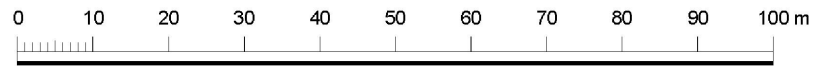
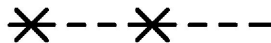


Egenskapsgräns för korsprickad mark enligt gällande plan upphör



/A3

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Underliggande detaljplan del av Näldens Samhälle, Faxnålden 4:97 mfl, Krokoms kommun, fastställd 1986-07-02, gäller jämsides med ändringen.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₂₂₅ Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet för enbostadshus
- e₇₀₀ Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet för flerbostadshus

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Antagandehandling

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Illustrationskarta
 - Samrådsredogörelse
 - Utlåtande efter granskning
 - VA-utredning
 - Trafikutredning

Ändring av detaljplan för
del av Näldens Samhälle
Faxnålden 4:97 mfl
Krokoms kommun

Upprättad 15-02-23

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
15-04-28	Saby
Antagande	
15-04-28	BoM
Laga kraft	
15-05-26	

275



Ändring av detaljplan för del av Näldens Samhälle, Faxnälden 4:97 mfl, Krokoms kommun

Tillägg till PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:
detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
plankarta
fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra att flerbostadshus kan uppföras i området. Området är idag obebyggt. Gällande detaljplan för området, *del av Näldens samhälle, Faxnälden 4:97 m fl., laga kraft 1989-10-26*, tillåter att området enbart bebyggs med enbostadshus. För att möjliggöra både en- och flerbostadshus krävs en planändring. Detaljplanen ska läsas som ett tillägg till gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-10-21 att detaljplanen för området ska ändras. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande (SFS 2010:900).

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § miljöbalken men bedöms inte påverka riksintresset.

PLANDATA

Läge

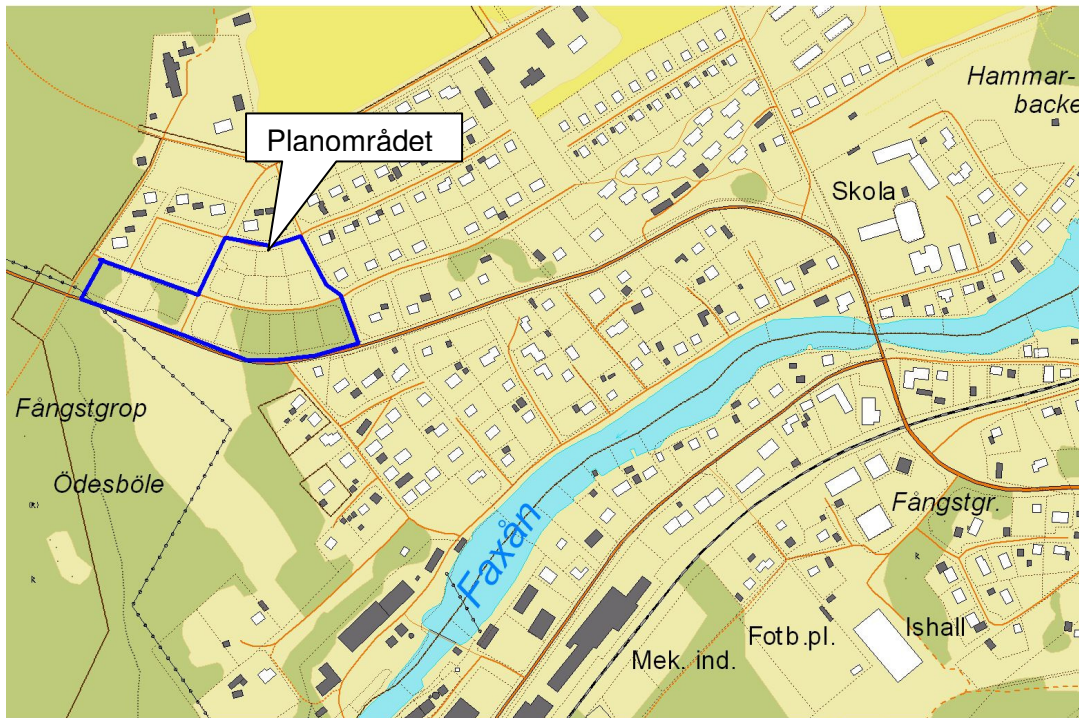
Planområdet är beläget i nordvästra delen av Näldens samhälle, norr om väg 666 mot Alsen.

Areal

Området omfattar ca 2,6 hektar.

Markägoförhållanden

Krokoms kommun äger marken.



Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet är markerat med blå linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för kommunen, antagen av Kommunfullmäktige 1991-11-20.

Områdesplan för Näliden-Vaplan i Krokoms kommun, antagen av Kommunfullmäktige 1979-09-07. Planen anger bostadsområde som markanvändning i aktuellt område.

Detaljplaner

Detaljplan för del av Nälidens samhälle, Faxnäliden 4:97 m fl., laga kraft 1989-10-26.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Planförslaget är att möjliggöra flerbostadshus genom ett tillägg i största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet samt tillåta två våningar istället för en våning.

Ställningstagande

Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Kommunens miljöchecklista

Den av kommunfullmäktige beslutade miljöchecklistan för hållbar utveckling i Krokoms kommun har gått igenom och samtliga frågor som är relevanta för planärendet har besvarats med ja, dvs. någon ytterligare analys av miljökonsekvenserna behövs inte.

Kommunens barncheck

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har gått igenom och såvitt det kan bedömas medför planen inte någon påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter. Barns rätt till god hälsa och utveckling bedöms inte heller påverkas negativt.

Planen tillåter redan bostäder vilket inte kommer att ändras. Byggnad av flerbostadshus bedöms inte påverka barn negativt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en sydostsluttning. Marken är till viss del skogsbeklädd. Resten är öppen ängsmark.

Bebyggelseområde

Området är avstyckat i 16 tomter för enbostadshus. Ingen av tomterna är bebyggda.

Planändringen ska möjliggöra att området kan bebyggas både med en- och flerbostadshus. Största tillåtna byggnadsarea per fastighet för enbostadshus, 225 m² kvarstår. Ett tillägg görs för flerbostadshus, 700 m² byggnadsarea per fastighet.

Underliggande detaljplan tillåter 1 våning. Denna bestämmelse ändras till 2 våningar.

Den korsprickade marken mot vägen på ca 10 meter tas bort för att få mer utrymme att placera bostadshusen.

Vägar och trafik

Vägar är utbyggda inom området. Ingen ökad trafik bedöms ske i och med genomförandet av planändringen.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp finns inom området.

Buller

Vid ny bebyggelse ska alla bostäder normalt ha en tyst sida med en god miljö, 40-45 dB(A). Uteplats ska läggas på den tysta sidan. För lägenheter som har en tyst sida med god miljö kan högre nivåer än 55 dB(A) ekvivalentnivå accepteras på den bullriga sidan. Buller inomhus kan åtgärdas med ljudisolerade fönster så att Naturvårdsverkets riktlinjer avseende inomhusnivåer (45 dB(A) max och 30 dB(A) ekv.) kan uppfyllas. Enligt beräkning ligger nivån på den bullriga sidan mellan 50-55 dB(A).

Brandvattenförsörjning

Det kommunala ledningsnätet används via brandposter.

GENOMFÖRANDE

Underliggande detaljplan ”del av Näldens Samhälle, Faxnålden 4:97 mfl, Krokoms kommun”, fastställd 1986-07-02”, gäller jämsides med ändringen.

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande, det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet. Planen bedöms kunna antas våren 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden för aktuellt område är 5 år.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Krokoms kommun bekostar upprättandet av detaljplanen och dess genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör