



Akt nr:
0513 - P94 / 29

AU\$0513-P94/29

0513-P94/29

III akten hör
33 nummerade sidor
— inläggande karta
L annan karta



LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1994-08-08

2023-8305/94

94-08-10

Dnr

Kommunfullmäktige
Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Kommunfullmäktige har den 27 juni 1994 antagit detaljplan för kv. Staren 2 m fl i Kisa, Kinda kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 25 juli 1994.

Olof Lövmärk

Olof Lövmärk
Tf länsarkitekt

Sonja Järnstål
Sonja Järnstål
Assistent

Kopia till

byggnadsnämnden, Kinda kommun
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt,
Linköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

Kopians riktighet bestyrkes:

Sonja Järnstål
Sonja Järnstål

bk 94 -12- 3 0

1994-01-03

1 (4)

Dnr 94/876

Förslag till detaljplan för kv Staren m.fl. i Kisa.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta, planbeskrivning med kartbilagor, genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av huset "Starebo" på fastigheten Kisa 13:32. Planförslaget syftar också till att ändra en del felaktigheter i den gällande planen för kvarteret. Så till exempel finns en byggrätt på parkeringsplatsen och en i parken mot riksväg 34. Tvärgatans vändplan ligger på parkmark och butiken är större än vad byggrätten medger.

Förutom att det skapas en byggrätt för tillbyggnad av Starebo och för ett cykelhus på fastigheten leder planändringen inte till några fysiska förändringar. Det är snarare fråga om att planen skall anpassas till verkligheten.

PLANDATA

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Kisa centrum och gränsar i norr till Grönedegatan, i öster till riksväg 34, i söder till Tvärgatan och i väster till Torggatan. Området har en areal på ca 6 000 m².

Fastigheten Staren 2 ägs av D-Gruppen AB i Solna, Kisa 13:32 ägs av Kent Lund Linköping, parkmarken i östra delen liksom Tvärgatan ligger på Kisa 12:1 som ägs av Kinda kommun.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Generalplanen antogs den 30 mars 1978 (bilaga 1) och skall ligga till grund för centrumplaneringen, den reviderades 1985.

Dispositionsplanen antogs av kommunfullmäktige 1980-01-28. Planerna anger att området skall användas som centralt affärsområde. I en nyligen genomförd parkeringsutredning ingår parkeringsplatserna på Staren 2 i den totala centumparkeringen.

GÄLLANDE DETALJPLANER

För området gäller detaljplan nr 63 (bilaga 2) fastställd av länsstyrelsen 1981-07-15. Norr om planområdet gäller detaljplan nr 2 (bilaga 3) fastställd 1941-01-24 öster om planområdet gäller detaljplan nr 19 (bilaga 4) fastställd 1960-06-30.

Enligt gällande detaljplan för området finns en byggrätt mitt i planområdet för en byggnad avsedd för bostad och handel. I områdets östra kant, mot riksväg 34, finns också en byggrätt för byggnad avsedd för bostad och handel. Byggrätten gäller en numera rivna byggnad och har beteckningen BHq. Parkmarken i sydöstra hörnet går över det som idag är en vändplan. Byggrätten för livsmedelshallen är för liten och har beteckningen Hb (handel och ev bostäder).

Gällande planbestämmelser för angränsande områden anger att bebyggelsen norr om Grönedegatan och öster om Storgatan skall vara sluten bebyggelse med två våningars höjd respektive sammanbyggda hus med tre våningars höjd. Användningen av bebyggelsen norr om Grönedegatan är inte preciserad medan det öster om riksväg 34 är avsett för bostäder. Nuvarande makanvändning stämmer med planerna.

STRANDSKYDD

De östra delarna av planområdet ligger mindre än 100 m från Kisaån. Gällande detaljplan fastställdes före 1975 vilket innebär att förordnande om strandskydd aldrig trätt i kraft.

KOMMUNALA PROGRAM

Enligt det bostadsförsörjningsprogram som antogs av kommunfullmäktige 1993-02-22 finns ingen bostadsbebyggelse planerad till området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR OCH BEBYGGELSE

Området är i det närmaste plant med undantag av det nordvästra hörnet där det avslutas med en slänt mot Torggatan/Grönedegatan. En livsmedelshall i söder och parkeringsyta dominerar, i norra kanten ligger ett äldre hus "Starebo" som skall renoveras för bostadsändamål. Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull.

I den östra delen finns ett par parkområden på ömse sidor om en parkeringsplats. I det södra parkområdet finns några större träd. Mot Torggatan i väster står också några större träd. Söder om livsmedelshallen går en lokalgata som avslutas med en vändplan mot riksväg 34.

Starebo har tidigare använts som bostadshus och frisersalong i bottenvåningen. Huset står för närvarande tomt. Avsikten är att det skall renoveras för att inrymma fyra lägenheter och en butiks/kontorslokal.

Livsmedelshallen byggdes år 1986. Enligt vad nuvarande affärsinnehavare uppger finns inga planer på förändringar av byggnaden.

TILLGÄNGLIGHET

Området har pga de små nivåskillnaderna god tillgänglighet för rörelsehindrade. Två handikapparkeringar finns vid livsmedelshallens entré.

KULTURHISTORISKT VÄRDE

Byggnaden "Starebo" på Kisa 13:32 är klassad som kulturhistoriskt värdefull i läns museets inventering från 1976. I detaljplanen har den beteckningen Q.

TRAFIK

Utfarten från parkeringsplatsen, Starebo och livsmedelshallen sker i en punkt mot Torggatan. Lutningen på utfarten och Torggatan kan innebära svårigheter vid halt väglag i kombination med tät trafik. Tvärgatan är upplåten för biltrafik men har inte anslutning till riksväg 34. En gångväg går parallellt med riksvägen öster om livsmedelshallen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Genom området löper kommunala vatten och avloppsledningar. Starebo försörjs via ledningar i öst-västlig riktning i det norra parkområdet, en dagvattenledning går i kommunal mark till livsmedelshallen. I Tvärgatan och i delen närmast riksvägen ligger också kommunala ledningar.

Både livsmedelshallen och Starebo har egna anläggningar för uppvärmning. Avfallshanteringen sköts för livsmedelshallen och Starebo var för sig. Vid Starebo kommer ett uthus för bl. a sophantering att uppföras.

FÖRÄNDRINGAR

- byggrätten för livsmedelshallen ökas så att den stämmer överens med byggnadens verkliga storlek samt ger möjlighet att bygga större tak över inlastningen
- planbeteckningen på livsmedelshallen ändras till enbart H (handel)
- parkmarken i sydöstra hörnet ändras så att Tvärgatans vändplan läggs på gatumark
- de båda byggrätterna som ligger på den befintliga parkeringsplatsen tas bort. Markanvändningen ändras till parkering
- Starebo ges en utökad byggrätt där det idag finns en utbyggnad. Utbyggnaden avses att göras större
- utfartsförbud mot riksväg 34
- möjligheter att bredda utfarten från parkeringsplatsen till Torggatan skapas

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförslaget är upprättat till stor del för att rätta karta efter verkligheten dvs justera felaktigheter i planbestämmelser och ändra besättnelser som har blivit inaktuella. De förändringar som sker fysiskt är en mindre tillbyggnad på Starebos ateljé och eventuellt en ombyggnad av utfarten från parkeringsplatsen till Torggatan. Åtgärderna kommer att genomföras inom de närmast åren. Genomförandetiden sätts därför till fem år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För tillfart till fastigheten Kisa 13:32 (Starebo) finns ett servitut som belastar Staren 2.

För parkering och utfart från parkeringen finns ett servitut som belastar Staren 2. Parkeringsytan ligger utmed Grönedegatan, mellan Starebo och Torggatan,

Kinda kommun äger den del av parkeringen som ligger närmast RV 34. Kommunen är inte villig att genomföra markbyte eller försäljning av marken. Ett servitut för utfart över Staren 2 måste därför skapas, inskrivandet av servitutet har kommunen sagt sig villig att bekosta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av byggnadsinspektör Ture Göransson, 1993-04-28.

DETALJPLAN FÖR KV STAREN 2 MFL I KISASAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit föremål för samråd under maj månad 1993. Berörda grannar enligt fastighetsförteckning har kallats till samrådsmöte den 25 maj 1993. Mötet annonserades i Kinda-Posten och Ösgöta Correspondenten. Inga personer kom till samrådsmötet.

Berörda myndigheter, organisationer och samtliga kommunala nämnder har givits möjlighet att yttra sig. Följande yttranden har kommit in.

Vägverket har inget att erinra. (bilaga 1)

Länsstyrelsen har per telefon meddelat att inget finns att erinra

Lantmäteriet anger (bilaga 2) att:

- 1) Planbeskrivning och genomförandebeskrivning bör vara separata handlingar.
- 2) De befintliga ledningarna bör redovisas som u-område och ges ledningsrätt inom kvartersmark
- 3) Avsnittet "Administrativa frågor" kan utgå. Det redovisas i genomförandebeskrivningen.
- 4) Starebo saknar användningsändamål. Q-beteckning bör kompletteras med B
- 5) Den del av Kisa 12:1 som ingår i P-området bör överföras till Staren 2.
- 6) Användningsgränsen för Starebo bör följa de befintliga fastighetsgränserna.
- 7) Om utfartsförbud införs mot Grönedegatan måste servitut bildas över P-ytan. Eventuellt kan det behöva säkerställas med planbestämmelse. Vem tar initiativ till och bekostar servitutet?

Länsmuseet har inget att erinra mot förslaget (bilaga 3)

Kommunstyrelsens Au har inget att erinra mot planförslaget (bilaga 4)

Televerket har inget att erinra (bilaga 5)

Gatuavdelningen anger att utfartsfrågan från Kisa 12:1 bör lösas genom servitutsavtal med Staren 2 (bilaga 6)

Sammanfattning

De synpunkter som framförts av lantmäteriet och gatuavdelningen bör leda till följande ändringar och förtydliganden

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning separeras
- Ledningarna säkerställs genom u-område och ges ledningrätt inom kvartersmark
- Användningsgränsen för Starebo justeras till fastighetsgräns
- Utfarten över Staren 2 från Kisa 12:1 och Starebo säkerställs genom servitut över P-ytan



Ture Göransson
Byggnadsinspektör.



Vägverket

Tjänsteställe, handläggare

Länskontoret Linköping
Helen Mårtenson

Datum

1993-05-12

Ett datum

1
Beteckning (Anges vid svar)

SA 30 B 93:2582

Er beteckning

Kinda kommun
Byggnads- och trafiknämnden
Box 73
590 40 KISA

Kopia till:

LS, planenheten

Detaljplan för KV STAREN 2 M FL, i Kisa, Kinda kommun

Yttrandet avser ett planförslag upprättat i april 1993 av byggnadsinspektör Ture Göransson.

Vi har inget att erinra mot förslaget.

Med vänlig hälsning
VÄGVERKET

Helen Mårtenson
Helen Mårtenson

Region Sydöst

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
Box 494 581 06 LINKÖPING	Ågatan 31	013-28 75 00	013-12 10 37	95 58 87-5



1993-05-25

Byggnads-och Trafiknämnden
Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Synpunkter på förslag till detaljplan för Staren 2
mfl i Kisa, Kinda kommun

Vi har följande synpunkter på förslaget

- 1 Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ska vara två separata handlingar
- 2 Under rubriken "TEKNISK FÖRSÖRJNING" anges att kommunala va-ledningar går genom området. De bör redovisas som u-områden och säkerställas med ledningsrätt i de delar de går över kvartersmark
- 3 Avsnittet "ADMINISTRATIVA FRÅGOR" kan utgå. Det innehåller fastighetsrättsliga frågor och redovisas under denna rubrik i genomförandebeskrivningen
- 4 Starebo saknar användningsändamål. Q-beteckningen ska väl kombineras med B
- 5 Vi anser att den del av Kisa 12:1 som ingår i P-området bör överföras till Staren 2
- 6 Användningsgränsen för Starebo bör följa de befintliga fastighetsgränserna
- 7 I gällande plan saknas utfartsförbud mot Grönedegatan. Vem tar initiativ till och bekostar utfartsservitut över P-ytan? Eftersom det är absolut nödvändigt att bilda servitutet om man vill göra verklighet av utfartsförbudet kan det behöva säkerställas med en planbestämmelse

I tjänsten

Sven Danielsson
Sven Danielsson
Distriktslantmätare



ÖSTERGÖTLANDS
LÄNSMUSEUM
Anita Löfgren-Ek/VL

23
Datum
1993-05-26
Ert datum

Bilagga 3
Beteckning
Dnr 268/93
Er beteckning

Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

93.05.28

Förslag till detaljplan för kv Staren 2 m fl, Kisa, Kinda kommun

Med anledning av begärt yttrande i rubricerat ärende får läns-
museet anföra följande.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utbyggnad av f d
fotoateljén vid Starebo, samt att i övrigt anpassa planen till
befintliga förhållanden.

Bostadshuset och ateljén i kvarterets norra del har ett stort
kulturhistoriskt intresse. I planen har byggnaden markerats med
Q. "Värdefull byggnad. Ändring av byggnaden får inte förvanska
dess karaktär ut- och invändigt."

Länsmuseet har inget att erinra mot planförslaget.

Linköping dag som ovan

ÖSTERGÖTLANDS LÄNSMUSEUM

Jorma Stewenius
Jorma Stewenius
1:e antikvarie

Anita Löfgren-Ek
Anita Löfgren-Ek
Antikvarie

Kopia till länsstyrelsen

Postadress	Besöksadress museet	Besöksadress kansli	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
Box 232 581 02 Linköping	Raoul Wallenbergs plats	Vasavägen 16	013-23 03 00	013-14 05 62	619-3643	33 15 04-1

Bilaga 4

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1993-05-18

184

Au § 154

Dnr 1993.166

214

DETALJPLAN FÖR KV STAREN M FL - SAMRÅD

Planförslag för kv Staren 2 m fl i Kisa har upprättats. Planområdet omfattas av kvarteret vid Vivo Favoriten, Starebo och parkeringsplatsen. Syftet med planen är att lägga fast befintlig användning, att medge en större byggrätt för Starebo samt rätt att uppföra ett cykel/sophus. Planen möjliggör också räddning av utfarten från parkeringsplatsen.

Byggnads- och trafiknämnden har överlämnat planen för samråd.

Arbetsutskottet beslutar

att inget finns att erinra mot planförslaget.



Region Öst
Nätavdelning Norrköping/Linköping
Nätstrategi
Gunilla Wählberg, 011-195632

Datum
930518
Ert datum

Beteckning
RgnÖ 664/93 5
Er referens

Kinda Kommun
Byggnads- och trafiknämnden
Box 73

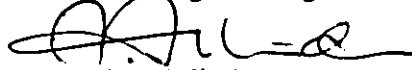
590 40 KISA

Förslag till detaljplan för kv Staren 2 m fl i Kisa, Kinda kommun

Mot rubr. detaljplan finns från Televerkets sida inget att erinra.

V g meddela om ändring av planutformningen sker.

Med vänlig hälsning


Anders Arlinder

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1993-03-04

EIL 9316

Rev. 1994-02-04

Fastighetsförteckning berörande Kv Staren 2 m fl i Kinda kommun

Beteckningar på kartan

Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Staren 2

Detaljinvest AB
Box 1301
171 25 Solna

Kisa 12:1

Kinda kommun
Box 73
590 40 Kisa

Kisa 13:32

Mats Kent Ove Lund
Hovetorpsgatan 54
582 64 Linköping

2 utanför området

Kisa 13:58

Kamalo AB
Box 28
597 21 Åtvidaberg

Kisa 13:29

Larssons Måleri o Golv H/B
Storgatan 18
590 40 Kisa

Kisa 13:31

E Maud Dahlström Roos
Björnmossegången 144
135 34 Tyresö

Anna E Roos Dahlström
Björnmossegången 144
135 34 Tyresö

Therese E Roos Dahlström
Björnmossegången 144
135 34 Tyresö

Henrik Anders Roos Dahlström
Björnmossegången 144
135 34 Tyresö

Ärlan 1	Stiftalsen Kindahus Box 113 590 40 Kisa
Ärlan 8	Se Ärlan 1
Trasten 4	Se Ärlan 1
Trasten 5	Se Ärlan 1
Trasten 10	Lars Göran Karl Jarledal N Sjömosseg 2 590 40 Kisa
Eken 5	Ingrid Maria Lindblom Tallbacken 590 41 Rimforsa
Rödingen 8	Geisner Nilsson Kullgatan 4 590 40 Kisa
Rödingen 9	Berndt Gunnar Öhman Tornhagsgr 4 590 40 Kisa
Rödingen 11	Kinda Sparbank Box 93 590 40 Kisa

AVD B SAMFÄLLIGHETER

AVD C SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Officialservitut

Till förmån för	Belastar	Rättighet
Kisa 12:1	Staren 2	parkering, väg
Kisa 13:32	Staren 2	väg
Trasten 10	Kisa 12:1	väg
Trasten 12	Kisa 12:1	väg

I tjänsten


Sven Danielsson
Distriktslantmätare

