



Akt nr:

05-KIS-993

AU\$05-KIS-993

Förslag till stadsplan för
V Mjällerumsområdet

i Kisa

LSt:s beslut: 1979-09-20

Den akten hör

.....²⁷..... numrerade sidor

.....¹..... innesliggande karta

.....¹..... annan karta

Karta: S

Kisa . 9.9.3

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT

1 (2)

1979-09-20

11.082-1608-79

Byggnadsnämnden i Kinda kommun
Box 71
590 40 KISA

EK 075 57

spec 575 57 48,68

V Mjällerumsområdet i Kisa samhälle, Kinda kommun. Förslag
till stadsplan

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige 1979-03-29.

Planförfattare: LS Arkitektkontor AB, Norrköping.

Förslaget upprättat 1978-12-08.

Förslaget utgöres av karta med tillhörande stadsplanebestäm-
melser i särskild handling. Beskrivning är bifogad förslaget.

Placeringen av transformatorstationer enligt Forsaströms
Kraftaktiebolags önskingar kan med stöd av 56 § 2 mom bygg-
nadsstadgan medgivas av byggnadsnämnden vid prövning av frågan
om byggnadslov. Kommunstyrelsen har 1979-09-12 med anledning
av vägförvaltningens yttrande beslutat uttala sig beredd svara
för erforderliga kostnader för bullerskydd gentemot bebyggelse
i samband med stadsplanen. Vad Forsaströms Kraftaktiebolag
och vägförvaltningen anfört utgör därför ej hinder för fast-
ställelse av förslaget.

Beskrivningen till planförslaget innehåller inte så preciserade
uppgifter om vad den tänkta gemensamhetsanläggningen skall om-
fatta att den kan utgöra grund för en bedömning av anläggning-
ens för och nackdelar för deltagande fastigheter.

Ett beslut om fastställelse av förslaget kan sålunda inte in-
rymma sådan båtnadsprövning som enligt anläggningslagen (6 §
första stycket andra punkten) förutsätts ske vid planfast-
ställelse. Bristen bör dock i detta fall inte hindra att för-
slaget fastställles.

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen
stadsplaneförslaget.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga (formulär 22).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom
undertecknade deltagit förste länsassessor Arne Beskow,
naturvårdsdirektör Mats Olsson, överlantmätare Rolf Davidson
och länsantikvarie Sven E Noreen.

L Rydberg
Länsråd

N E Friberg
Bitr länsarkitekt

1979-09-20

11.082-1608-79

Bilagor

kopia av stadsplanebestämmelser och beskrivning

Kopia till

akten

Forsaströms Kraftaktiebolag, 597 00 ÅTVIDABERG
televerket, anläggningssektionen, Fack, 601 01 NORRKÖPING
kommunfullmäktige i Kinda kommun
hälsovårdsnämnden i Kinda kommun
fastighetskontoret i Kinda kommun
LS Arkitektkontor AB i Norrköping, Holmstagatan 20,
603 54 NORRKÖPING

fastighetsbildningsmyndigheten, Linköpings lantmäteridistrikt
fastighetsregistermyndigheten

statens planverk

vägförvaltningen 2 ex 1)

länsbostadsnämnden

länsarbetsnämnden

planenheten

lantmäterienheten

pressen

öex 2 ex

1) + kopia av kommunstyrelsens protokoll 1979-09-12

SK

Bestyrkes

V. M J Ä L L E R U M S O M R Å D E T

KISA SAMHÄLLE
KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADPLAN
Upprättad 1978.12.08

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1. Mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2. Mom. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- 1. Mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2. Mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

- 1. Mom. Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 2. Mom. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknet område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

§ 5

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1. Mom. Antal tomter

Med siffra i kvadrat betecknet område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2. Mom. Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

3. Mom. Våningsyta

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock våningsytan uppgå till högst 200 kvadratmeter.

§ 6

EXPLOATERING AV TOMT

1. Mom. Antal byggnader

På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2. Mom. Byggnadsyta

Bebyggelse på tomt inom med F betecknet område får icke uppta större byggnadsyta än 250 kvadratmeter.

§ 7

VÅNINGSENTAL

1. Mom. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
2. Mom. På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
3. Mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

1. Mom. På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
2. Mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9

TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 10

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Norrköping 1978.12.08

LS Arkitektkontor AB

Boris Sjö

Boris Sjö

Arkitekt SAR

Bengt Groschopp

Bengt Groschopp

Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens i Kinda kommun beslut med godkännande
1979-02-08 § 39.

John Sternegård
John Sternegård
Byggnadsnämndens ordf

Tillhör Kommunfullmäktiges i Kinda kommun beslut med antagande
1979-03-29 § 28.

Mona S:t Cyr
Mona S:t Cyr
Kommunfullmäktiges ordf

Bestyrkes

M. Franer

V. M J Ä L L E R U M S O M R Å D E T

KISA SAMHÄLLE

KINDA KOMMUN

ÖSTERGÖTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Upprättad 1978.12.08

B E S K R I V N I N G

Till planförslaget hörande handlingar

- 1) Denna beskrivning
- 2) Stadsplanekarta
- 3) Stadsplanebestämmelser
- 4) Illustrationsplan
- 5) Markägarförteckning

Därutöver finns följande utredningsmaterial

- 6) Översiktliga dispositionsförslag
- 7) Profilförslag till gator
- 8) VA-utredning VIAK
- 9) Geotekniskt utlåtande VIAK

Plandata

Planområdet ligger omedelbart söder om Ydrevägen i Kisa samhälle. Det sträcker sig ca 800 meter söderut. I norr gränsar det till fastställd stadsplan för ett område vid Ydrevägen. I öster gränsar det till Industrivägen och den fastställda stadsplanen för östra Mjällerum samt Vägförvaltningens verkstad. I väster innefattas den låglänta dalgången.

Planområdets totala areal är ca 21,4 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer:

Bostadsbebyggelse söder om Ydrevägen finns skisserad i generalplanen för Kisa. Samtidigt under det att generalplanarbetet pågick utarbetades alternativa dispositionsplaneförslag för Mjällerumsområdet, varvid det av byggnadsnämnden förordade förslaget innebar att såväl vägverkets område som området norr därom skulle bebyggas i en senare etapp. Nuvarande stadsplane-

förslag får anses vara en del i denna bebyggelseutveckling, motiverad av önskan att bygga samman de skilda bebyggelsegrupperna och erhålla en god exploateringsekonomi.

Förskolan har fått ett centralt läge med hänsyn till dels redan bebyggda områden: östra Mjällerum- och området norr om Ydrevägen, samt dels tillkommande områden väster om Mjällerum.

Kommunala ställningstaganden:

Programmets fördelning på olika enfamiljshustyper (friliggande hus, kedje- eller radhus) förändrades från tävlingen till förmån för betydligt större andel tomter för friliggande småhus. Den ungefärliga fördelningen som gäller är:

Friliggande enfamiljshus	70%
Gruppbyggda enfamiljshus	20%
Radhus i smågrupper	10%

Det råder dock osäkerhet om den exakta inriktningen och utbyggnadstakten. Planen har därför utformats så att anpassning till efterfrågan kan ske.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet:

Landskapet är starkt kuperat och delvis tätt skogsbevuxet. Kontrasten utgörs av den ljusa nord-sydliga dalgången. Vägförvaltningens område ligger på en avgränsad platå som i framtiden bör kunna planläggas för bostäder och då få samband med den föreslagna bebyggelsen.

I dalgångens lägsta delar är grundläggningsförhållandena ogynnsamma och dränering av vatten för grön- och lektytor erfordras. I höjdpartierna utgörs undergrunden av berg, delvis berg i dagen. I södra delen är marken dessutom blockig. Övergångszonerna utgörs av morän. Gränspartierna mot de låga lerpartierna har kartlagts speciellt.

Enligt generalplanens intentioner skall en matarled som tangerar Långasjönäs pappersbruk söder om planområdet, avlasta Industrivägen från tung trafik. Industrivägens funktion blir då i huvudsak att tjäna som matarled till bostäderna.

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Planförslag

Bebyggelseområden:

Planförslaget innehåller småhusbebyggelse av olika slag uppdelade i smågrupper. 50 tomter för friliggande villor samt två områden för sammanlagt 27 rad- eller parhus redovisas.

Inom såväl det norra som det södra radhusområdet kan alternativt 7 - 9 friliggande småhus med gemensamhetsanläggning byggas. Avsikten är att den aktuella efterfrågan respektive kommunens möjligheter till ekonomiskt engagemang i bebyggelsen skall kunna avgöra vilket alternativ som utföres.

En tomt för förskola med två avdelningar finns inplanerad i norra delen av dalgången för att även få ett nära samband med bafintlig bebyggelse i samhället. Övrig social och kommersiell service finns etablerad i samhället.

På grund av nivåskillnaderna inom och mellan tomter, har relativt stora tomtbredder föreslagits. Detta bidrar också till en öppen och luftig bebyggelse. För bebyggelsen i sluttningarna har utsiktskvaliteterna tryggats genom att teklutningen på lägre liggande hus begränsats.

Friytor:

För att minimera exploateringskostnaderna har gatusträckningar och möjliga husplaceringar studerats nogt ihop med landskapet. Det är också miljömässigt önskvärt att undvika stora uppfyllnader utanför byggnaderna. Följsamheten till den naturliga ter-

rängen ger vidare samlade grön- och friytor där naturmarken och befintlig vegetation kan bevaras. I dalgången planeras den ytkrävande leken: t.ex. bollspel.

Vägar och trafik:

Angöringsgator utan genomfartstrafik leder från Industrivägen fram till tomterna.

Bostadsgrupperna har medvetet planerats för att ge ett samband med det redan utbyggda östra Mjällerum. Det är då naturligt att gång- och cykelvägsnätet knyts samman med detta. På de korta angöringsgatorna med begränsad biltrafik, leds gångtrafik på gångbana.

Genom att vändplaner binds samman för gående och cyklande, utbildas ett sammanhängande gångvägsnät, till stora delar ombonat och upplyst, utmed husens entrésidor. Skolor och butiker får ett biltrafikfredat och säkert samband genom den planerade gångtunneln under Ydrevägen som byggs i samband med områdets exploatering.

Immissioner:

För det norra radhusområdet, med närhet till Ydrevägen och Industrivägen, har trafikbullerstörningarna studerats. Utifrån aktuella prognoser för framtida trafikmängder har dels bullerstört område i obebyggd terräng bestämts, dels har i ett antal punkter, där uteplatser kan bli aktuella, förväntad ljudnivå beräknats. Dessa beräkningar har skett sektorsvis.

Resultaten visar att Trafikbullerutredningens föreslagna immissionsgränser ej överskrides utomhus.

Inomhus innehålles kraven med standardfönster, utom vid fasader närmare Industrivägen än 30 m, där fönster med reduktionstal av minst 28 dB(A) bör monteras.

Till skydd mot buller från Vägverkets område redovisas buller-avskärmning såväl mot nordväst som mot sydost.

Teknisk försörjning:

Området kommer att anslutas till kommunens VA-nät. Det går att klara med självfallssystem. För att trygga åtkomligheten av en planerad VA-ledning österut, har ett 8 meter brett u-område redovisats.

Plangenomförande:

Exploateringsarbetena för vägar och ledningar åvilar kommunen. Inom radhuskvarteren tillhör dessa arbeten kvartersexploateringen.

Bostadsbebyggelsen kommer i huvudsak att utföras som enskild exploatering och byggas ut i takt med afterfrågan.

Samråd

Samråd under planarbetats gång har skett med berörda kommunala organ och tjänstemän, Länsstyrelsen och Vägverket.

Norrköping 1978.12.08

LS Arkitektkontor AB

Boris Sjö

Boris Sjö

Arkitekt SAR

Bengt Groschopp

Bengt Groschopp

Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens i Kinda kommun beslut med godkännande 1979-02-08 § 39.

John Sternegård

John Sternegård

Byggnadsnämndens ordf

Tillhör Kommunfullmäktiges i Kinda kommun beslut med antagande 1979-03-29 § 28.

Mona S:t Cyr

Mona S:t Cyr

Kommunfullmäktiges ordf

Bestyrkes

Ch. Sjö