

Detaljplan för del av Dvärsett 5:3 m fl

Dvärsett, Krokoms kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta med bestämmelser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändring av planen har initierats av att ägarna till de tre småhusfastigheterna Fannbyn 2:18, 2:25 och 2:26 vill utöka tomterna upp mot järnvägen.

Marken mellan tomterna och järnvägen är inte tidigare planlagd. För att reglera markanvändning och byggrätt ska marken planläggas innan den läggs samman med småhustomterna.

Planen innebär att stor del av marken mellan tomterna och järnvägen läggs ut för bostadsändamål med viss byggrätt för garage och uthus.

PLANDATA

Området är beläget längs järnvägen, centralt i Dvärsetts samhälle.
Planområdets areal är ca 0,3 ha.

Marken inom planområdet har tidigare varit en del av ett stationsområde. Järnvägsstationen är nedlagd sedan länge. Marken ägs av Banverket (med undantag av mindre delar som ingår i Fannbyn 2:18, 2:25 och 2:26).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer enl 3 kap 8 § miljöbalken..

Översiktliga planer

För området gäller fördjupad översiktsplan, antagen 1980-09-05. Området ingår i ett större område för jordbruk. Det aktuella planområdet, en smal remsa mellan järnvägen och bostadstomterna, är dock inte användbart för jordbruk. Planförslaget får anses förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

Angränsande till, och delvis inom planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1968-12-13. Planen saknar genomförandetid.

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad 2008-08-15. Red. kompl 2008-12-04

Antagen av Bygg o Miljönämnden 2008-12-04

Laga kraft 2009-01-02

Fastighetsplan

I anslutning till, och delvis inom planområdet gäller en fastighetsplan antagen 1996-02-14 och laga kraft 1996-03-13. Fastighetsplanen upprättades för att möjliggöra att tvångsvis ta viss mark i anspråk för utökning av fastigheterna Fannbyn 2:18, 2:25 och 2:26.

Fastighetsplanen har fullgjort sin uppgift – den avsedda fastighetsbildningen är utförd.

Fastighetsplanen föreslås upphävas (den har ingen genomförandetid).

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet 3 juni 2008.

Bygg- och Miljönämnden har beslutat den 3 juni 2008 att planförslaget får skickas ut för samråd.

PLANFÖRSLAGET

Ändringarna från nuvarande förhållanden är att ett markområde mellan tomterna och järnvägen läggs ut som tomtmark för bostadsändamål med viss byggrätt för garage och uthus. Det medges ingen byggrätt för bostadshus - marken ska sammanläggas med bostadstomterna Fannbyn 2:18, 2:25 och 2:26.

Miljöbedömning

En behovsbedömning har gjorts enl kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen. Enligt bedömningen erfordras inte någon miljöbedömning av planen. De ändringar som görs förväntas inte medföra någon ökad miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl PBL 5 kap 18 §.

Förenlighet med miljöbalken

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

Program för planområdet

Ändringarna från nuvarande förhållanden är bara tillkommande byggrätter för uthus eller garage inom de blivande utökade tomterna. Ett fristående program skulle inte tillföra något utöver vad planens samrådsupplaga kan ge. Program har därför bedömts som "onödigt" (PBL 5kap. 18 §).

Barnaspekter / barncheck

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken är i huvudsak inte tillämpliga - planen innebär inte någon påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter eller rätt till en god hälsa och utveckling och inte heller påverkas fysiskt eller psykiskt handikappade barns behov.

Fornlämningar

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens kännedom finns inga fornlämningar som berör området.

Teknisk försörjning. vatten och avlopp

Vägar och va-ledningar är utbyggt inom området.

Befintlig bebyggelse är ansluten till vatten- och avloppsnätet.

Rolf Carlsson
planingenjör