



Akt nr:

0513-P11/1

AU\$0513-P11/1

HANDLINGAR

Upprättade år 2011	Ärendenummer E11264
Ärende Ändring av detaljplan för Stjärnebo 1, Kisa samhälle.	
Kommun Kinda	
Län Östergötland	

Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

- inneliggande kartor

- andra kartor

0513-P11/1



Kvarteret Torsken, Koljan, Flundran mm

Ändring av detaljplan för KISA samhälle, Kinda kommun Kvarteret Torsken, Koljan, Flundran mm

ANTAGANDEHANDLINGAR:

- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

BESLUTSDATUM

Planuppdraget	2010-03-09
Samråd	tre veckor maj juni 2010
Utställning	2010-11-01-2010-11-19
Antagen	2011-03-28
Laga kraft	2011-04-29

Lantmäteriet
Vänersborg

2011-05-12

Dnr.....

Upprättad 18 januari 2007

BO ÅHL
ARKITEKTKONTOR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Marica Danielsson

Ändring av detaljplan för KISA samhälle, Kinda kommun Kvarteret Torsken, Koljan, Flundran mm

Antagandehandling

Upprättad 2011-01-18
Bo Åhl Arkitektkontor

Tillägg till PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till ändringsförslaget hör tillägg till planbeskrivning, tillägg till planbestämmelser, tillägg till genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Någon ny detaljplanekarta har ej upprättats.

Detta tillägg ska gälla tillsammans med befintlig detaljplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Ursprunglig stadsplan är från 1941.

Gällande stadsplan, numera benämnd detaljplan är en år 1953 utförd "ändring av stadsplanen för västra delen av Kisa samhälle". Kommunen var huvudsaklig markägare. Detaljplanen omfattar bostadsområden, vattenverk, vattenområde och idrottsområde samt ett större område för allmänt ändamål.

Mellan kommunen och landstinget förelåg vid den tiden en överenskommelse om överlåtelse av mark för uppförande av lasaretsbyggnader inom området för allmänt ändamål för vilkas uppförande en planändring erfordrades.

Hela planområdet är utbyggt och landstinget har sedan tillträdet bedrivit verksamhet i uppförda byggnader på för ändamålet bildad tomtplats. De befintliga byggnaderna inrymmer bland annat ett fullt utrustat kök, värmecentral och kapell. Byggnaderna är i mycket gott skick.

Syfte och huvuddrag

Ändringen av gällande detaljplan avser endast användningen av området för allmänt ändamål. Landstinget bedriver fortfarande verksamhet i fastigheten men utrymmesbehoven har minskat varför fastigheten nyligen övergått i privat ägande (Norling & Eriksson Fastigheter).

Därmed kan de tomma lokalerna användas av nya hyresgäster, privata och offentliga. Den nu gällande detaljplanens bestämmelse är ett hinder för denna ändrade användning. En ändring av bestämmelsen om tillåten markanvändning erfordras liksom en anpassning av vissa bebyggelsereglerande och administrativa bestämmelser till Plan- och bygglagens regelverk. En särskild varsamhetsbestämmelse har formulerats med syfte att beakta det kulturhistoriska värdet av den befintliga bebyggelsen.

Någon särskild plankarta för planändringen har ej upprättats.
Nuvarande detaljplan gäller i övrigt oförändrad.

Detaljplaneändringen

Arealen för A-området, området för allmänt ändamål, är ca 35000 kvm. Den befintliga bebyggelsen har en byggnadsarea om ca 3000 kvm och en bruttoarea ovan mark om ca 8500 kvm.

Ändringen avser nya bestämmelser om användningsändamålet och högsta byggnadshöjd för kvartersmarken. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsens omfattning och skick gäller de nya bestämmelserna främst om- och tillbyggnad samt ändrad användning av byggnaderna med beaktande av de kulturhistoriska värdena.

Pågående verksamheter kan fortleva och utvecklas. Området är lämpligt för bostäder, vård, kontor, hantverk med viss försäljning, vandrarhem, hotell, daghem eller därmed förenlig verksamhet som inte är störande för omgivningen.

Genomförandetiden har gått ut.

Byggnadskultur

Länsmuseet har nyligen utfört en länsomfattande inventering av modernistisk bebyggelse vari Stjärnebo 1, Danbomsgården ingår. Vårdcentralen är uppförd 1953-56 i gult tegel och med plant tak efter ritningar utförda av Herbert Brunskog. Byggnaden är välbevarad med tidstypiska detaljer.

På fasaden finns partier av bruna keramikplattor och grå mosaik samt en dekorativ balkong med smäckert blåmålad balkongfront och franska fönster i samma utförande. Träfönstren har vita bågar och fönsterbleck av kopparplåt liksom vissa bröstningar. Även burspråk är klädda med kopparplåt. Noteras även förekomsten av glasbetong, en utmärkande skorsten och en nybyggd huvudentré.

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde genom sin ursprungliga karaktär och välbevarade detaljer.

Underhåll och ändringar får inte medföra förvanskning av värdefulla karaktärsdrag och läns museets rekommendation är att fastighetsägaren bör sträva efter att återskapa byggnadens originalutförande.

Miljöbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning fordras inte, då genomförandet av denna planändring inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den förändrade byggrätt som planförslaget medger får inte vara störande för omgivningen. Omgivande verksamheter anses inte heller störande för de boende och verksamma inom planområdet.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan gäller jämsides.

Ändringen av underliggande detaljplan innebär att gällande planbestämmelser ändras enligt nedan.

Nuvarande lydelse

1 §.

Områdets användning

1 mom. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Ändring

1 mom. Med Z betecknat område får användas för bostäder och centrumfunktioner.

Utformning

Byggnadshöjd

Befintlig byggnad får ersättas med ny med högst samma byggnadshöjd som den befintliga. Nybyggnad får uppföras i högst två våningar.

Varsamhet

Varsamhetsbestämmelse

k De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år efter det att ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Övriga bestämmelser under §§ 1-12 gäller oförändrade.

Byggnadsplanebestämmelserna angivna på plankartan gäller oförändrade.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Preliminär tidplan, normalt planförfarande

Beslut om samråd	2010-03-09
Samrådstid	2010 tre veckor under maj och juni
Offentligt samråd	2010-09-09
Beslut om utställning	2010-10-12
Utställningstid	november
Antagande i kommunfullmäktige	2011-02
Laga kraft	mars 2011

Planen har under samrådsskedet handlagts med enkelt planförfarande. Med hänsyn till länsstyrelsens samrådsyttrande övergår handläggningen till normalt förfarande. Under förutsättning att utställningen ej föranlett väsentliga förändringar av planförslaget kan planen därefter antas kommunfullmäktige.

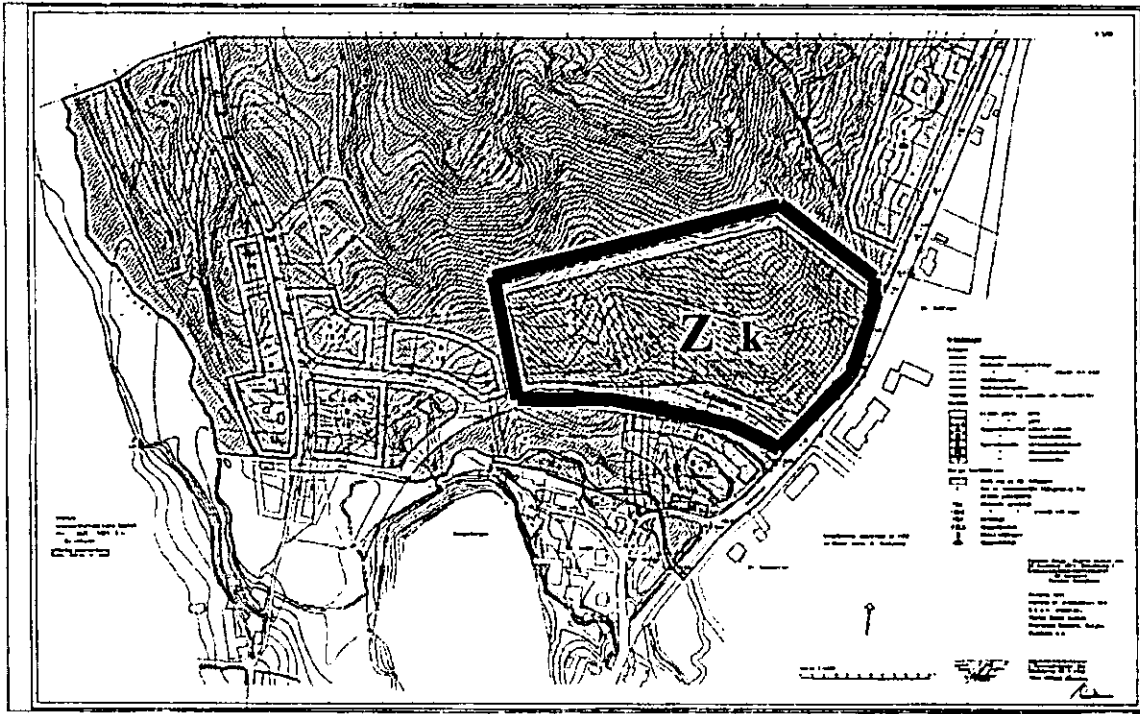
Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen har gått ut. Genomförandetiden gäller endast själva ändringen och sätts till 5 år efter det att ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

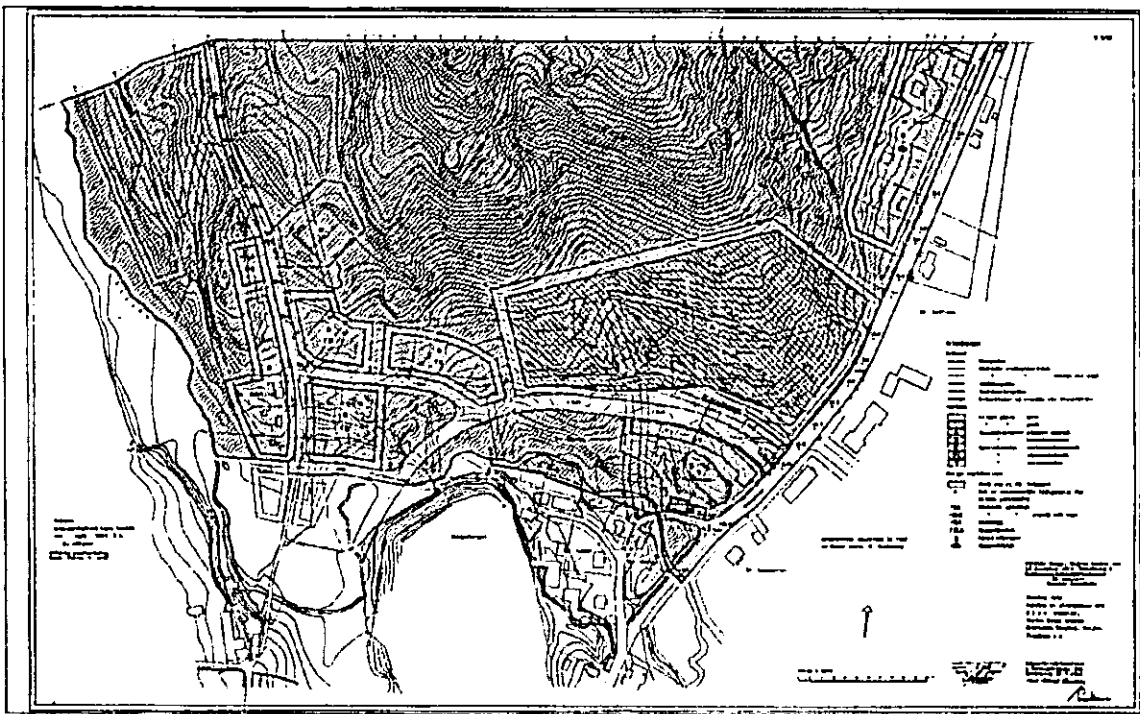
Planekonomi

Kostnaden för planens upprättande bekostas av fastighetsägaren. Planavgift erläggs av fastighetsägaren enligt upprättat planavtal. Erlagd slutsumma enligt avtalet inbegriper

planavgift enligt nämndens taxa vilket innebär att planavgift inte ska debiteras i bygglovskedet.



Det område som berörs av ändringen har markerats



Gällande detaljplan



KINDA
KOMMUN

Miljö- och byggkontoret
Ture Göransson

2010-12-29

Sida 1(1)

Detaljplan för Stjärnebo 1 i Kisa, Kinda kommun

Utlåtande efter utställning

Ägaren till fastigheten Stjärnebo 1, vårdcentralen i Kisa, har låtit upprätta ett förslag till detaljplan med syftet att ändra användningen från ändamålet "A" Allmänt ändamål, till en bestämmelse som är mer anpassad till dagens behov.

Förslaget har hanterats enligt reglerna för "ändring av detaljplan" med normalt planförfarande.

Planförslaget har skickats på samråd till berörda fastighetsägare samt till länsstyrelsen, trafikverket, lantmäteriet, ledningsdragande verk och berörda kommunala nämnder.

Förslaget har varit utställt under tiden 1 till 19 november 2010.

Inkomna yttranden

Under utställningstiden har två yttranden kommit in, yttrandena sammanfattas nedan.

Länsstyrelsen har inget att erinra.

E.on har inget att erinra.

Ställningstagande

Planförslaget kan antas. Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden översänder planförslaget för Stjärnebo 1 till kommunfullmäktige för antagande.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av stadsarkitekt Ture Göransson.

Ture Göransson
Stadsarkitekt