



Akt nr:
0513-P05/5

AU\$0513-P05/5

Upprättade år 2005	Ärendenummer E05110
Ärende Detaljplan Delfinen 2	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

0513-P05/5

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink 2005 -02- 1 5

Dnr.....

DETALJPLAN FÖR DELFINEN 2

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Särskilt utlåtande

BESLUTSDATUM

Planuppdraget	2004-05-11
Samråd	2004-09-14
Antagande	2004-11-09
Laga kraft	2004-12-15

Till planen hör också:
- Fastighetsförteckning

Upprättad 2004-08-11
Sandströms Projekteringsbyrå AB

Bo Sandström

**Detaljplan för
DELFINEN 2
Kinda kommun, Östergötlands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Delfinen 2 finns en huvudbyggnad av kulturellt intresse samt en nybyggd jordkällare avsedd för förvaring av krukmakarlera.

I övrigt saknas byggnader för exempelvis garage och förråd.

Syftet med framlagt planförslag är att dels tillskapa byggrätt för garage- och förrådsbyggnader och dels genom planbestämmelser säkerställa huvudbyggnadens exteriör samt att inom planområdet medge såväl bostadsändamål som handelsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet är beläget i den nordöstra delen av tätorten Kisa.

Areal

Planområdet omfattar en areal av 1681 m².

Markägoförhållanden

Marken inom föreslaget detaljplaneområde ägs av konstnärsparet Anneli och Bertil Janson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

För området gäller en av kommunfullmäktige 1990-06-25 antagen översiktsplan. Detaljplaneförslaget strider ej mot översiktsplanen för samhällets utvecklingsplaner.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Kisa nr. 19 fastställd 1960-06-30-

Övriga kommunala beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har 2004-05-11 § 73 ställt sig positiv till att via detaljplan pröva områdets lämplighet för bostads- och handelsändamål samt uppförande av komplementbyggnader.

Miljökonsekvenser

Möjligheten att få uppföra komplementbyggnader på fastigheten medför inga miljökonsekvenser varför MKB enligt PBL ej erfordras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natnr

- **Mark och vegetation**

Marken består av etablerad 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 lättare byggnad i form av garage- och förrådsbyggnad.

- **Radon**

Risk för radonförekomst bedöms ej föreligga.

- **Fornlämningar**

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

- **Bostäder, handel**

Inom planområdet finns ett bostadshus där även hantverk och handel bedrivs.

Enligt läns museets inventering 1976 har huset ett kulturhistoriskt värde klass B.

Ur inventeringen citeras följande:

"Byggnaden, uppförd 1,5 – 2 våningar, består av fem olika byggnadskroppar med den äldsta delen från omkring 1800.

Sockel i fogstruken stor granit, SO-hörnet i tegel. Fasader i övrigt i liggande fasspontpanel, gulbrun. Knutbräden och profilerade foder av olika slag, något mörkare treluftsfönster. Spröjsade fönster av olika typ. Glasveranda i öster, delvis färgat glas, även å torn i väster. Pardörr med helfranska fyllningar i norra delen. Profilerade takstolar. Plåttak, tre skorstenar."

Ombyggnad och modernisering har skett åren 1899 och 1932.

Nuvarande ägare underhåller och förbättrar huset på ett ur kulturhistorisk synpunkt mycket förnämligt sätt.

Konstnärsparet Anneli och Bertil Janson som bor i huset bedriver i vissa delar av huset konstnärsverksamhet i form av krukmakeri och måleri.

Konstnärarbetena är av hög kvalitet liksom känslan för att vårda den vackra byggnaden såväl utom- som inomhus.

För närvarande behövs inga restriktioner för byggnadens bevarande men i framtiden, med nya ägare, bör byggnaden skyddas varför skyddsbestämmelsen q föreslås gälla för huvudbyggnaden.

På tomten finns utöver huvudbyggnaden en förhållandevis nybyggd jordkällare där lera för krukmakeri förvaras.

Fastigheten saknar byggnader för garage och förråd.

Framlagt planförslag möjliggör uppförande av komplementbyggnader.

- **Övrig bebyggelse**

Någon övrig bebyggelse har ej föreslagits inom planområdet.

- **Tillgänglighet**

Frånsett infarten till planområdet är marken i stort sett plan.

- **Byggnadskultur**

Inom planområdet finns en huvudbyggnad av kulturhistoriskt värde vilket beskrivits under rubriken "Bostäder, handel".

Friytor

Inom tomten finns plana ytor för rekreation där bl a. konstnärernas kunder kan koppla av med en kopp kaffe.

Trafik

Planområdet ansluter direkt till Storgatan i Kisa.

Parkering

Goda parkeringsmöjligheter finns på den egna tomten för fastighetsägarna och deras kunder.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp är anslutet till kommunens VA-system.

- **Värme**

Huvudbyggnaden har nyligen installerats med bergvärme.

- **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 2004-08-11

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Antagen av MBR 2004-11-09 §181
Laga kraft 2004-12-15

**Detaljplan för
DELFINEN 2
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 genomförande skall erläggas av markägarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Några tekniska utredningar erfordras ej.

MEDVERKANDE

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

Linköping 2004-08-11

Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Antagen av MBR 2004-11-09 §181
Laga kraft 2004-12-15