



Akt nr:
0513 - P88 / 6

AU\$0513-P88/6

0513-P88/6

Till akten här

17 numrerade sidor

1 inläggande karta

1 annan karta PL

Kopia

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

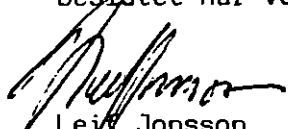
1988-08-03

20020-10073-88

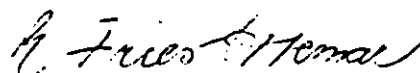
Kommunfullmäktige i Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Kommunfullmäktige har den 27 juni 1988 antagit detaljplan
för kv. Rönne m fl i Kisa, Kinda kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 26 juli 1988.



Leif Jonsson
Tf länsarkitekt



M Fries-Ottemar
Assistent

Kopia till

akten
fastighetsbildningsmyndigheten, Linköpings lantmäteridistrikt
fastighetsregistermyndigheten
vägförvaltningen 2 ex
planenheten 2 ex

MF-0

Bestyrkes



LÄNSSTYRELSEN	
ÖSTERGÖTLANDS LÄN	
Länstjänstenheten	
Ink	88-10-10
Dnr	3:59

Kv. RÖNNEN M FL
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Tidplan Bostadsstiftelsen önskar påbörja ombyggnaden av det s.k. pensionärshotellet som en första etapp. Därefter avses de två nya bostadshusen att uppföras. Som en tredje etapp avses ombyggnad av det nordvästra bostads-
huset att genomföras.
- Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år, räknat från den dag an-
tagandebeslutet vunnit laga kraft.
- Ansvarsfördelning Ansvar för genomförandet av detaljplanen åvilar
fastighetsägaren, bostadsstiftelsen Kindahus.
- Fastighetsbildning Även sammanläggning av olika fastigheter och regle-
ring av fastigheter i norr åvilar Kindahus.

Linköping 1987 12 06



Bo Lindén
stadsarkitekt

Kv. RÖNNEN M FL
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bostadsstiftelsen Kindahus har nyligen förvärvat större delen av kvarteret Rönne och avser att bygga om det s.k. pensionärshotellet till vanliga hyreslägenheter. Dessutom önskar man komplettera området med två nya flerbostadshus.

PLANDATA

Läge

Området är beläget c:a 300 m väster om Kisa centrum.

Areal

Arealen uppgår till c:a 13 000 kvadratmeter.

Markägo förhållanden

Den del av kvarteret Rönne som ingår i detaljplanen ägs av bostadsstiftelsen Kindahus. Allmänplatsmarken i norr ägs av kommunen.

Översiktliga planer

Kvarteret Rönne är i generalplanen för Kisa tätort, antagen 1973, redovisad för bostadsändamål.

Detaljplaner

Gällande stadsplan för kv. Rönne är fastställd 1954 11 05 och redovisar mark för allmänt ändamål i södra delen och för bostadsändamål i norra delen.

I väster gäller en stadsplan för enplans bostadsbebyggelse, fastställd 1954 07 31. I söder gäller en stadsplan, fastställd 1941 01 24. Öster om planområdet gäller en stadsplan för villa-bebyggelse, fastställd 1986 07 15.

Tomtindelning Inom planområdet gäller en tomtindelning, fastställd 1951 06 21, som måste upphävas för att genomföra detaljplanen.
Upphävandet av tomtindelningen avses ske parallellt med detaljplanen, d.v.s. utställning och antagande sker samtidigt med detaljplanen.

Kommunala beslut Kommunen har nyligen överlåtit marken kring det s.k. Pensionärshotellet till bostadsstiftelsen, som redan äger norra delen av kvarteret.
Stiftelsen avser att bygga om Pensionärshotellet och komplettera området med ytterligare två bostadshus.

Begäran om detaljplanläggning Stiftelsen har hos byggnadsnämnden begärt att detaljplanen skall upprättas så att om- och nybyggnaden kan genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Marken lutar svagt mot öster. Området innehåller enstaka löv- och barrträd.

Geotekniska förhållanden Undergrunden består av morän.

Fornlämningar Enligt ekonomiska kartan finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder Bostadsstiftelsen Kindahus har anlitat Tranark AB, Tranås, som arkitekt för bostäderna inom området.
Tranark AB har i samråd med företrädare för kommunen utarbetat ett förslag till disposition av kvartersmarken inom kvarteret Rönnen.

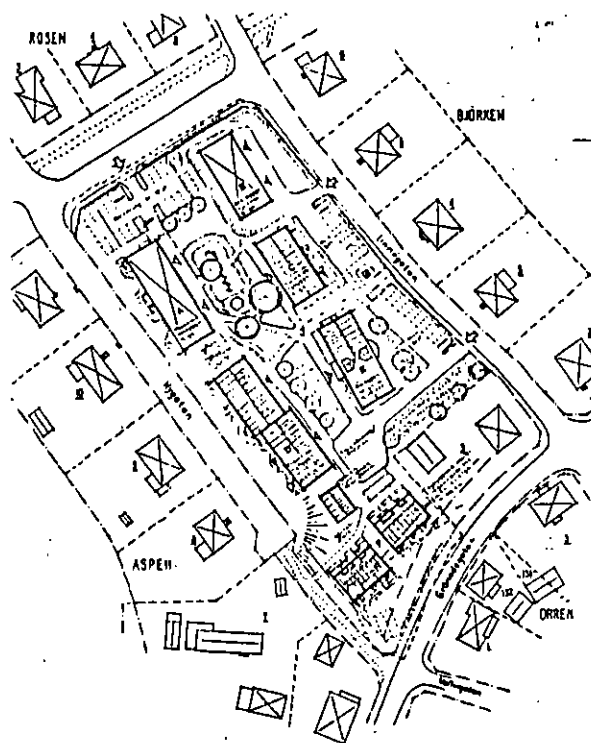
Pensionärshotellet avses att byggas om med utnyttjande av vindsvåningen för bostäder och installation av hiss.

Väster om Pensionärshotellet planeras ett nytt tvåvånings bostadshus med suterrängvåning mot öster. Även denna byggnad avses förses med hiss.

Norr om Pensionärshotellet planeras ett nytt tvåvånings bostadshus utan installation av hiss. Det befintliga tvåvåningshuset i nordväst avses att byggas om, medan det befintliga tvåvåningshuset i nordost nyligen har renoverats.

Planområdet avses vid full utbyggnad att rymma 48 lägenheter i hus som är försedda med hiss.

Söder om planområdet planeras några markbostäder i ett senare skede.



Förslag till bebyggelse inom kvarteret Rönnen, utarbetat av Tranark AB, Tranås.

Friytor

- | | |
|--------------------|--|
| Lek och rekreation | I den centrala delen av kvarteret avses att ordnas en lekplats och utrymme för rekreation. |
| Naturmiljö | Så mycket som möjligt av den naturliga miljön avses att bevaras. |

Gator och trafik

- Gatunät Det befintliga gatunätet avses att bibehållas oförändrat. I norr har kvartersgränsen föreslagits justerad för att överensstämma med verkligheten.
- Parkering Parkering för boende och besökande avses att ordnas på kvartersmark. Den parkering som finns på allmän-platsmark i norr föreslås bibehållen.
- Angöring En angöringsplats avses att anordnas i söder, genom vilken man når kvarterets inre delar.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Bebyggelsen i kvarteret kan enkelt anslutas till kommunens va-nät.
- Värme Den befintliga bebyggelsen är ansluten till kommunens fjärrvärmesystem. Även den nya bebyggelsen avses att anslutas till fjärrvärmesystemet.
- El Utmed Linnégatan finns en el-transformatorstation som är dimensionerad även för den nyttillkommande bebyggelsen.
- Avfall Soprum avses att ordnas centralt i anslutning till parkeringsanläggningarna.
- Radon Ingen särskild radonundersökning av området har utförts. I samband med bygglovsprövningen kommer dock att ställas krav på redovisning av markradonförekomst, liksom åtgärder för att undvika skadlig påverkan för de boende.

Administrativa frågor

- Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år, räknad från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft, eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13:8.

Linköping 1987 12 06 och 1988 01 22

Bo Lindén
stadsarkitekt

Kv. RÖNNEN M FL
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

DETALJPLAN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har granskat detaljplanen och framfört vissa synpunkter på redovisningen på plankartan, bestämmelserna och beskrivningen. Detaljplanen har justerats med hänsyn till synpunkterna.

FASTIGHETSBILDNINGS- MYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har inte haft någon erinran mot detaljplanen. FEM har utformat ett förslag till upphävande av gällande tomtindelning inom planområdet, som skall drivas parallellt med detaljplanen.

SAKÄGARE

Byggnadsnämnden har inbjudit till allmänt samråd 1988 01 13 kl. 18.00 på kommunkontoret. Samrådsmötet har tillkännagivits genom annons och berörda sakägare har kallats per brev.

Vid samrådsmötet redovisades detaljplanens innebörd. Ägarna till kv. Aspen 8 och 9 sydväst om planområdet erinrade vid mötet mot den föreslagna byggnadens avstånd från deras bostadshus och krävde en ökning av avståndet från 24 resp 22 meter till 28 resp. 26 meter, d.v.s. med 4 meter, för att därigenom minska risken för insyn. Undertecknad planförfattare har i samråd med husprojektören TRANARK AB, Tranås, studerat det nya husets läge bl.a. med hänsyn till avstånd och insynsproblem från f.d. Pensionärs-hotellet. Dessa studier har resulterat i en kompromiss så att byggnaden flyttats två meter och sålunda delvis tillmötesgått villaägarnas synpunkter.

Vid en förnyad kontakt mellan företrädare för byggnadsnämnden och villaägarna 1988 02 17, redovisades detaljplanen efter justering, men villaägarna vidhöll sin ståndpunkt i första hand och krävde i andra hand en flyttning av byggnaden ytterligare en meter. Byggnadsnämnden har dock samma dag, 1988 02 17, § 39, beslutat utställa detaljplanen med det nya huset i det justerade läget d.v.s. inflyttat 2 m på tomten.

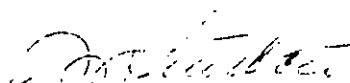
EL-LEVERANTÖR

Forsaströms Kraft AB har förklarat sig inte ha någon erinran mot detaljplanen.

TELE

Televerket har inte framfört någon erinran mot detaljplanen.

Linköping 1988 02 17



Bo Lindén
stadsarkitekt