



Ändring av detaljplan för Mo 1:141, 1:105 mfl, Trångsviken, Krokoms kommun

Tillägg till PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan ”Byggnadsplan för del av Trångsvikens Samhälle, Mo 1:141, 1:105 m fl, Alsen, Krokoms kommun”, fastställdes 1982-12-21. I denna framgår bland annat att bebyggelse inte får uppta mer än 200 m² varav uthus 50 m². En huvudbyggnad och ett uthus tillåts.

I ett försök att göra tomterna mer attraktiva föreslås det att detaljplanen ändras så att exploatering av tomtmark anges i exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea på 0,35 i stället för yta i kvadratmeter. Det innebär att upp till 35 % av tomtytan kan få bebyggas. Detta gör planen mer flexibel då ändringen innebär att tomtens storlek avgör hur mycket man får bygga inom tomtplatsen samt att begränsning på antal uthus tas bort.

Då det är mycket prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas, tas den bort inom planområdet och ersätts med bestämmelsen: Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus skall placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-11-06 att detaljplanen för området ska ändras. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande (2010:900).

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken.

PLANDATA

Läge

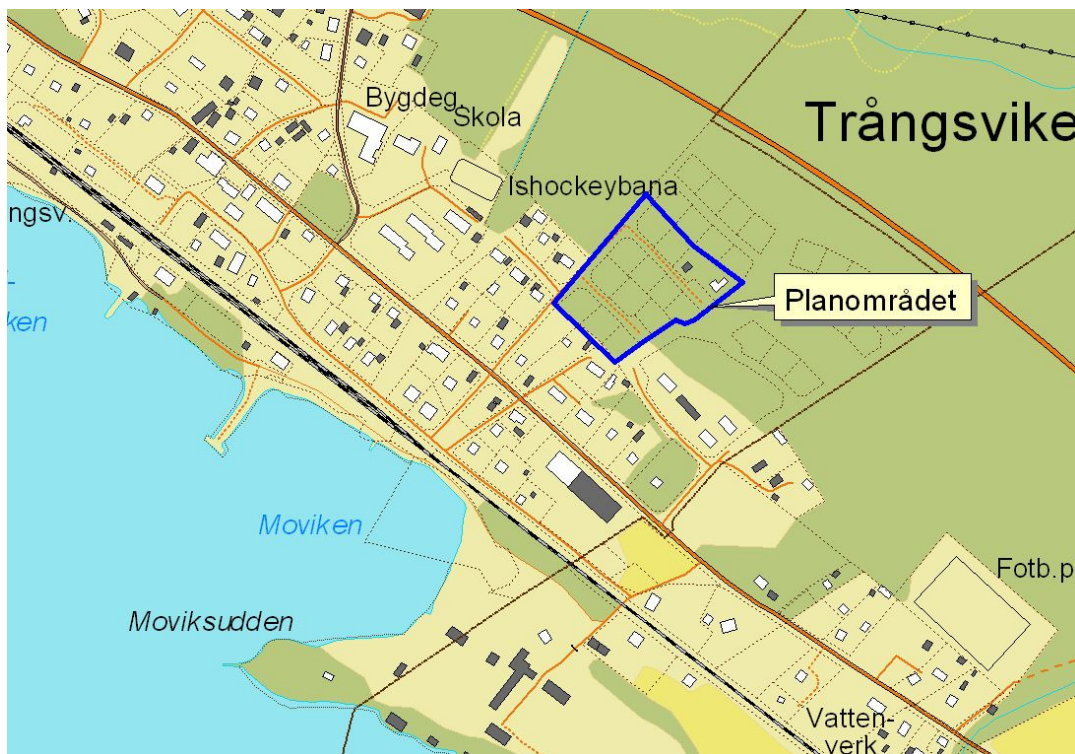
Planområdet ligger inom Trångsvikens samhälle mellan väg 639 som går igenom samhället och E14.

Areal

Området omfattar ca 10,5 hektar.

Markägoförhållanden

Krokoms kommun äger större delen av marken inom planområdet. Övrig mark är privatägd.



Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet är markerat med blå linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Trångsviken, antagen av Kf 1981-12-03.

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

Detaljplaner

Byggnadsplan för del av Trångsvikens Samhälle, Mo 1:141, 1:105 m fl, Alsen, Krokoms kommun, fastställd 1982-12-21.

Riksintressen

Planområdet omfattas av:

Riksintressområde för kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse rennäring.

Rennäringen, kulturmiljön och friluftslivet bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Markanvändningen inom området ändras inte. Ingen utökning av tomter planeras.

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. Markanvändningen inom planområdet ändras inte. 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 inte planen någon negativ påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter. Inte heller på barns rätt till en god hälsa och utveckling och inte heller på fysiskt eller psykiskt handikappade barns behov.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av 13 tomter för villabebyggelse. Större delen är obebyggd. Området har bebyggts med en villa. Vägar och vatten- och avlopp har byggts ut inom detta område.

Enligt gällande plan får endast en huvudbyggnad om högst 200 m² och ett uthus om högst 50 m² uppföras per tomtplats.

Planändringen innebär att det istället införs en bestämmelse om en exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea på högst 0,35. Det innebär att upp till 35 % av tomtytan kan få bebyggas. Bestämmelsen att endast en huvudbyggnad får uppföras kvarstår. Begränsning på antal uthus tas bort.

Prickmarken, dvs. mark som inte får bebyggas, tas bort inom planområdet och ersätts med bestämmelsen: Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus skall placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt.

Buller

En bullerutredning gjordes i samband med framtagandet av gällande detaljplan. Förutsättningarna har ändrats sedan dess då trafiken från E 14 har ökat (beräknat på 3060 ådt vid 90 km/h, år 2010). Bullervärdena för utomhusbuller klarar gällande krav. En bullerberäkning ska göras i samband med bygglov.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp har byggts ut inom aktuellt område.

Vägar

Vägar är utbyggda inom planområdet.

Ei

Jämtkraft har kablar inom tomterna. Innan grävning ska Jämtkraft kontaktas för kabelvisning. Flyttning av kablar bekostas av exploitören. Det finns en nätstation inom området. Minsta avstånd från nätstationen till brännbar byggnad eller brännbart upplag uppgår till minst 5 meter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Underliggande ”Byggnadsplan för del av Trångsvikens Samhälle, Mo 1:141, 1:105 m fl, Alsen, Krokoms kommun, fastställd 1982-12-21, gäller jämsides med ändringen.

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande, det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet. Planen beräknas kunna antas i maj 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Eftersom planändringen tillskapar en viss exploateringsrätt genom att en utökad byggrätt medges, förnyas genomförandetiden med 5 år inom det område som planändringen avser.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Trångsvikens vägförening förvaltar vägen inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planändringen och dess genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör



Ändring av detaljplan för Mo 1:141, 1:105 mfl, Trångsviken, Krokoms kommun

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Detaljplaneändringen avser fastigheterna Mo 1:8, 1:189-1:191, 1:193-1:199, 1:213-1:215.

Följande gäller inom området för planändringen:

Underliggande detaljplan ”Ändring och utveckling av byggnadsplan för del av Trångsvikens Samhälle, Mo 1:141, 1:105 m fl, Alsen, Krokoms kommun, fastställd 1982-12-21, gäller jämsides med ändringen.

Utgående planbestämmelser:

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. I uthus får bostadsrum icke inredas.

2 mom Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en tredjedel bebyggas. Bebyggelsen får dock ej uppta mer än 200 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större byggnadsarea än 50 kvadratmeter.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

(Prickmarken, det vill säga mark som inte får bebyggas, tas bort inom planområdet).



Nya planbestämmelser:

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

På tomtplats som omfattar med F betecknat område är tillåten exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea högst 0,35, inklusive uthus. Endast en huvudbyggnad får uppföras.

4§ BYGGNADSSÄTT

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus skall placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör