



Akt nr:
0513-P05/9

AU\$0513-P05/9

Upprättade år 2005	Ärendenummer E05166
Ärende Detaljplan Svanen 11	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁹..... numrerade sidor

.....⁷..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

0513-P05/9

KINDA KOMMUN

Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden

2005-02-25



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink 2005 -03- 07

Dnr. E 05/166

DETALJPLAN FÖR SVANEN 11 NOTERING OM LAGA KRAFT.

- Antagandebeslut: Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2005-01-25 § 5 att anta detaljplan för rubricerad fastighet.
- Kungörelse: Underrättelse om beslutet har kungjort på kommunens anslagstavla under tiden 2005-02-01 – 2005-02-23
- Överklaganden mm: Intill 2005-02-24 har inga överklagningar inkommit.
Länsstyrelsen har i beslut 2005-02-07 meddelat att inte överpröva antagandebeslutet.
- Lagakraftdatum: 2005-02-25.

Veine Kederstedt
Byggnadsinspektör

Kopia till:

Stellan Jansson, Svängatan 4, 590 40 Kisa.
Sandströms Projekteringsbyrå AB, Hällebovägen 46, 581 05 Linköping
Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping
Lantmäterimyndigheten, Box 476, 581 05 Linköping.
akten.

DETALJPLAN FÖR SVANEN 11

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Särskilt utlåtande

BESLUTSDATUM

Planuppdraget	2004-06-15
Samråd	2004-11-09
Antagande	2005-01-25
Laga kraft	2005-02-25

Till planen hör också:
- Fastighetsförteckning

Daterad 2004-12-17

Sandströms Projekteringsbyrå AB
Bo Sandström

**Detaljplan för
SVANEN 11
Kinda kommun, Östergötlands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Svanen 11 i Kisa pågår till- och ombyggnad av befintligt bostadshus.

Till- och ombyggnaden strider dock mot gällande detaljplan

Syftet med framlagt planförslag är att utforma detaljplanen på sådant sätt att önskade byggnadsåtgärder kan godkännas av kommunen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet är beläget i den södra delen av tätorten Kisa.

Areal

Planområdet omfattar en areal av c:a 0,18 hektar.

Markägförhållanden

Marken inom föreslaget detaljplaneområde ägs av Stellan Jansson Svängatan 4, 590 40 Kisa.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

För området gäller en av kommunfullmäktige antagen översiktsplan. Detaljplaneförslaget strider ej mot översiktsplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Kisa nr. 95 laga kraft 1998-06-23.

Övriga kommunala beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har 2004-05-11 § 78 ställt sig positiv till att via detaljplan pröva områdets lämplighet i enlighet med pågående tillbyggnad av befintligt bostadshus.

Miljökonsekvenser

Möjligheten att få uppföra tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Svanen 11 medför inga miljökonsekvenser varför MKB enligt PBL ej erfordras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation**

Marken består av tomtmark med hårdgjorda ytor och gräsmattor.

- **Geotekniska förhållanden**

Inom planområdet består marken i huvudsak av morän varför det inte föreligger några geotekniska problem att uppföra en tillbyggnad av det ursprungliga bostadshuset.

- **Radon**

Risk för radonförekomst bedöms ej föreligga.

- **Fornlämningar**

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

- **Bostäder**

Fastigheten Svanen 11 var från början bebyggd med en huvudbyggnad sammanbyggd med ett garage.

Fastighetsägaren hade önskemål om att få bygga till bostadshuset vilket dock stred mot en då gällande detaljplan fastställd 1963-08-08.

För att möjliggöra tillbyggnaden lät fastighetsägaren upprätta och bekosta en ny detaljplan som vann laga kraft 1998-06-23.

Den nyupprättade detaljplanen från 1998 redovisar bla. dels en utökning av tomtmarken för Svanen 11 och dels en tillåten byggnadsarea av 250 m² med en högsta byggnadshöjd av 5 m.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beviljade 2002-05-14 bygglov enligt gällande detaljplan samt medgivande till mindre avvikelse (10%) från detaljplanens bestämmelser om tillåten byggrätt.

Genom sökandens försorg var till bygglovsansökan bifogat ett så kallat grannemedgivande från Ebbe och Gun-Britt Jansson, ägare till fastigheten Svanen 10 belägen öster om detaljplaneområdet.

Senare 2004-02-19 inkom en skrivelse till miljö-, bygg- och räddningsnämnden från Gun-Britt Jansson, ägare av grannfastigheten Svanen 10, där hon påpekar att den pågående byggnationens utformning inte överensstämmer med den ritning som hon godkänt i ett sk. grannemedgivande.

Gun-Britt Jansson påtalar att den nyuppförda byggnadsdelen utestänger mera solljus än vad som var fallet med den första ritningen vilket leder till försämrad boendekvalitet och försämrat fastighetsvärde.

Vid miljö- och byggkontorets granskning av bygglovsärendet konstaterades att yttertaget hade en helt annan utformning än vad som låg till grund vid bygglovsprövningen, byggnadsarean var betydligt större än "bygglovsritning" dessutom inkräktar byggnationen på sk. prickad mark.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden stoppar enligt beslut 2004-03-09 § 28 pågående bygge och ger sökanden möjlighet att vidta rättelse.

Fastighetsägaren medger att misstag har begåtts och rättar till bygglovshandlingar och utförande av byggnationen.

Trots ändringar kan inte bygglov beviljas enligt gällande plan.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar 2004-06-15 att den uppförda byggnaden med en byggnadsarea av c:a 330 m² får prövas i ett nytt detaljplaneförfarande.

Under samrådsförfarandet framhåller länsstyrelsen att med hänsyn till synpunkterna från granne bör planhandlingarna kompletteras med uppgifter om huruvida uppförd huvudbyggnad på fastigheten Svanen 11 påverkar solförhållandena för grannfastigheten Svanen 10.

Byggnaden på Svanen 11 har anpassats efter grannens önskemål där bl.a yttertaget sänkts och det sydöstra hörnet på byggnaden avtagits.

Utförda ändringar medför goda solförhållanden för grannfastigheten Svanen 10 vars ägare skriftligen godkänt åtgärderna.

- **Övrig bebyggelse**

Någon övrig bebyggelse har ej föreslagits inom planområdet.

- **Offentlig service**

Den offentliga servicen finns i Kisa.

- **Kommersiell service**

Även den kommersiella servicen finns i Kisa.

- **Tillgänglighet**

Planområdet är i stort sett plant.

- **Byggnadskultur**

Inom planområdet finns inga byggnader av kulturhistoriskt värde.

Friytor

Inom tomten, som är förhållandevis stor, finns plana ytor för lek och rekreation.

Trafik

Planområdet ansluter till de befintliga lokalgatorna Svangatan och Industrivägen.

Parkering

Goda parkeringsmöjligheter finns på den egna tomten och i garage under mark.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp är anslutet till kommunens VA-system.

- **Värme**

Byggnaden avses uppvärmas med el.

- **El**

Fastigheten har elanslutning.

- **Avfall**

Sophanteringen skall ske i samråd med kommunen.

Administrativa frågor

- **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör 5 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med kommunen och markägaren.

Linköping 2004-12-17

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping


Bo Sandström
Planförfattare

Antagen av MBR 2005-01-25 §5
Laga kraft 2005-02-25

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för SVANEN 11 Kinda kommun, Östergötlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen följer s.k. enkelt planförfarande vilket innebär samråd, antagande och lagakraftvinnande.

Planen beräknas vinna laga kraft under senare delen av år 2004.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Alla arbeten inom detaljplaneområdet skall utföras av markägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Några fastighetsrättsliga åtgärder är ej aktuella.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för detaljplanens upprättande och dess genomförande skall erläggas av markägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Några tekniska utredningar erfordras ej.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samråd med kommunen och markägaren.

Linköping 2004-12-17

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Antagen av MBR 2005-01-25 §5
Laga kraft 2005-02-25