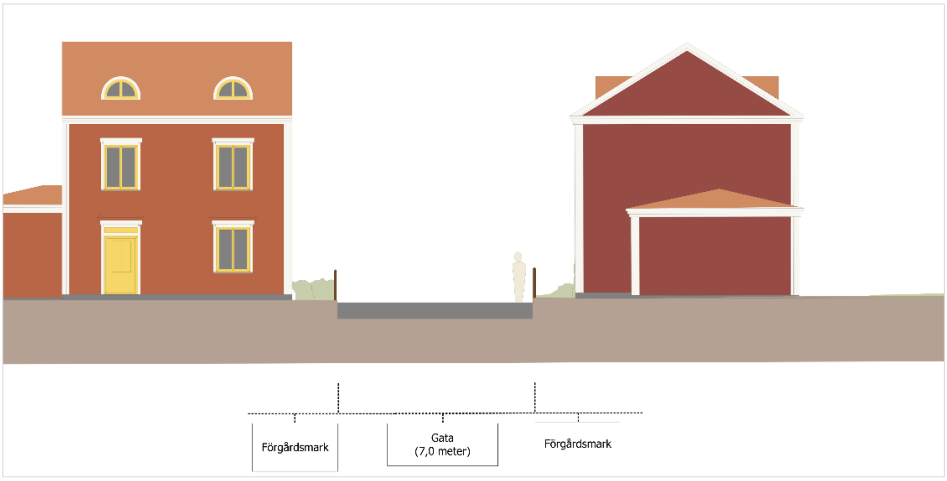
Trafikmatningen till planområdet föreslås främst ske genom anläggandet av en ny huvudgata i höjd med Tulpanvägen. I den norra delen av planområdets möjliggörs en infart till området i höjd med gruppboendet som sedan ansluter till resterande gator. De större gatustråken har planlagts med bredder som möjliggör anläggandet av gång- och cykelbanor, trädplanteringar och vissa möjligheter till infiltration för dagvatten. Förslag till arter för alléerna är flikbladig gråal (Alnus incana 'Laciniata') och parklind (Tilia x europaea).



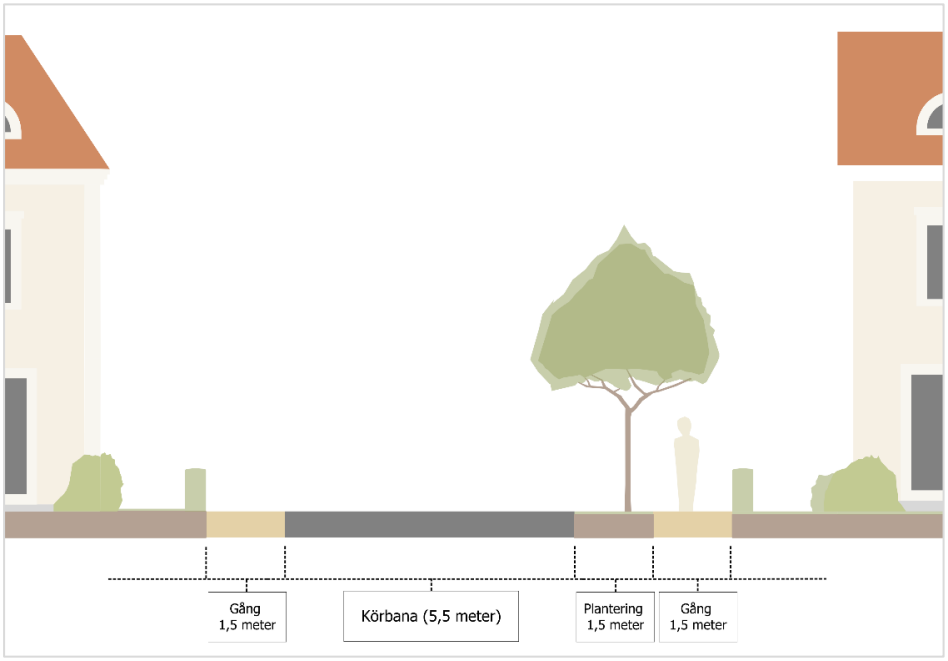
Figur 18. Möjlig utformning av Västra vägen utifrån vad detaljplanen möjliggör.



Figur 19. Möjlig utformning av ny huvudgata i bostadsområdet utifrån vad detaljplanen möjliggör.



Figur 20. Möjlig utformning av gaturum för områdets lokalgator utifrån vad detaljplanen möjliggör.



Figur 21. Möjlig utformning av gatan som löper parallellt med Västra vägen utifrån vad detaljplanen möjliggör.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Det finns idag inga gång- och cykelbanor inom planområdet.

Föreslagna förändringar

I detaljplanen har en bestämmelse införts som säkerställer att det vid utbyggnation av de större gatustråken även tillkommer gång- och cykelbanor.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmsta hållplats med expresslinjetrafik är belägen cirka en kilometer från planområdet.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar föreslås.

Parkering

Förutsättningar

Området är idag obebyggt och det finns inga anvisade parkeringsplatser inom planområdet.

Föreslagna förändringar

Kvartersmark har avsatts i den nordöstra delen för parkering. De parkeringsplatser som möjliggörs på denna plats är främst avsedda för anställda och besökare till gruppbostaden. Kommunen får i senare skeden avgöra om allmänna parkeringsplatser kan avsättas. Parkering ska i övrigt anordnas inom kvartersmark. Parkering för rörelsehindrade ska finnas högst 25 meter från entré.

4.4 Störningar, hälsa och säkerhet

Risk

Fastigheterna ska vara tillgängliga för räddningsfordon. Hur byggnader utformas brandtekniskt hanteras i bygglovsprocessen.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar planeras till följd av detaljplaneläggningen.

Markradon

Förutsättningar

Markradonmätning bör göras i bygglovsprocessen.

Vid låga och normala värden är rekommendationen att nya byggnader uppförs *radonskyddat* och vid höga värden ska byggnader uppföras *radonsäkert*.

Föreslagna förändringar

Nya byggnader ska beroende på vad markradonmätningar visar uppföras enligt standarden för *radonskyddat* eller *radonsäkert*.

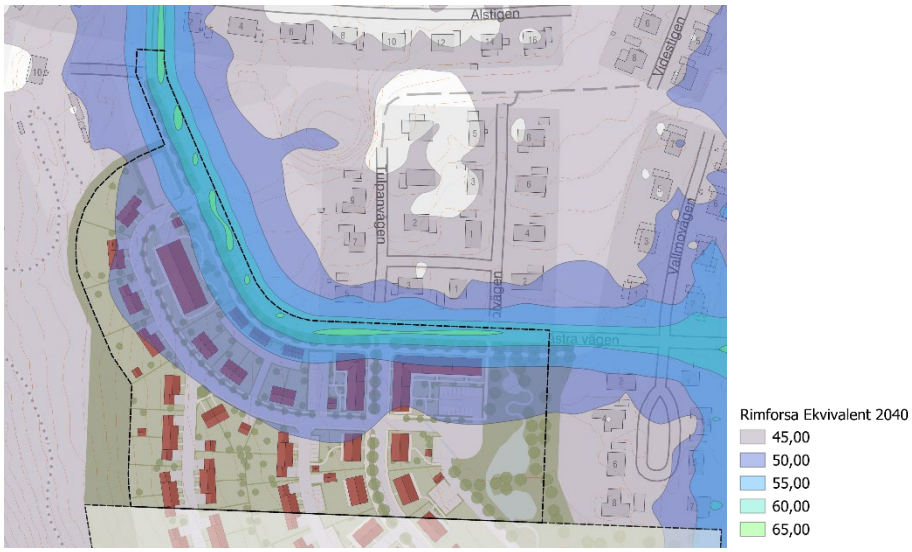
Buller

Förutsättningar

Förordning (2015:216) anger riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader. Ljudnivån vid en bostadsbyggnads fasad bör inte överstiga 60 dBA ekvivalent nivå. För en bostad om högst 35 kvadratmeter bör den ekvivalenta ljudnivån vid fasaden inte överskrida 65 dBA. Vid

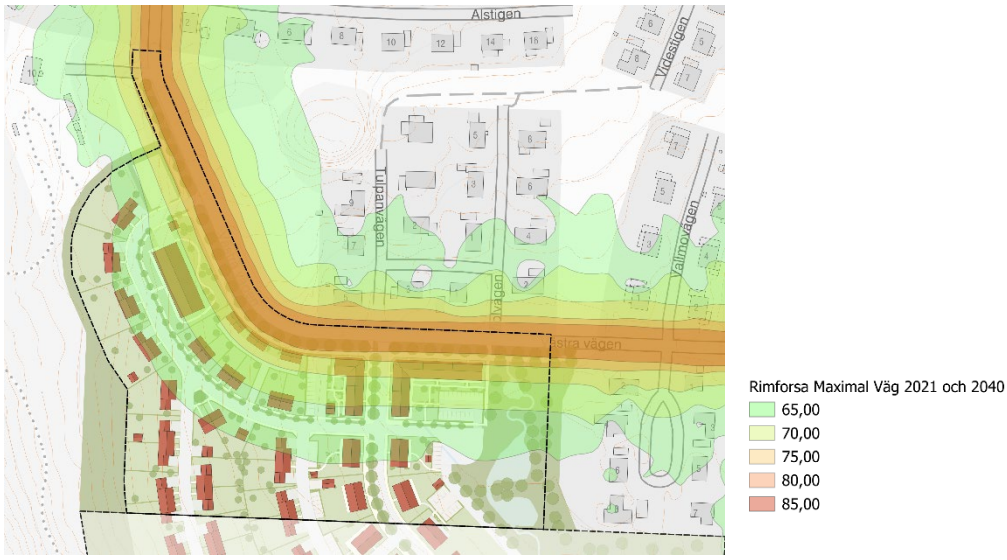
uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör trafikbuller inte överstiga 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

I samband med framtagandet av kommunens översiktsplan genomfördes bullerkarteringar av ljudnivåer från bland annat vägtrafiken med trafikflöden för prognosåret 2040. Tillkommande bebyggelses effekter på hur ljudet fortplantar sig framgår inte av figur 19 och 20. Tillkommande bebyggelse agerar ljudavskärmande vilket i praktiken innebär lägre ljudnivåer söder och väster om tillkommande bebyggelse närmast Västra vägen. Planteringar och annan vegetation kan också ha ljuddämpande effekter. Riktvärdet om att ljudnivån inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad bedöms inte överskridas.



Figur 22. Ekvivalenta ljudnivåer från vägtrafiken, prognosåret 2040. (WSP 2021)

När det gäller de maximala ljudnivåerna bedöms bebyggelsen närmast Västra vägen kunna överskrida riktvärdet om 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om dessa anordnas på sidan av bebyggelsen som vetter mot gatan och om inga åtgärder genomförs. På de icke ljudutsatta sidorna, det vill säga söder och väster om föreslagen bebyggelsen bedöms riktvärden inte överskridas.



Figur 23. Maximala ljudnivåer från vägtrafiken, prognosåret 2040.

Föreslagna förändringar

En skyddsbestämmelse föreslås i detaljplanen för de delar av kvartersmarken där riktvärdet vid uteplats kan överskridas: m_1- *för bostäder som har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats uppfylla riktvärden för buller.*

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet och det bedöms inte finnas någon risk att sådana hittas. Ungefär 60–100 meter nordost om planområdet, öster om Västra vägen finns ett potentiellt förorenat område i form av en äldre och nedlagd kommunal avfallsdeponi. Anläggningen bedöms ha varit i drift under 1940- och 1950-talen.

Deponin har vid en MIFO fas 1-undersökning tilldelats riskklass 2, vilket innebär en stor risk. Riskklassningen är preliminär vilket innebär att provtagning krävs för att en komplett riskbedömning ska kunna göras. Riskklassningen är inte ett juridiskt bindande ställningstagande. Inventeringen är och ska betraktas som ett underlagsmaterial för vidare arbete.

Kinda kommun har under 2025 tagit fram ett förslag till handlingsplan för undersökningar enligt MIFO fas 2 där avfallsdeponin enligt tidplan ska undersökas under 2026. MIFO fas 2-undersökningen syftar till att kontrollera om det finns föroreningar i marken och i grundvattnet samt i vilka halter de finns i. I möjligaste mån är även ambitionen att få svar på föroreningarnas utbredning i plan och djupled samt eventuella spridningsvägar.

I detta skede bedöms risken att föroreningar spridit sig till planområdet vara låg sett till bland annat att den förväntade typen av avfall och att jordarterna i området utgörs av lera och silt vilket saktar ned spridningen av eventuella föroreningsämnen.

Figur 24. Tv. Flygfoto, referensår 1960. Th. Topografiska webbkartan, referensår 2026. Röda cirklar anger bedömt läge för deponin.

Översvämning – Höga flöden i vattendrag

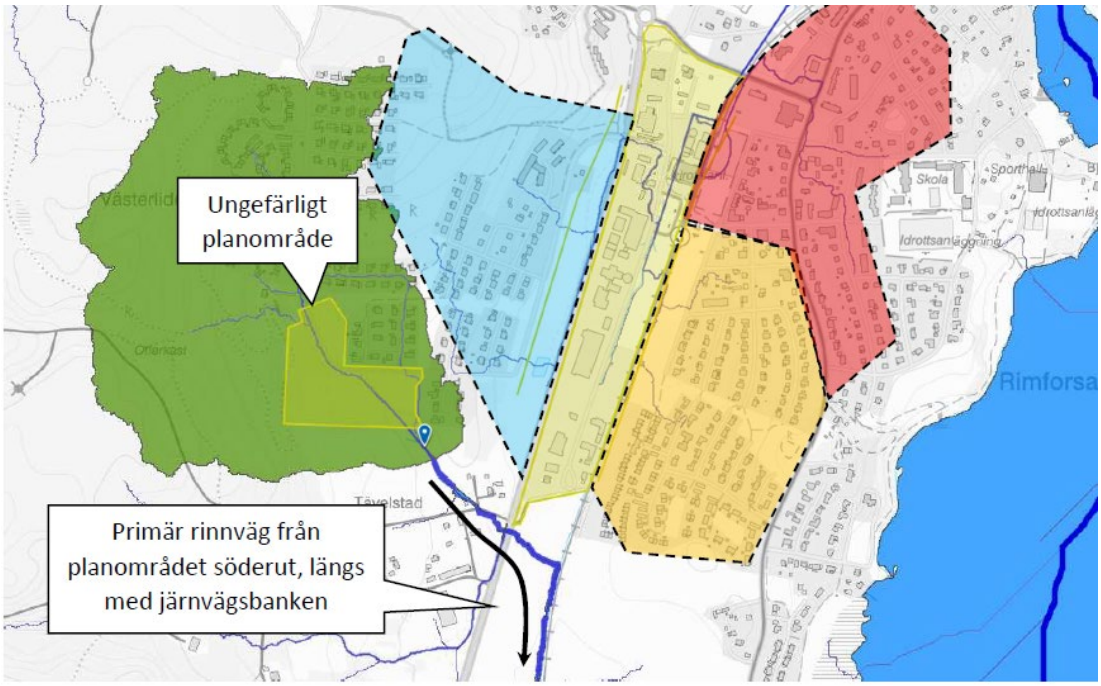
Förutsättningar

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB, 2016) har genomfört en översiktlig översvämningskartering för Storån och Stångån som visar vattnets utbredning vid 100-årsflöden, 200-årsflöden och beräknat högsta flöde. Boverket (2022) rekommenderar att ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet ska placeras på platser som inte riskerar översvämmas vid beräknat högsta flöde.

Föreslagna förändringar
Då planområdet är beläget ovanför samtliga utbredningsområden för höga flöden föreslås inga förändringar.

Översvämning – Skyfall
Förutsättningar
I samband med framtagandet av kommunens nya översiktsplan genomfördes översiktliga skyfallskarteringar. Vid hundraårsregn antyder karteringarna att översvämningarna är begränsade till de lågpunkter som finns i området, vilka utgörs av diket i området. De översiktliga skyfallskarteringarna indikerar ett relativt stort flöde genom planområdet vid hundraårsregn till översvämningsområdet vid Industrivägen. (Inviatech AB & Norconsult AB, 2022).

En skyfallsutredning har därmed tagits fram som bland annat tittar närmare på flöden och flödesvägar i området och om det bedöms som möjligt och lämpligt att fördröja dessa flöden inom planområdet. Utredningen visar att den primära rinnvägen för det avrinningsområde som planområdet ingår i, är inte till Industrivägen. Översvämningsproblematiken uppkommer i huvudsak på grund av andra avrinningsområden i Rimforsa. (Inviatech AB, 2025)



Figur 25. Urklipp från skyfallsutredningen. Kartan visar den primära rinnvägen från planområdet (Inviatech AB, 2025)

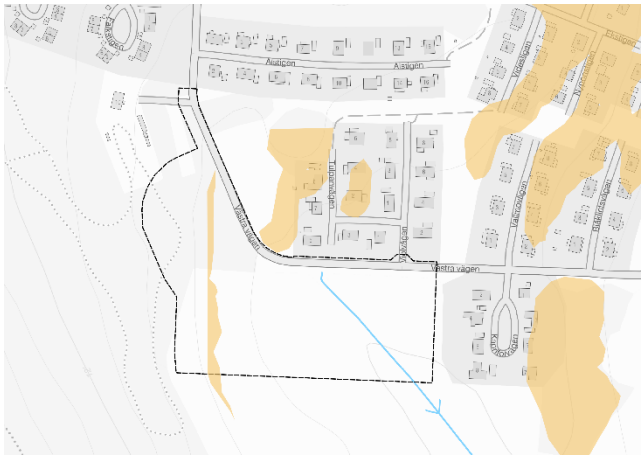
I och med att fördröjning inom planområdet inte krävs för att undvika översvämning i de centrala delarna av Rimforsa rekommenderas kommunen i detaljplanen fokusera på att möjliggöra rinnvägar för de flöden som uppstår vid skyfall. Utredningen rekommenderar andra åtgärder utanför planområdet sett till just översvämningsproblematiken vid Industrivägen. (Inviatech AB, 2025)

Föreslagna förändringar
En dagvattenutredning har genomförts i samband med framtagandet av detaljplanen. Se avsnitt *4.5 Teknisk försörjning*, *Dagvatten.*

Skred

Förutsättningar

Enligt SGU:s kartunderlag finns det delområden (både väster och öster om Västra vägen) där förutsättningar för skred kan föreligga.



Figur 26. Områden med där det genom dataanlyser idenifiterats finnas förutsättningar för skred i finkorniga jordarter (SGU).

Den geotekniska undersökningen genomförd under 2025/2026 på Rimforsa 9:87 visar att stabiliteten inom planområdet där det identifierats finnas förutsättningar för skred är tillfredsställande under rådande förhållanden. Området bedöms därför som möjligt att bebygga ur ett stabilitetsperspektiv. (Afry AB 2026)

Markförhållandena bedöms vara likvärdiga inom både det nu undersökta området som de som undersöktes 1989. Stabiliteten bedöms därmed vara tillfredsställande även inom den södra delen.

Föreslagna förändringar

Vid exploatering ska hänsyn tas till markens förhållanden och de framtagna geotekniska utredningarna. Vid projektering ska det vid behov genomföras fördjupande geotekniska undersökningar.

4.5 Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Förutsättningar

Delar av planområdet är beläget inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Den exploatering som detaljplanen möjliggör, bedöms föranleda att verksamhetsområdet utvidgas.

Föreslagna förändringar

Vid en utbyggnation av området kommer kommunalt vatten och avlopp byggas ut.

Dagvatten

Förutsättningar

Delar av planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Den exploatering som detaljplanen möjliggör, bedöms föranleda att verksamhetsområdet utvidgas.

En dagvattenutredning har tagits fram som omfattar beräkning av dagvattenflöden, fördröjningsbehov, föroreningsbelastning samt analys av skyfall och översvämningsrisker. Underlag utgörs bland annat av kommunala riktlinjer och branschstandarder såsom Svenskt Vatten P110. (Inviatech AB, 2026)

Föreslagna förändringar

Området består idag främst av naturmark med låg avrinning. Efter exploatering ökar andelen hårdgjorda ytor, vilket leder till högre flöden och ökad föroreningsbelastning. Beräkningar visar att dimensionerande flöden ökar från cirka 30 l/s till 220 l/s vid ett 5-årsregn. För att begränsa påverkan krävs fördröjningsåtgärder motsvarande cirka 364 kubikmeter för att fördröja ett 20-årsregn. (Inviatech AB, 2026)

Mark- och geotekniska förutsättningar, med inslag av lera och begränsad infiltration, innebär att dagvattenhanteringen främst behöver baseras på ytlig fördröjning och kontrollerad avledning med möjlighet för infiltration om möjlig. En skyfallsanalys visar att vatten naturligt avrinner mot sydost, men att åtgärder krävs för att undvika påverkan på områden nedströms. (Inviatech AB, 2026)

Dagvattenutredningen föreslår följande åtgärder:

- Svackdiken längs vägar för lokal avledning och viss rening
- Omledning av befintligt dike för att anpassa flöden till planerad struktur
- Torrdammar för fördröjning av ett 20-årsregn
- Strypning av utflöde till 30 l/s för att motsvara befintlig belastning
- Skyfallsstråk och höjdsättning för att hantera 100-årsregn utan skador.

Följande åtgärder bidrar till att både minska flödestoppar och reducera föroreningsbelastningar. Beräkningar visar att föroreningshalter efter åtgärder kan bli jämförbara med eller lägre än dagens nivåer, vilket är en förutsättning för att uppfylla miljökvalitetsnormerna för recipienten Åsunden. (Inviatech AB, 2026)

Den totala fördröjningskapaciteten i systemet uppgår till cirka 620 kubikmeter vid fulla diken, vilket ger god robusthet även vid extrema regn med en marginal på 41 procent. (Inviatech AB, 2026)

I detaljplanen har mark i den sydöstra delen av planområdet avsatts för natur där områdets dagvattenhantering avses ske. Längs Västra vägen gör detaljplanen det möjligt att skapa ett svackdike som löper parallellt med vägen. En sådan lösning har potential att bidra till fördröjning och vid skyfall fungera som en rinnväg. Ett annat alternativ är att kulvertera diket fram till området som avsatts för NATUR. I båda fallen bedöms det vara möjligt med planteringar i gaturummet likt figur 18, men den förstnämnda lösningen är att föredra då naturliga dagvattenlösningar bidrar med fler ekosystemtjänster.

Bostadsfastigheter ska ansluta till det kommunala dagvattennätet.

Avfall

Förutsättningar

Kommunal sophämtning sker i området.

Föreslagna förändringar

Inga förändringar. Vid nybyggnation ska kommunens avfallsföreskrifter följas vad gäller bland annat utformning och nödvändigt utrymme för renhållningsfordon.

El, kommunikationer, uppvärmning och post

Förutsättningar

Bebyggelse ansluten till el och andra kommunikationer saknas. E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

För utbyggnad av bredband har Kinda kommun via iTUX möjlighet att koppla upp området.

Det finns inte något utbyggt fjärrvärmenät att ansluta till i Rimforsa.

Föreslagna förändringar
Området bedöms kunna anslutas till el- och fibernät.

Ledningsägaren ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Fastighetsägaren får anordna individuell uppvärmning med exempelvis värmepump eller bergvärme.

Vid nybyggnation ska PostNord kontaktas i god tid för dialog kring godkännande av postmottagningen. PostNord representerar samtliga postaktörer i frågor som rör postmottagning.

5 Motiv till detaljplanens bestämmelser

Användning av allmän plats

Bestämmelse	*Motivering*
NATUR - Natur	Bestämmelsen används för grönområden som inte kräver någon omfattande skötsel.
GATA - Gata	Bestämmelsen används för områdets gator.

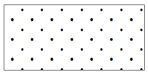
Användning av kvartersmark

Bestämmelse	*Motivering*
B – Bostäder	Bestämmelsen krävs för att uppnå syftet med detaljplanen.
C – Centrum	Bestämmelsen medger en framtida flexibilitet om förutsättningarna förändras.
D – Vård	Bestämmelsen medger en framtida flexibilitet om förutsättningarna förändras.
S – Skola	Bestämmelsen medger en framtida flexibilitet om förutsättningarna förändras.
P - Parkering	Bestämmelsen möjliggör separat parkering för bland annat anställda och besökare till gruppbostaden eller annan framtida verksamhet.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Bestämmelse	*Motivering*
- Utfartsförbud	Bestämmelsen används för att begränsa antalet utfarter mot gator med högre trafikflöden.
n_1 - Dagvattenhantering får finnas.	Bestämmelsen används för att klargöra att det inom området får anordnas dagvattenlösningar av olika slag.
gc-bana$_1$ – Gång- och cykelbana ska anläggas.	Bestämmelsen används för att säkerställa att gång- och cykelbanor byggs ut vid detaljplanens genomförande.
plantering$_1$ – Allé av träd ska finnas.	Bestämmelsen används för att säkerställa att de större rörelsestråken planteras med en trädrad vid detaljplanens genomförande. Följande bidrar till bland annat en god boendemiljö och biologisk mångfald.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bestämmelse	*Motivering*
 Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen används för att styra bebyggelsestrukturen.
Marken får endast förses med komplementbyggnad	Bestämmelsen styr bebyggelsestrukturen genom att inom vissa områden enbart tillåta komplementbyggnader, i regel mot allmän plats. Detta gör att huvudbyggnader behöver uppföras närmare områdets lokalgator. Följande bidrar till att skapa ett mer tydligt avgränsat gaturum men även större och luftigare bakgårdsmark.
h_1 11,0 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter	Bestämmelsen ger flexibilitet i hur gruppbostaden utformas och möjliggör framtida anpassningar för att möta andra behov. För övrig bebyggelse regleras nockhöjden till elva meter, vilket medger byggnader i två våningar med inredd vind. Tillsammans med

	regleringarna för byggnaders placering bidrar detta till tydligt avgränsade gaturum.
h_2 9,0 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter	Bestämmelsen syftar, tillsammans med regleringar av bebyggelsens placering, till att skapa tydligt avgränsade gaturum.
h_3 4,0 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter	Bestämmelsen används för att komplementbyggnader ska vara underställda huvudbyggnaderna i höjd.
h_3 4,0 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter	Bestämmelsen används för att begränsa nockhöjden på eventuella garagebyggnader inom kvartersmarken som avsatts för parkering.
e_1 750,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i m².	Bestämmelsen används för att säkerställa att det finns tillräckligt med friyta.
e_2 650,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i m².	Bestämmelsen säkerställer friyta på ett flexibelt sätt. Exploateringsgraden knyts inte till fastighetsstorlek, vilket möjliggör en eller flera fastigheter.
e_3 1000,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i m².	Bestämmelsen säkerställer friyta på ett flexibelt sätt. Exploateringsgraden knyts inte till fastighetsstorlek, vilket möjliggör en eller flera fastigheter.
e_4 – Komplementbyggnader får sammanlagt uppta högst 45 kvadratmeter per bostad. Gäller inte flerbostadshus.	Bestämmelsen används för att reglera högsta sammanlagda area för komplementbyggnader på ett flexibelt sätt oberoende av upplåtelseform och typ av småhus.
f_1 – Tak ska vara av tegelröda takpannor av tegel eller betong	Bestämmelsen används för att ta hänsyn till kulturmiljövärdena i närområdet.
f_2 – Endast sadeltak, mansardtak och/eller valmat tak. Gäller ej mindre skärmtak	Bestämmelsen används för att ta hänsyn till kulturmiljövärdena i närområdet.
f_3 – Fasad ska vara av trä eller puts	Bestämmelsen används för att ta hänsyn till kulturmiljövärdena i närområdet.
m_1 – För bostäder som har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats uppfylla riktvärden för buller	Bestämmelsen används i de områden där det bedöms finnas en risk att riktvärdet för ljudnivå vid uteplats överskrids, om inga åtgärder genomförs.

Genomförandetid

Bestämmelse	*Motivering*
Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum.	Den exploatering som detaljplanen möjliggör bedöms kunna vara utbyggt inom tio år.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Tidplan för detaljplaneprocessen

Planuppdrag:	Q3 2025
Samråd:	Q2 2026
Granskning:	*Q4 2026*
Antagande:	*Q1 2027*
Laga kraft:	*Q2 2027*

Kursiv text anger preliminär tidplan som kan förändras.

6.2 Etappindelning

Detaljplanen föreslås genomföras etappvis, där den första etappen omfattar uppförandet av gruppbostaden. För att säkerställa att efterföljande etapper kan genomföras på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt bör en övergripande projektering tas fram innan projekteringen av gruppbostaden påbörjas.

I detaljplanen avslutas gatorna i söder utan tydliga vändmöjligheter i enlighet med gällande avfallsföreskrifter. Avsikten är dock att möjliggöra framtida planläggning på fastigheten söder om planområdet, där en genomgående gatustruktur kan skapas utan behov av vändytor.

Om kommunen inte vill invända en ny detaljplan i syd kan tillfälliga vändytor tillskapas genom att nyttja delar av kvartersmarken för detta ändamål.

Figur 27. Förslag till etappindelning av detaljplanens genomförande.

6.3 Preliminär tidplan för exploatering

Etapp 1. Gruppboende

Genomförande, allmän plats

Projektering allmän plats och VA:	*2027*
Entreprenadupphandling, allmän plats och VA:	*2027*
Utbyggnad av gata, VA med mera:	*2027/2028*

Genomförande, kvartersmark

Fastighetsbildning:	*2027*
Utbyggnation:	*2027/2028*

Etapp 2 (3). Bostäder

Projektering allmän plats och VA:	*2028*
Entreprenadupphandling, allmän plats och VA:	*2028*
Utbyggnad av gata, VA med mera:	*2028/2029*

Genomförande, kvartersmark

Marktilldelning, kommunägd mark:	*2028/2029*
Fastighetsbildning:	*2028/2029*
Utbyggnation:	*2029/2031*

Den preliminära tidplanen för utbyggnaden av området anger tider utifrån förutsättningen att beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft skjutas upp, vilket medför en förskjutning av genomförandet.

6.4 Ansvarsfördelning och genomförandeorganisation

Allmän plats och huvudmannaskap

Kinda kommun ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser. Kommunen är ansvarig för utbyggnation, drift och underhåll.

Genomförandet leds och samordnas av samhällsbyggnadsförvaltningen som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna anläggningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar även för den tekniska kontrollen av VA-ledningar samt eventuella dagvattendammar och övriga fördröjningsmagasin inom allmän plats.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Respektive nätägare ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna ledningarna som finns inom planområdet. Nyanslutningar bekostas av respektive fastighetsägare.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, såsom inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet.

Bygglov och anmälan
Bygglov och anmälan görs och bekostas av respektive fastighetsägare.

Vatten och avlopp
Planområdet är i nuläget delvis beläget inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Detaljplanen bedöms föranleda att verksamhetsområdena utvidgas. Kinda kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och är ansvarig för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt, dagvattendammar och andra fördröjningsmagasin inom allmän plats.

El, kommunikationer och uppvärmning
E.ON Energidistribution AB är huvudman för elnätet.

Ledningsägaren ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

För utbyggnad av bredband har Kinda kommun via iTUX möjlighet att koppla upp området. Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Vid nybyggnation ska PostNord kontaktas i god tid för dialog kring godkännande av postmottagningen. PostNord representerar samtliga postaktörer i frågor som rör postmottagning.

Det finns inte något utbyggt fjärrvärmenät att ansluta till i Rimforsa. Fastighetsägaren får anordna individuell uppvärmning med exempelvis värmepump eller bergvärme.

6.5 Genomförandetid
Planens genomförandetid är tio (10) år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte utnyttjats.

6.6 Genomförande inom allmän plats
Detaljprojektering och utbyggnad av gator och övriga anläggningar såsom dagvattenhantering på allmän plats leds av samhällsbyggnadsförvaltningen och samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

Utbyggnaden kan starta när detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid detaljprojektering och utbyggnad ska samordning ske med respektive ledningshavare inom området.

6.7 Genomförande inom kvartersmark
Byggnation inom kvartersmark kan ske när utbyggnaden av gator och vatten- och avloppsanläggningar i huvudsak är slutförd.

Bygglov kan ges när anslutningspunkt till det allmänna vatten- och avloppsnätet är upprättad och nödvändig fastighetsbildning är genomförd.

6.8 Markanvisning

Den kommunägda marken som utgör nya kvarter för bostadsändamål, exklusive den mark som avsatts för det kommunala gruppboendet avses överlåtas till exploatörer genom markanvisning i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning. Markanvisning kommer att ske genom tävlings/anbudsförfarande eller genom direkttilldelning. Kommunen, genom samhällsbyggnadsförvaltningen, kommer att bjuda in till tävling alternativt till intresseanmälan om direkttilldelning.

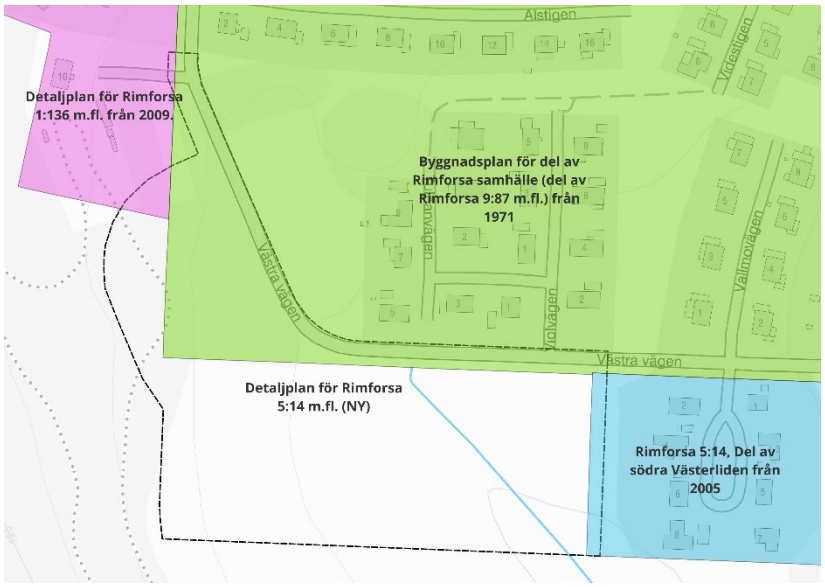
Vid marktilldelning tecknas ett köpeavtal med exploatören. Avtalet reglerar marköverlåtelsen, den planerade byggelsens utformning utöver vad detaljplanen uttrycker, kommunens anvisningar och krav samt parternas ansvars- och kostnadsfördelning i genomförandet av exploateringen.

I det fall en markanvisning sker kommer ett markanvisningsavtal att tecknas mellan kommunen och utsedd exploatör/exploatörer. Slutligt marköverlåtelseavtal ska tecknas innan bygglov kan beviljas, om inte annat överenskommes.

7 Genomförandets konsekvenser

7.1 Gällande planer

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft ersätts de delar av gällande planer i området som är belägna inom planområdet för denna detaljplan. Övriga delar fortsätter att gälla (se figur 24).



Figur 28. Ytor för idag gällande planer. Streckad linje anger denna detaljplans planområde. De delar som är belägna innanför den streckade linjen kommer att ersättas av denna detaljplan i det fall att ett antagande får laga kraft.

7.2 Konsekvenser för natur- och kulturmiljö

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Den nya detaljplanen bedöms inte medföra risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller innebära risk för överskridande av beslutade miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Bedömningarna framgår i den undersökning om betydande miljöpåverkan som tagits fram.

Naturmiljö

Detaljplanen innebär bland annat att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. För att utveckla Rimforsa finns det ett behov av att ta marken i anspråk. Jordbruksmarken har klassats och tillhör de jordbruksblock med relativt sett låga poäng. Marken är belägen i anslutning till redan ianspråktagen mark och befintlig infrastruktur. Det allmänna intresset av bostadsförsörjning bedöms väga tyngre än intresset att bevara denna åkermark.

Det dike som sträcker sig genom jordbruksmarken kommer vid ett genomförande behöva ledas om och eller kuverteras. Diket bedöms omfattas av det generella biotopskyddet. Dispens och anmälan om vattenverksamhet är en förutsättning för genomförandet av denna del av detaljplanen. Diket bedöms vara torrlagt under stora delar av året och konsekvenserna av en flytt bedöms inte vara stora. Omledningen av diket genom den torrdamm som föreslås för områdets dagvattenhantering kan sammantaget bidra positivt till naturmiljön i området.

Begränsning och eller bekämpning av de invasiva arter som finns i närområdet bedöms vara positivt för naturmiljön.

Kulturmiljö
Inom planområdet finns inga kulturmiljövärden. De kulturmiljövärden som finns söder om planområdet, bebyggelsemiljön Tävelstad, bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Hänsyn har tagits sett till bland annat bebyggelsens utformning.

Genomförandet av detaljplanen innebär att den kända fornlämningen som är belägen på den västra delen av Rimforsa 5:14 inte kan bevaras i nuvarande läge.

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse i ett läge med god tillgång till infrastruktur och service. Planen bidrar till kommunens bostadsförsörjning, ett effektivt markutnyttjande samt en utveckling i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Exploateringen förutsätter därför att fornlämningen tas bort efter beslut av länsstyrelsen och att den dessförinnan blir föremål för en arkeologisk slutundersökning.

Den arkeologiska slutundersökningen innebär att fornlämningens kunskapsvärde tas tillvara och tillgängliggörs genom dokumentation, analys och arkivering. Även om den fysiska lämningen tas bort bevaras därmed dess vetenskapliga informationsinnehåll.

De negativa konsekvenserna bedöms inte väga tyngre än de samhällsnyttor som detaljplanen medför.

Miljökvalitetsnormer
Luftkvalitet
Miljökvalitetsnormerna för lufts följs idag och förväntas inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Vattenkvalitet
Planområdet är beläget inom ett avrinningsområde vars recipient är Åsunden. Denna vattenförekomst har en god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Enligt miljökvalitetsnormen för vatten ska god ekologisk och kemisk ytvattenstatus uppnås till 2027. Skälet till att Åsunden inte uppnår god kemisk status beror på bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver. Dessa ämnen överskrids i nästan alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster.

Detaljplanens genomförande med den hantering av dagvatten som föreslås bedöms inte motverka möjligheterna för att upprätthålla god ekologisk status och inte försämra den kemiska statusen för vattenförekomsten Åsunden.

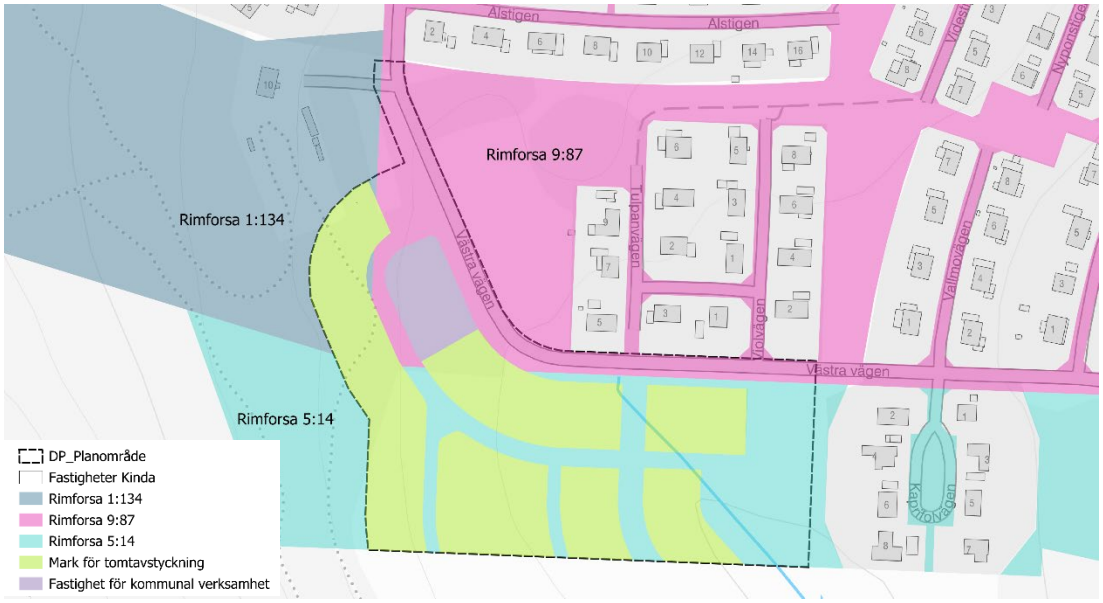
7.3 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ägoförhållanden
Fastigheterna Rimforsa 5:14, Rimforsa 9:87 och Rimforsa 1:134 ägs idag av Kinda kommun.

Fastighetsindelning

I nedanstående figurer visas den kommunägda marken som kan styckas av till bostadsfastigheter till följd av detaljplanen.

Figur 29. Karta som visar planområdet och nuvarande fastighetsindelning av den kommunägda marken.



Figur 30. Karta som visar planområdet och mark som avses styckas av.

Markavvattningsföretag

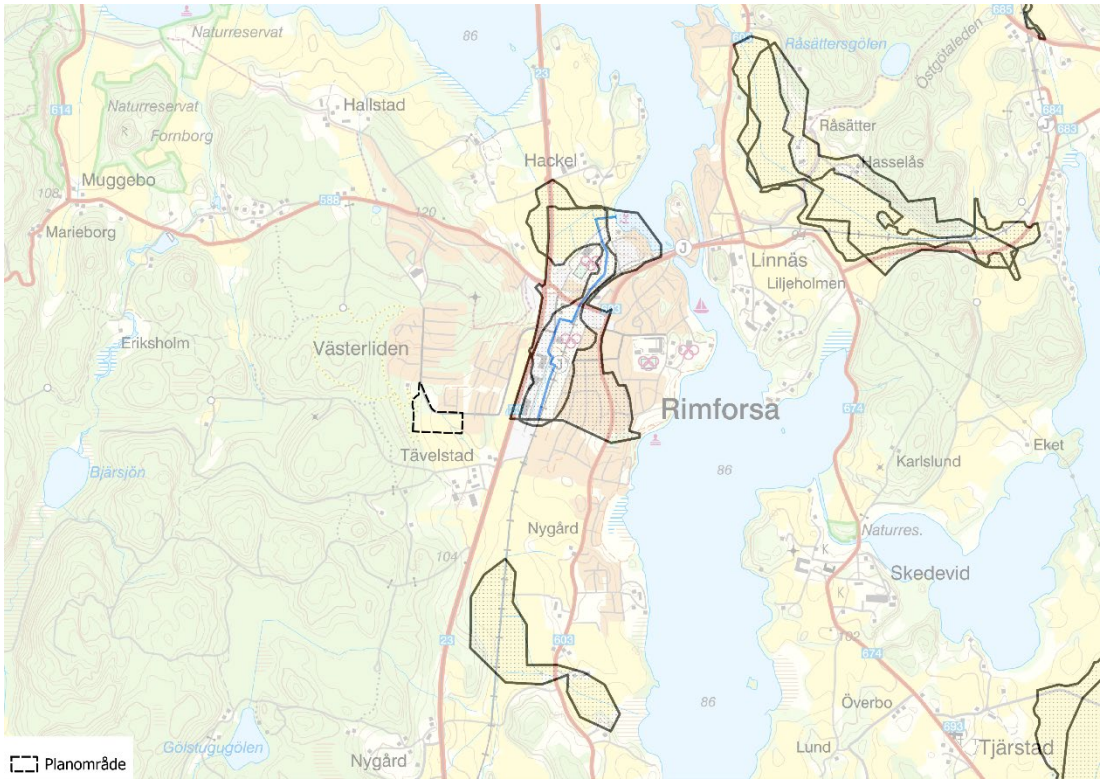
Markavvattningsföretag ansvarar för avledning av vatten från omkringliggande fastigheter via diken och ledningar, och säkerställer att avrinningen fungerar för dess delägare enligt det som är bestämt inom markavvattningsföretaget.

Planområdet ingår i avrinningsområdet för två eller tre markavvattningsföretag med okänd status. Det är med andra ord inte känt om de är aktiva eller inte.

I de centrala delarna av Rimforsa finns två okända markavvattningsföretag angivna i Länsstyrelsernas Vattenarkiv. Stora delar av de områden som berörs ingår i

verksamhetsområde för dagvatten vilket kan innebära att kommunen i praktiken har tagit över ansvaret för delar av dessa företag.

Söder om Rimforsa finns markavvattningsföretaget Håkantorp dikningsföretag. Verksamhetsområde för dagvatten råder inte i det område som omfattas av företaget.



Figur 31. Planområdets läge i förhållande till markavvattningsföretag som finns som objekt i Länsstyrelsernas Vattenarkiv.

Exploateringen bedöms inte försämra något av markavvattningsföretagens funktion, då dagvatten från den nya bebyggelsen planeras att hanteras inom planområdet genom fördröjning. Detta säkerställer att belastningen på befintliga diken och ledningar inte ökar och att företagets funktion för delägande fastigheter bibehålls.

Rättigheter
Inom planområdet finns inga kända samfälligheter.

Inom planområdet har Skanova nyttjanderätt för telefoni (kopparnätet). Nätet för telefoni och ADSL-bredband är under avveckling och beräknas vara avvecklat i Sverige under 2026. Ett genomförande av detaljplanen kan innebära att ledningarna behöver grävas upp. I det fallet kan nyttjanderätten behöva ses över.

Gemensamhetsanläggningar
Det finns inte något känt behov av att bilda någon ny gemensamhetsanläggning inom planområdet.

7.4 Ekonomiska konsekvenser

Kvartersmark, intäkter och kostnader
Planering, projektering och byggnation av gruppbostaden kommer att innebära kostnader för kommunen. Dessa kostnader ryms inom egna budgetar utanför budget och kostnader för framtagandet av detaljplanen.

Intäkter till kommunen uppkommer vid försäljning av fastigheter för byggnation.

Den arkeologiska slutundersökningen innebär en kostnad för kommunen som sedan hämtas hem genom intäkter av försäljning av fastigheter för byggnation.

Allmän plats, kostnader och finansiering
Anläggandet av allmän plats innebär en investeringskostnad för kommunen, denna kostnad kan hämtas igen genom de intäkter som kommer av försäljning av fastigheter för byggnation.

Kostnader för drift och underhåll av allmän plats kommer att öka till följd av detaljplanen. Detta kommer att påverka framtida budgetar för drift och underhåll.

Ett eventuellt borttagande av teleledningar kommer att innebära en kostnad för kommunen vid utbyggnationen av området.

Omledningen av den aktuella sträckan av elljusspåret bedöms innebära en mindre kostnad för kommunen.

Fastighetsbildning och ersättning
Ersättningar för marköverföringar och eventuella bildande av servitut, bestäms genom överenskommelser mellan berörda parter.

Planavgift
Planavgift kommer inte tas ut.

Annan ersättning
Kombination enskild och allmän kvartersmark och inlösensregler
I detaljplanen förekommer ett område med både allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt byggande) och enskild kvartersmark. Användningen skola och vård betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark vilket gör att det till sådan mark hör inlösensregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa in sådan mark som ska användas för annat än enskilt byggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Det område som planlagts med en kombination av enskild och allmän kvartersmark kommer fortsättningsvis vara i kommunal ägo.

Om kommunen någon gång i framtiden avser avyttra den blivande fastigheten i fråga får kommunen ta ställning till om detaljplanen i denna del behöver ersättas av ny för att undvika en situation med risk för inlösensanspråk.

7.5 Sociala konsekvenser

Bostadsförsörjning
Detaljplanen bidrar positivt till kommunens bostadsförsörjning genom att den går i linje med målet om att bostadsbyggande ska ske i hela kommunen och främjandet av goda livsmiljöer vilket gör det attraktivt att bo och vara verksam i hela kommunen.

Friluftsliv
Detaljplanens genomförande innebär att en kortare del av elljusspåret behöver ledas om när området byggs ut. Konsekvenserna för friluftslivet bedöms vara begränsade och övergående när omledningen har skett.

7.6 Konsekvenser för orts- och landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen medför att orts- och landskapsbilden förändras genom tillkomst av ny bebyggelse, nya gaturum samt förändrade siktlinjer. Landskapets öppna partier kommer delvis förändras, där dagens utblickar och visuella samband förändras.

Detaljplanens ambition att skapa ett gatunät och en bebyggelsestruktur som i så stor utsträckning som möjligt följer topografin innebär att terrängens naturliga former fortsatt kommer att vara avläsbara. Genom att anpassa vägar och byggnader till höjdskillnader minimeras behovet av större schakter och utfyllnader.

Detaljplanens fokus på det offentliga rummets utformning och hur det upplevs med gröna rörelsestråk bedöms bidra positivt till områdets och västra Rimforsas kvaliteter.

8 Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av Oscar Holmgren, planarkitekt Kinda kommun.

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstepersoner inom Kinda kommuns samhällsbyggnadsförvaltning.

Samhällsbyggnadsnämnden

Anna Lilliehjort	Oscar Holmgren
Plan- och myndighetschef	Planarkitekt

Referenser

Utredningar för detaljplanen

Afry AB (2026) *Geoteknisk utredning, Rimforsa 5:14 m.fl. PM.*

Afry AB (2026) *Geoteknisk utredning, Rimforsa 5:14 m.fl. MUR.*

Inviatech AB (2025). *Skyfallsutredning*.

Inviatech AB (2026) *Dagvattenutredning*.

Kinda kommun (2025). *Naturvärdesinventering*.

Kommunala handlingar och riktlinjer

Fredriksson arkitektkontor (2018). Kulturmiljöinventering Kinda kommun, I orterna: Kisa, Björkfors, Horn, Hycklinge och Rimforsa.

Kinda kommun (2023). *Utveckling Kinda.*

Kinda kommun (2024). *Översiktsplan Sjöriket Kinda*.

Kinda kommun (2026). *Genomförandeplan Rimforsa*.

Sweco Sverige AB (2024). *Klassning av jordbruksmark.*

Övriga referenser

Försvarsmakten (2023). Riksintressen för totalförsvarets militära del I, Östergötlands län.

Viak AB (1989). *Översiktlig geoteknisk undersökning Rimforsa 5:14*.

Östergötlands länsmuseum (2004) *Boplats i Västerliden.* Arkeologisk förundersökning. Rapport 2004:67.