



Ändring av detaljplan för fastigheten Norrgård 1:94, Föllinge, Krokoms kommun

Tillägg till PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till planbestämmelser

Fastighetsförteckning

VAD ÄR EN ÄNDRING AV DETALJPLAN?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En plankarta i en detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. En planbeskrivning anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

En ändring av en detaljplan görs när en del mindre justeringar kan behöva genomföras för att komplettera eller ändra gällande detaljplan. En ändring av en detaljplan bör läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den sökande, Krokomsbostäder AB, avser att ställa om delar av servicehemmet Solbacka i Föllinge till att innehålla hyreslägenheter. Befintlig detaljplan, ”del av Föllinge Samhälle, Norrgård 1:142 mfl”, laga kraft 1988-07-25, medger långvård och hälsocentral. Planen behöver därför kompletteras med B, bostäder.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för begränsat förfarande (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 nordöstra delen av centrala Föllinge, inom området Solbacka. Marken ägs av Krokomsbostäder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Områdesplan för Föllinge, antagen av kommunfullmäktige i Krokoms kommun 1979-05-31. Denna anger område för allmänt ändamål. Ett tillägg med bostäder överensstämmer inte helt med översiktsplanen men anses inte vara någon ändring av betydande karaktär.

Detaljplaner

Detaljplan för del av Föllinge Samhälle, Norrgård 1:142 mfl", laga kraft 1988-07-25. Planen anger inom aktuellt område D, långvård och hälsocentral.



Utdrag ur underliggande detaljplan

Riksintressen

Området berörs inte av några riksintressen.

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 begränsat förfarande (PBL 2010:900) Förutsättningen för att kunna använda begränsat förfarande är att planen inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Inga nya byggnader avses byggas utan befintliga planeras ställas om till bostäder. Detta bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändring

Planändringen innebär att ett tillägg till gällande detaljplan som nu tillåter D, långvård, hälsocentral, görs med B, bostäder.

Underliggande detaljplan, ”del av Föllinge Samhälle, Norrgård 1:142 mfl”, laga kraft 1988-07-25, gäller jämsides med ändringen och ska läsas tillsammans med denna.

Hälsa och säkerhet

Åtgärden bedöms inte innebära någon ökning av buller eller annan risk för hälsa och säkerhet.

Parkering

Parkering finns inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden i juni 2016.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planändringen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Inom område med D betecknat område görs ett tillägg med B, bostäder.

För bestämmelsen D ändras användningen från långvård till vård.

Ny bestämmelse i sin helhet:

D vård, hälsocentral

B bostäder

Underliggande detaljplan, ”del av Föllinge Samhälle, Norrgård 1:142 mfl”, laga kraft 1988-07-25, gäller jämsides med ändringen och ska läsas tillsammans med denna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör