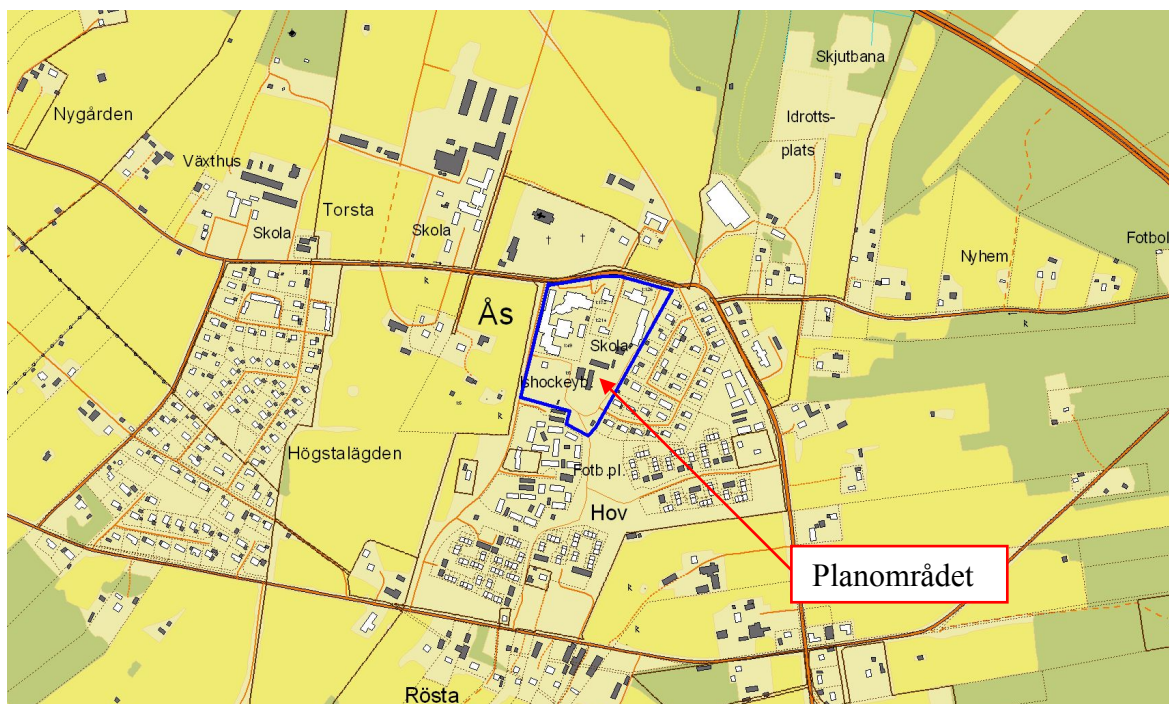




Detaljplan för Ås-Hov 1:49 mfl, Ås, Krokoms kommun

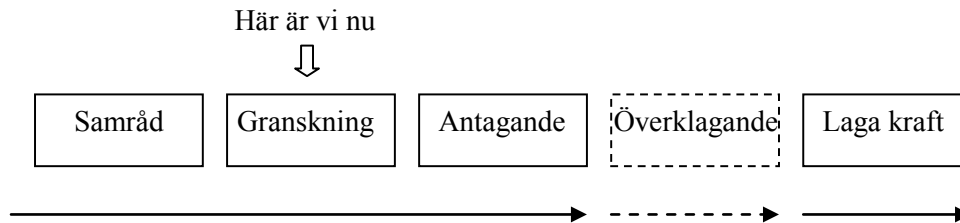
PLANBESKRIVNING

Granskningshandling



PLANPROCESSEN

Planprocessen vid standardförfarande:



Samråd – Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Granskning – Efter eventuella revideringar på planförslaget skickas det ut igen för att ge ytterligare möjlighet till yttrande.

Antagande – Bygg- och miljönämnden eller Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ås skola byggdes ut för inflyttning till hösten 2011 med anledning av ökat antal barn i Ås. Det finns ytterligare behov av lokaler. I området för H, handel och P, parkering, enligt gällande detaljplan har förutsättningarna ändrats och fastigheten används numera som skola. Det finns ett tillfälligt bygglov för verksamheten. För att få ett permanent bygglov krävs en planändring. Detaljplanen behöver ändras till S, skola. Bestämmelserna för handel och parkeringsändamål tas därmed bort.

Parkering kommer fortsatt att finnas på platsen men bestämmelsen för parkering behövs inte då bestämmelsen för skola även ger utrymme för parkering intill byggnaden. Utfartsförbudet tas bort längs Röstavägen och Ösavägen för att bland annat möjliggöra en hämta/lämnarparkering. Längs Ösavägen finns det en distriktssköterskemottagning. Detaljplanen anger idag C, centrumändamål. I framtiden kan den lokalen behöva användas till skola varför ett tillägg till S, skola behöver göras.

Ändringen avser fastigheterna Ås-Hov 1:49, Ås-Hov 1:6, Ås-Hov 1:172, Ås-Hov 1:126 samt Ås-Hov 1:214.

Det finns tre detaljplaner inom området:

Byggnadsplan för del av Ås Samhälle (Rösta 3:4, 5:2 mfl), Ås, laga kraft 1980-01-24 (plannr 71, blad 2). Detaljplanen anger A, allmänt ändamål samt H, handel och Tp, parkering.

*Detaljplan för Ås-Hov 1:172 mfl, Ås, laga kraft 1998-05-20 (plannr 185).
Detaljplanen anger C, centrumändamål.*

*Detaljplan för del av Ås-Hov 1:6, Ås skola, laga kraft 1998-06-29 (plannr 188).
Denna detaljplan anger S, skola.*

Detaljplanerna med nummer 185 och 188 föreslås upphävas i samband med antagandet av denna detaljplan.

I planbeskrivningen anges detaljplanerna fortsättningsvis med dess plannummer.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för standardförfarande (Lag 2010:900, SFS 2014:900).

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt på sådant sätt att detaljplanen inte kan genomföras.

Särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Ås, söder om Ösavägen och öster om Röstavägen.

Areal

Planområdet är ca 5,7 hektar.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Krokoms kommun och Krokomsbostäder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

För området gäller:

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

Riktlinjer för Ås tätort är att ”Skolornas och institutionernas utveckling bör säkerställas.”

Översiktsplan för Åsbygden, antagen av Kf 1998-06-10

Området föreslås i översiktsplanen för skolverksamhet. Utbyggnad av skollokaler omnämns 1998 som ett måste.

Detaljplaner

För området gäller:

Byggnadsplan för Ås, antagen av Kf 1980-01-24. Området är i byggnadsplanen planerat för H, handel samt A, allmänt ändamål.

Detaljplan för Ås-Hov 1:172 mfl, Ås, laga kraft 1998-05-20. Detaljplanen anger C, centrumändamål.

Detaljplan för del av Ås-Hov 1:6, Ås skola, laga kraft 1998-06-29. Detaljplanen anger S, skola.

Riksintresse

För området gäller:

Riksintresse för kulturmiljö (Storsjöbygden Z25)

Riksintresse för friluftsliv (Storsjöbygden).

Enligt 3 kap 6 § MB så ska mark- och vattenområden användas för vad områdena är mest lämpade för. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av denna planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändring

Detaljplan nr 71 (blad 2) ändras från A, allmänt ändamål till S, skola. I området för H, handel och P, parkering ändras detaljplanen till S, skola.

Ett tillägg till detaljplan nr 185 som anger C, centrumändamål görs med S, skola så att båda bestämmelser tillåts.

Utfartsförbudet tas bort längs Röstavägen för att möjliggöra hämta/lämnarparkering samt in- och utfart för varutransporter och sophämtning. Utfartsförbud tas även bort längs Ösavägen. Några av utfarterna längs Ösavägen överensstämmer inte med detaljplanen. Utfartsförbudet tas bort längs hela Ösavägen om någon utfart eventuellt i framtiden behöver ändras. Om så skulle vara fallet måste ansökan om tillstånd för anslutning mot allmän väg enligt väglagen sökas hos väghållningsmyndigheten.

Prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas, tas bort i södra delen av detaljplan nr 188 där bussangöring och fotbollsplan finns idag. Prickmark tas även delvis bort i södra delen av detaljplan 71 (blad 2) för att möjliggöra eventuell utökning av skollokaler. En lokal står idag på prickmarken.

Nockhöjd sätts till 11 meter för hela planområdet.

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 standardförfarande. Förutsättningen för att kunna använda standardförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Användningen skola kvarstår och en ändring från Handel till Skola och tillägget Skola till bestämmelsen Centrum antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

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.

Hälsa och säkerhet

Idag lämnas barn vid parkeringen söder om skolan intill Röstavägen. Det sker backning inom området som inte är trafiksäkert. Bussangöringen ligger söder om parkeringen och barnen passerar parkeringen. För att göra hämtning och lämning av barnen säkrare så planeras en hämta/lämnarparkering längs Röstavägen. Denna utformas som en ficka längs vägen där hämtning och lämning sker utan att parkera. När man har släppt av barnen åker man vidare. Detta innebär att backning inte kommer att ske.

En gångväg planeras längs Ösavägen och en gångpassage över Röstavägen. En mindre väg kommer att anordnas öster om Röstavägen intill gångpassagen så att barnen leds in mot skolområdet och kunna gå igenom skolan till deras lokaler istället för att de ska gå längs Röstavägen.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt i området.

Räddningstjänst

Insattstiden till Ås skola är under 20 minuter.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande (2010:900). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om samråd, granskning och godkännande av detaljplanen. Bygg- och miljönämnden beslutar om antagande av detaljplanen.

Antagande av detaljplanen beräknas kunna ske under hösten 2015.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Ösavägen är en allmän väg där Trafikverket är huvudman. Röstavägen är en samfällid väg.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar upprättandet av detaljplanen och dess genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Marken ägs av Krokoms kommun och Krokomsbostäder AB. Ingen förrättning är planerad.

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