

Akt nr:
0513 - P98 / 3

AU\$0513-P98/3

0513-P98/3

Till akten hör

43 numrerade sidor

- inreliiggende karta

/ annan karta

ANTAGANDEHANDLING

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

1998 -02- 12

Dnr FET 98152

PLANBESKRIVNING**FÖR ILLERN 1 OCH 2 I KISA**

Linköping 1997-06-11



Per Sandström

1. PLANERINGSFÖRUTÄTTNINGAR

1.1 Syftet med planläggningen

Under årens lopp har lov för tillfälliga åtgärder och fastighetsbildning beviljats som avviker från gällande detaljplan. För att lämna tillstånd till ett sista lov för tillfällig åtgärd har Byggnads- och trafiknämnden krävt att ägaren på egen bekostnad upprättar en ny detaljplan för fastigheten. Syftet med planläggningen är således att uppfylla nämndens önskemål samt åstadkomma en plan som säkerställer en rimlig utvecklingsmöjlighet för verksamheter inom fastigheten.

1.2 Planområdets läge och utbredning

Planområdet ligger väster om och utmed södra infarten till Kisa (rv 34). Fastigheten har en nord- sydlig utbredning på ca 250 meter och en medelbredd på ca 75 meter.

1.3 Översiktligt planstöd

Det saknas en aktuell översiktsplan för Kisa samhälle som ger närmare vägledning om den framtida utvecklingen inom denna del av samhället.

1.4 Gällande detaljplan

För planområdet gäller en detaljplan som fastställdes av Länsstyrelsen 1976-11-23. I planen redovisas merparten av tomten som område "för garageändamål och där prövas lämpligt för motorserviceändamål".

1.5 Program för detaljplanen

Med anledning av Byggnads- och trafiknämndens krav på planläggning upprättades av fastighetsägaren ett första utkast till detaljplan som underlag för överenskommelse om vidare planläggning och för att närmare klargöra vilken inriktning nämnden vill att planläggningen ska ha. Nämnden har 1996-11-13 kommenterat utkastet. Med tanke på syftet med planläggningen, läget och den gjorda förstudien behövs inte upprättas ett särskilt planprogram.

1.6 Strandskydd

Längs Kisaån gäller ett byggnadsförbud inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen (15 § Naturvårdslagen).

1.7 Fastighetsbildning- markägande

Planområdet omfattar fastigheten Illern 1 och 2. Marken ägs av en person.

1.8 Geotekniska förhållanden- radon

Området är utfyllt. En grundundersökning gjordes inom de centrala delarna av planområdet 1970 -07-10 innan utfyllnaderna påbörjades. Den visade att det inte fanns några risk för skred ned mot Kisaån med de planerade fyllnadshöjderna. Sättningar kan dock inte undvikas i de underliggande torvlagren i samband med utfyllnaderna. De förväntas dock utbildas så gott som omedelbart efter belastningen. Det saknas kunskap om radonförhållandena i marken.

1.9 Natur- och kulturvärden

Det finns inga dokumenterade natur- och kulturvärden på platsen.

1.10 Bebyggelsen

Inom planområdet finns ett antal större och mindre verkstads-, service- och lagerbyggnader.

1.11 Teknisk försörjning

Vägar

Tomten har en anslutning till rv 34 i öster.

Vatten- och avlopp

Tomten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp

Dagvatten

Dagvattnet från området avleds mot våtmarksområdet utmed ån.

1.12 Störningar

Läget utmed riksvägen (ca 3100 fordon/ årsmedeldygn varav ca 12 % tunga fordon) innebär att marken är utsatt för störningar från förbipasserande trafik. Det är dock fråga om icke störningskänslig verksamhet på tomten. Verksamheten på tomten med lastbilstrafik, verkstadsrörelser m m förorsakar i sig vissa störningar i omgivningarna. Det finns bostäder på andra sidan gamla Vimmerbyvägen. Störningsriskerna är dock inte stora.

2. VIKTIGA UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANENS UTFORMNING

- Kvartersgräns och fastighetsgränser ska överensstämma.
- Ungefär samma användning som idag.
- Cirka 40 % av kvartersmarken får bebyggas.
- Maximal byggnadshöjd 6,0 meter.

- En bebyggelefri zon ska finnas utmed riksvägen där det inte ska vara tillåtet att anlägga upplag och finnas ett planterat skyddsområde där det idag är gräsmatta.
- Planen ska vara ett tillräckligt underlag för att omvandla lämnade lov för tillfälliga åtgärder till permanenta bygglov.

3. MILJÖKONSEKVENSER

Nämnda planutkast samt ovannämnda utgångspunkter ger vägledning för en översiktlig studie av detaljplanens miljökonsekvenser. En förberedande miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats 1997-03-10 (bilaga). Den visar att det inte finns anledning att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning i samband med denna planläggning. Däremot finns anledning att uppmärksamma vissa frågor vid efterföljande lovprövningar.

4. INNEBÖRDEN AV PLANEN

Bilservice (G)

Bilservice är ett begrepp som omfattar service av både bilar och bilister. Det är den bestämmelse som överstämmer mest med G- bestämmelsen i 1970- års detaljplan.

Industri (J)

På fastigheterna bedrivs även verksamheter av verkstadskaraktär som i första hand inryms i industribegreppet.

Tillåten byggnadsarea och byggnadshöjd

Planen föreskriver att högst 40 % av fastighetens yta får bebyggas. Byggnad får inte bli högre än 6 meter (höjden räknas från markplan till takfot).

Inskränkningar i möjligheterna att bygga

På plankartan anges en "punktprickad" zon utmed riksvägen. Det innebär att planen fastlägger att inom denna zon får det inte uppföras byggnader. Där får inte heller anläggas upplag och det ska finnas erforderligt utrymme för interna transporter (n- bestämmelse). Inom vissa delar av denna punktprickade zon ska finnas skyddsplantering (plant). Dessutom framgår av plankartan att det inte heller får byggas inom ett smalare stråk tvärs igenom fastigheten med hänsyn till ledningar under jorden (u- område).

Anslutning till riksvägen

Kvarteret ska ha en och samma anslutning till riksvägen som idag. Av plankartan framgår att det inte är tillåtet med annan anslutning till riksvägen.

Hänsyn till omgivningarna

Det ska inte vara tillåtet med verksamheter inom kvarteret som förorsakar störningar i omgivningarna.

Kravet på skyddsplantering utmed riksvägen syftar till att göra infarten till Kisa mer tilltalande. Hur denna plantering ska utformas bör studeras särskilt.

Parkeringsförbud

För att säkerställa att fordon lätt kan svänga in och ut från kvarteret har parkeringsförbud införts i anslutning till in- och utfarten.

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år. Det innebär att skulle planen ändras under denna tid utan fastighetsägarens medgivande utgår rätt till ersättning för inskränkningar till följd av den nya planen.

5. UNDERHANDSKONTAKTER

Under utarbetandet av planen upprättades tidigt ett utkast som Byggnads- och trafiknämnden kommenterat. Därefter har förekommit kontakter med tjänstemän och nämndens presidium.

FÖRBEREDANDE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för Illern 1 och 2 i Kisa

Sammanfattning

Genomgången av den Förberedande miljökonsekvensbeskrivningen- "checklistan" har aktualiserat vissa frågor som kräver särskilda kommentarer.

Nedan har kommenterats de frågor som erhållit *kanske* som kommentar i checklistan. I några fall tas även upp frågor som besvarats med ett *nej*. ***Genomgången, den förberedande miljökonsekvensbeskrivningen, visar att det inte finns tillräckliga skäl med anledning av denna planläggning att fördjupa miljökonsekvensbedömningen ytterligare.***

5a. Instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc

Mycket talar för att slutsatserna från den gjorda markundersökningen inom de centrala delarna från 1970- 07-10 även är tillämpliga inom övriga delar av planområdet, dvs att det inte finns risk för skred med de gjorda utfyllnaderna samt att sättningarna i stort sett upphört efter det att utfyllnaderna skett. Eventuellt kan frågan följas upp i samband med ytterligare lovprövning inom planområdet.

5d. Förändrade sedimentationsförhållanden i något vattendrag

7f. Förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag

Genom att planområdet omfattar redan utfyllt markområde finns ingen risk för att vattenföringen i Kisaån kommer att påverkas vid ettgenomförande av planen.

10a. Ökning av nuvarande ljudnivå

Med en något större byggrätt skapas förutsättningar för mer verksamheter inom fastigheterna. Det torde dock knappast innebära någon ökad störningsrisk av betydelse.

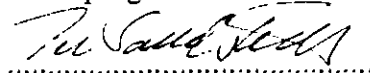
14a. Kommer projektet att orsaka risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga utsläpp vid händelse av en olycka

Hantering av drivmedel mm invid vattendrag innebär alltid vissa risker. Eftersom det i första hand handlar om att reglera befintliga förhållanden är detta en tillsynsfråga och en fråga som kan bevakas i samband med eventuell lovprövning.

15. Kommer projektet att generera betydande ökning av fordonstrafik

Inget talar för att så skulle bli fallet.

Linköping 1997-03-10



Per Sandström

JA KANSKE NEJ

8. Vegetation

Kommer projektet att orsaka

- | | | | | |
|----|--|-------|-------|----------|
| a. | förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen | _____ | _____ | <u>X</u> |
| b. | minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle | _____ | _____ | <u>X</u> |
| c. | införande av någon ny växtart | _____ | _____ | <u>X</u> |

9. Djurliv

Kommer projektet att orsaka

- | | | | | |
|----|--|-------|-------|----------|
| a. | förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, fiskar, reptiler, skaldjur, insekter) | _____ | _____ | <u>X</u> |
| b. | minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart | _____ | _____ | <u>X</u> |
| c. | införande av nya djurarter i området eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser | _____ | _____ | <u>X</u> |
| d. | försämring av fiskevatten eller jaktbart vilt | _____ | _____ | <u>X</u> |

10. Buller

Kommer det aktuella projektet att orsaka

- | | | | | |
|----|--|-------|----------|----------|
| a. | ökning av nuvarande ljudnivå | _____ | <u>X</u> | _____ |
| b. | att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden | _____ | _____ | <u>X</u> |

11. Ljus och skarpt sken

Kommer projektet att orsaka nya ljussken som kan vara bländande

_____ X _____

12. Mark- och vattenanvändning

- | | | | | |
|----|---|----------|-------|----------|
| a. | Kommer projektet att orsaka avsevärd förändring av nuvarande eller planerad mark eller vattenanvändning i området | _____ | _____ | <u>X</u> |
| | nuvarande | _____ | _____ | <u>X</u> |
| | planerad | _____ | _____ | <u>X</u> |
| b. | Är projektet lokaliserat till för ändamålet mest lämpliga plats (eller bör andra lokalisering-alternativ utredas) | <u>X</u> | _____ | _____ |

JA KANSKE NEJ

- c. Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet

____ _ X

13. Naturresurser

Kommer projektet att orsaka avsevärt uttömmande av någon icke förnyelsebar naturresurs

____ _ X

14. Hälsa och säkerhet

Kommer projektet att orsaka

- a. explosionsrisk eller risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av en olycka (ex kemikalier, olja, bekämpningsmedel, strålning)
- b. att människor utsätts för någon hälsofar (inkl. mental hälsa)
- c. risk för att människor utsätts för joniserande strålning (radon)

____ X ____

____ ____ X

____ ____ X

15. Transporter/Kommunikation

Kommer projektet att generera betydande ökning av fordonstrafik

____ ____ X

16. Landskapsbild

Kommer projektet att försämra någon vacker utsikt- eller landskapsmässig skönhet eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild

____ ____ X

17. Rekreation

Kommer projektet att försämra kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning)

____ ____ X

18. Kulturminnesvård

Kommer projektet att orsaka någon förändring eller skada på någon kulturhistorisk värdefull miljö

____ ____ X

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ILLERN 1 OCH 2 I KISA

Linköping 1997-06-11



Per Sandström

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Byggnads- och trafiknämnden har 1996-11-13 uttalat att det förutsätts att detaljplanen ska bli färdig under 1997. Lov för tillfällig åtgärd för lagertält i strid mot gällande plan har beviljats till och med 1997-11-15. Ambitionen bör vara att detaljplanen kan antas under första halvåret 1997.

1.2 Genomförandetid

Planen reglerar till stor del befintliga förhållanden. Inget talar för att planområdet ligger inom en del av samhället där stora förändringar kan förväntas i grannskapet. Genomförandetiden har satts till 5 år.

1.3 Ansvarsfördelning

Planens genomförande ankommer på markägaren.

1.4 Avtal

Ägaren till Illern 1 och 2 har förbundit sig att på egen bekostnad upprätta en ny detaljplan med utgångspunkt från ett första utkast till detaljplan.

Byggnads- och trafiknämnden har uttalat att avtal bör träffas med markägaren som garanterar att skyddsplantering iordningsställs utmed riksvägen.

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning m m

Eftersom kvartersavgränsningen anpassas till faktisk fastighetsindelning behöver ingen fastighetsreglering ske med anledning planläggningen. Trafik till och från Illern 1 över Illern 2 får säkerställas genom servitut. Rätt till att dra fram och underhålla allmän ledning genom området i planen får säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren har förbundit sig att betala upprättandet av detaljplanen.

1997-08-12

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ILLERN 1 OCH 2

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd under tiden ca 1997-06-15 – 1997-08-04. Berörda grannar enligt fastighetsförteckning, Länsstyrelsen, Vägverket, Fastighetsbildningsmyndigheten, Forskraft, Telia, och samtliga nämnder har fått möjlighet att yttra sig över planförslaget. Följande yttranden har kommit in:

Lantmäterimyndigheten: ingen erinran. (Bil 1)

Länsstyrelsen: inget att erinra. (Bil 2)

SJ: inget att erinra. (Bil 3)

Telia: inget att erinra. (Bil 4)

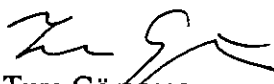
Banverket godkänner detaljplaneändringen. De tillägger att järnvägen inte kan vara någon störningskälla med avseende på den verksamhet som är tänkt att pågå inom planområdet. Kommer bostäder att tillåtas kan järnvägen innebära en störningskälla vilket i sin tur kan orsaka kostnader för Banverket.

Vid bebyggelse eller utfyllnader intill fastighetsgränsen mot Kisaån bör man beakta markförhållandet och vara uppmärksam mot risker för sättningar och skred. (Bil 5)

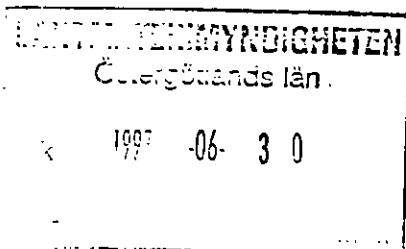
Vägverket: inget att erinra. (Bil 6)

Slutsats

Yttrandena föranleder ingen ändring av detaljplaneförslaget.



Ture Göransson



1997-06-27

97-07-12

Länsstyrelsen
Vägverket
Telia
Forskraft
Lantmäteriet

Förslag till ändring av detaljplan för Illern 1 och 2 i Kisa, Kinda kommun

Ägaren till fastigheterna Illern 1 och 2 vid 34:ans södra utfart från Kisa har låtit utarbeta ett förslag till ändring av detaljplan daterad 1997-06-03. Syftet med ändringen är att utöka byggrätten på fastigheterna. Den prickmark som tidigare fanns mot fastigheternas västra gräns (mot Kisaån) har tagits bort, ett förbud mot upplag och parkering har delvis införts mellan de befintliga byggnaderna och riksvägen. Genomförandetiden är i planförslaget satt till 15 år, den skall enligt beslut i Byggnads- och trafiknämnden vara 5 år.

Planändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Vi vill ha Ert samrådsyttrande över detaljplaneförslaget. Yttrandet skall vara oss tillhanda senast 1997-08-04.

Med vänlig hälsning

KINDA KOMMUN
Byggnads- och trafiknämnden


Ture Göransson
byggnadsinspektör

1997-06-30

YTTRANDE

Ingen erinring

Fr Lantmäterimyndigheten
Sten Danielson

Bilaga: Planförslag

14.

Tfn 970702 Marianne Johansson
- länsstyrelsen

Ang Illern 1:2

- inget att erinra.

(Lars Fransson)



Handläggare, tfn

Berndt Glänneskog/011 21 24 90

29

Datum

1997-07-03

Ert datum

1997-06-26

Vår beteckning

FÖ 97-0264/3303

Er beteckning

T Göransson

Kinda kommun

Byggnads- och trafiknämnden

Box 73

590 40 KISA

97-07-04

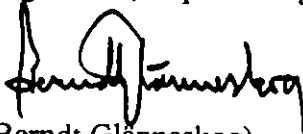
Dnr

Kisa, ändring av detaljplan för Illern 1 och 2, Kinda kommun.

SJ, genom Fastighetsdivisionen får, efter att ha tagit del av rubricerade förslag till ändring av detaljplan för Illern 1 resp 2 och daterat 1997-06-03, meddela att SJ, som fastighetsägare, ej har något att erinra mot förslaget.

SJ förutsätter att vi underrättas om det fortsatta planarbetet samt då planförslaget antagits.

Med vänlig hälsning
SJ Fastighetsdivision
Region Öst, Exploatering


(Berndt Glänneskog)

Gunilla Wählberg
011-195632
070-6305632

1997-07-07

97-07-) 3

S-kl
Ö

Kinda Kommun
Bygg- och Trafiknämnden
Box 73

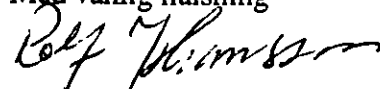
590 40 KISA

Förslag till ändring av detaljplan för Illern 1 och 2 i Kisa, Kinda kommun.

Från Telias sida finns inget att erinra mot detaljplanen.

V g meddela om ändring av detaljplanen sker.

Med vänlig hälsning



Rolf Johansson



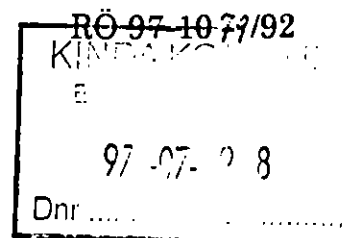
BANVERKET

ÖSTRA REGIONEN
Sundbyberg

33

BIL. 5. 17.

1997-07-24



Kinda Kommun
Byggnads- och trafiknämnden
Ture Göransson

**Ändring av detaljplan för Illern 1 och 2, industriområde vid Söderbergs
gummi i Kisa**

Banverket, Östra Regionen, Sundbyberg har tagit del av den ändrade detaljplanen för Illern 1 och 2 i Kisa. Banverket godkänner detaljplaneändringen med följande synpunkter:

Med avseende på den verksamhet, bilservice och industri, som är tillåten på Illern 1 och 2 samt närheten till riksväg 34 anses inte järnvägen väster om Kisaån vara någon störningskälla för fastigheterna som kan orsaka kostnader för Banverket. Järnvägens närhet till fastigheterna kan dock få betydelse om ytterligare en planändring genomförs med avsikten att upprätta bostäder på Illern 1 och 2.

Vid bebyggelse eller utfyllnader intill fastighetsgränsen mot Kisaån bör man beakta markförhållandet i området och vara uppmärksam mot eventuella risker för sättningar och skred.

Med vänliga hälsningar

Rolf Adenfors
tel. 08-762 57 96



Vägverket

Tjänsteställe, handläggare

Länskontoret Linköping

Bo Sandberg, 013 - 28 90 24

bo.sandberg@vv.se

35
YTTRANDE

Datum

1997-08-04

Ert datum

812.6
18.
1(1)
Beteckning (anges vid svar)

SA 30 B 97:3061

Er beteckning

Kinda kommun

Byggnads- och trafiknämnden

Box 73

590 40 KISA

Kopia till:

Länsstyrelsen, planenheten

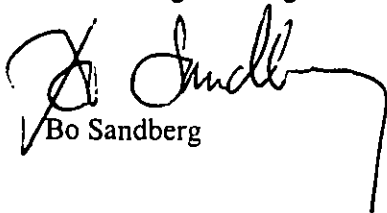
97-08-05

Dnr Titel

Förslag till ändring av detaljplan för Illern 1 och 2 i Kisa, Kinda kommun

Vägverket har inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

Med vänlig hälsning


Bo Sandberg

Region Sydöst

Postadress
Box 494

581 06 LINKÖPING

Besöksadress

Agatan 31

Telefon

013 - 28 90 00

Telefax

013 - 28 90 10

E-postadress

Fastighetsförteckning tillhörande en 1997-03-19 upprättad grundkarta
för kvarteret Illern

i Kinda kommun.

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Övrigt
----------------------	---------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Illern 1	Staffan Söderberg Mariebergsvägen 11 590 40 KISA	
----------	--	--

Illern 2	Se Illern 1	
----------	-------------	--

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Illern 3	Steve Ingmar Jansson Svangatan 4 590 40 KISA	
----------	--	--

	Stellan Jansson Charlottenbergsvägen 1 590 40 KISA	
--	--	--

Illern 4	Leif Jansson Storgatan 13 590 40 KISA	
----------	---	--

Kisa 12:2	Kinda kommun Box 73 590 40 KISA	
-----------	---------------------------------------	--

Kisa 13:3	Janne Svenssons dödsbo Tjustvägen 5 Järgården 590 90 ANKARSRUM	
-----------	--	--

Kisa 13:5	Bernt Olov Sverker Olovsson Svensborg Brokullen 590 40 KISA	
-----------	--	--

Kisa 13:6	Peter Monell Storgatan 51 590 40 KISA	
-----------	---	--

Beteckning på kartan	Ägare, adress	Övrigt
Kisa 13:7	Sven Gunnar Helmer Brokullen 590 40 KISA Mona Lisbeth Maria Helmer Brokullen 590 40 KISA	
Kisa 13:8	Se Kisa 13:7	
Kisa 13:52	Ebba Tidman Tyra Myrgård Ingeborg Maria Sofia Andersson Kinda kommun Box 73 590 40 KISA	
Mjällerum 1:16	SJ Fastighetsdivisionen Region Öst Butängsgatan 32 602 23 NORRKÖPING Banverket Östra Regionen Box 1070 172 22 SUNDBYBERG	
Mjällerum 1:84	Se Kisa 12:2	
Vargen 1	AB Karlbergs Bilaffär Box 2044 593 02 VÄSTERVIK	
SAMFÄLLIGHETER		

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR		

SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Officialservitut

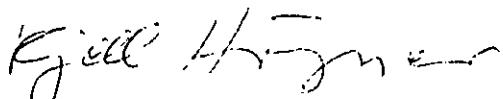
Belastar	Till förmån för	Rättighet
Illern 1 (Serv 1)	Kisa 12:2	Vatten- och avloppsledning
Illern 2 (Serv 2)	Illern 1	Väg

Andra rättigheter

Andra berörda

Vägverket
Box 68
581 02 LINKÖPING

I tjänsten


Kjell Högner
Ingenjör

Blad: 575 57 68, 575 58 60

Skala 1:2000

