



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e_1 Högsta tillåtna byggnadsarea är 25% av fastighetens area
- Högsta byggnadshöjd i meter 7,5 för huvudbyggnad resp 3,5 meter för komplementbyggnad
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit lagakraft

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Den sökande, bostadsrättsföreningen VågenUpa avser att ersätta befintligt garage med ny carport / garage som är av större storlek. Befintligt garage är i dåligt skick och behöver ersättas. Enligt gällande detaljplan Hissmoböle 2:10, "Stubben", mm i Krokomb, Laga kraft 2005-08-26 är byggrätten för aktuell åtgärd begränsad. Del av mark som i dag inte får bebyggas så kallad "prickmark" behöver frigöras på fastigheten för att på så sätt tillskapa byggrätt för uppförande på önskad plats.
 Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för begränsat standardförfarande (2010:900), det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet om berörda inte har några invändningar mot planförslaget.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

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

Plandata

Planområdet ligger i centrala Krokomb vid kyrkan längs Strandvägen. Marken ägs av bostadsrättsföreningen Vågen Upa.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

För området gäller översiktsplanen för kommunen, antagen av Kf 2015-02-25.

Fördjupad översiktsplan för Krokomb-Dvärsätt, antagen av Kf 1980-09-05.

Planändringen överensstämmer med Översiktsplanen .

Detailplaner

Detailplan för del av Hissmoböle 2:101 M FL " Stubben" mm i Krokomb, Krokoms Kommun

Detailplanen anger B Bostäder mm

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 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan. Detaljplanen hanteras med begränsat standardförfarande (PBL 2010:900).
 Befintlig garagebyggnad på fastigheten skall ersättas med ny carport/ garage..
 Ändringen genererar inte någon ökad trafikbelastning för fastigheten. Detaljplanen uppfyller kriterierna för enkelt planförfarande, planförslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Bedömning görs att en behovsbedömning av miljöbedömning som ligger till grund för miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas med hänvisning till "Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen - en vägledning" Boverket, april 2006.

Förutsättningar och förändringar

Planändring

Planändringen innebär att mark som inte får bebyggas så kallad "prickmark" frigörs och byggrätt skapas på platsen. Egenskapsbestämmelserna är desamma som i nu gällande detaljplan.

Övrigt

-Beakta befintlig elkabel som matar huset på fastigheten, kabeln kommer in på norra sidan för mer exakt lägesbestämning kan kabelsättning beställas.

-Kisaska kan finnas i området. om det vid grävningensarbeten syns något avvikande som kan indikera kisaska på marken så ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndigheten kontaktas.

Genomförande

Tidplan

Detailplanen beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under våren 2017

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Granskninghandling

Till planen hör: Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning

Detailplan för Hissmoböle 2:81

Krokoms kommun

Upprättad 2017-01-05 Reviderad 2017-03-27

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Mikael Edström
Planingenjör

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	