

DETALJPLAN FÖR BYN 1:150 – 157 M M
”ARONS DUNGE”
ÅS, KROKOMS KOMMUN



FOTO: HARRY WESTERMARK

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ange förutsättningarna för bebyggelse på de åtta bostadstomterna Byn 1:150 – 157.

PLANDATA

Planområdet är beläget på nedsidan av väg 610 (Åsvägen) ca 750 m väster om gränsen mot Östersunds kommun. Arealen är ca 1,2 ha

De 6 bebyggda tomterna, Byn 1:150 och 1:152 – 156, är i enskild ägo. I övrigt äger Krokoms kommun marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

En detaljplan har tidigare gällt för området. Den vann laga kraft 1996-10-15 (planen medgav tvåvånings flerbostadshus). Planbestämmelserna ändrades sedan 2001 för att anpassa planen för friliggande småhusbebyggelse. Ändringarna innebar bl a begränsning av byggnadshöjd och taklutning.

Området exploaterades enl den gällande planen – 8 småhustomter styckades av och 6 av dessa bebyggdes i egen regi av tomtköparna. Två av tomterna är obebyggda och ägs av kommunen.

Detaljplanen från 1996 har sedan upphört att gälla enl beslut i Kammarrätten i aug 2003. Beslutet vann laga kraft i jan 2005 efter att Regeringsrätten beslutat att inte ta upp kommunens överklagande av kammarrättsbeslutet för prövning.

Anledningen till att planen hävdades var att ägaren till Byn 1:61 inte fått yttra sig som sakägare och därmed inte heller fått besvärshänvisning. Kammarrättens beslut innebär inte något ställningstagande till planens utformning eller sakinnehåll. Det avser endast handläggningen av planärendet.

Föreliggande förslag till plan överensstämmer till utförandet med den utbyggnad som skett och omfattar även de två avstyckade obebyggda tomterna som ingick i tidigare plan.

Området gränsar till detaljplan som vunnit laga kraft 1989-08-24.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan "Åsbygden" antagen 1998-06-10. Enligt denna är området avsett för bostäder.

Riksintressen

Området ingår i område med riksintressen för kulturminnesvård och friluftsliv (Z25 Storsjöbygden). Området ingår inte i de av länsstyrelsen avgränsade mest värdefulla delarna av kulturmiljön.

Miljöbedömning

En behovsbedömning har gjorts enl kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen. Enligt bedömningen erfordras inte någon miljöbedömning av planen. Planen har liten omfattning och genomförandet förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte heller innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl PBL 5 kap. 18§.

Förenlighet med miljöbalken

Området är anslutet till ett utbyggt kommunalt vatten- och avloppsnät. Närheten till Östersund, där sannolikt många boende kommer att ha sina arbetsplatser, medför korta arbetsresor. Väl utbyggda kollektivtransporter och cykelbanor ger goda förutsättningar för resurssnåla transporter.

Den föreslagna markanvändningen får anses medföra en "från allmän synpunkt god hushållning" med marken och är således förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

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, d v s någon ytterligare analys av miljökonsekvenserna erfordras inte.

Barnaspekter / barncheck

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har diskuterats och såvitt det kan bedömas medför planen inte någon 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.

Program

I samband med tidigare planprocess har samråd och även utställning för allmänheten skett angående markanvändningen av området. Länsstyrelsen har godtagit markanvändningen enl samrådsyttrande över detaljplanen och kommunen i beslut om antagande av detaljplan och översiktsplan. Ett program betraktas därför som "uppenbart onödigt" (PBL 5 kap. 18§).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huvuddelen av planområdet är exploaterat för småhusbebyggelse – vägen är byggd och tomterna avstyckade. Sex av tomterna är bebyggda och två är obebyggda. De två obebyggda tomterna ligger mellan Sjöhemsvägen och de bebyggda tomterna. Området gränsar i NV mot åkermark och i övrigt mot Sjöhemsvägen och Åsvägen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Under matjordstäckets utgörs grunden av finsediment vilande på morän. Jordprofilens översta 1,0 -1,5 m har mycket låg till låg fasthet. Bergets överyta ligger djupare än 4,0 m under markytan. Grundvattenytan bedöms normalt ligga djupare än 2,0 m under markytan. Radonavgången från marken är sådan att området skall klassas som normalriskområde. Med hänsyn till att viss urgrävning av lösa sediment måste ske kan hus med källare ställvis vara lämpligare än ytgrundlagda hus. Bostadshus skall vara radonskyddande. Normal dränering erfordras för byggnader. Risken för betydande tjällyftningar måste beaktas. Ytor med krav på tjällyftningsfrihet måste markisoleras.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området är till stor del utbyggt med traditionella friliggande småhus i egen regi. De två resterande tomterna föreslås också bebyggas på detta sätt.

GATOR OCH TRAFIK

En entrégata har byggts ut i området, från Sjöhemsvägen. Tomerna får utfarter mot denna eller mot Sjöhemsvägen. Mot Åsvägen (väg 610) och del av Sjöhemsvägen föreslås utfartsförbud.

Vägverket planerar att utföra en gång- och cykelväg mellan Ås och Lugnvik, längs Åsvägens sydvästra sida. Fastställd arbetsplan finns. Utbyggnaden beräknas ske under år 2006.

Störningar

Trafikbullret från väg 610 beräknades 1996 enligt Vägverket uppgå till ca 55 dB(A) ekvivalentnivå vid gränsen för byggnadsrätten mot Åsvägen. Uteplatser på tomterna nära Åsvägen kan lämpligen placeras mot sydväst (mot solsidan) - ljudnivåerna reduceras då på grund av avskärmning från huset och ökat avstånd.

Järnvägen är belägen ca 120 m från närmaste byggrätt i planen. På tomterna närmast järnvägen kan uteplatser förläggas så att de skärmas av mot järnvägen av byggnader, plank e dyl.

I planbestämmelserna föreskrivs att uteplats planeras så att trafikbuller minimeras samt att byggnad skall utföras så att de rekommenderade nivåerna inomhus, 30 dB(A) ekvivalent nivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå, inte överskrids nattetid i bostadsrum.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till kommunens vatten och avloppsnät. Avloppet transporteras till Östersunds reningsverk.

Jämtkraft är elleverantör i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2005-11-10

Gunnar Bäckman
Stadsarkitekt

Rolf Carlsson
planingenjör