

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)

- B Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- In-och Utfartsförbud
- e₁ Bostadsbyggnader får uppföras med en byggnadsyta av totalt max 200 kvadratmeter. Komplementbyggnader får uppföras med en byggnadsyta av totalt max 70 kvadratmeter. Vind får inredas.
- e₂ Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadsyta av max 120 kvadratmeter
- Högsta byggnadshöjd i meter 3.5
- Högsta byggnadshöjd i meter 4.0 meter bostadsbyggnad resp, 3.2 för komplementbyggnad
- Taklutning får vara högst 27 grader
- Taklutning får vara högst 38 grader
- Fasad ska utföras i trä. Fasadfärg ska vara röd
- Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad

Administrativa bestämmelser

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

TECKENFÖRKLARING

TRAKTGRÄNS	---
FASTIGHETSGRÄNS	---
FASTIGHETSBEDECKNING	2:21
BYGGNAD	⊠
UTHUS	⊞
SKÄRMTAK	⊞
GC-VÄG	---
VÄG	---
SLÄNT	---
BELYSNINGSTOLPE	+
STOLPE	+
DIKE	---
ÄGOSLAGSGRÄNS	---
LÖVTRÄD	⊙
BÄRR-LÖVSKOG	⊙
STAKET	---
HÄCK	---

Grundkartan är framtagen från primärkartan Krokoms: 2017-03-31

Fastighetsgränser aktuell: 2017-04-21

Koordinatsystem: Sweref 99 14 15 RH2000

Samrådshandling

Till planen hör: Plankarta, Planbeskrivning, Fastighetsförteckning

Detaljplan för Hissmoböle 2:21

Krokoms kommun

Upprättad 2017-05-05 Reviderad

Mikael Edström Planingenjör, Anne Dahlgren Stadsarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	



Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Fastighetsägarna till fastigheten Hissmoböle 2:21 önskar att göra en ny detaljplan för fastigheten för att på så sätt skapa möjlighet att uppföra ytterligare garagebyggnad på fastigheten. Den tidigare detaljplanen för området "Del av Krokoms samhälle (Hissmoböle 2:21 m fl), Rödön, Krokoms Kommun, antagen 3 maj 1973, reglerade större delen av fastighetens användning till parkmark som inte får bebyggas. Den nya detaljplanen för fastigheten medför att komplementbyggnader får uppföras på avgränsad del samt inom befintlig byggrätt. Den nya byggrätten för komplementbyggnad regleras av "kryssprickad mark", d.v.s mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad, byggnadsytan regleras till max 120 kvadratmeter byggnadsyta, byggnadshöjden regleras till 3,5 meter samt takvinkel får inte givas större lutning än 27 grader. Byggrätten för bostadsändamål justeras enligt befintlig bebyggelse. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för begränsat förfarande (2010:900). Dvs detaljplanen kan efter samrådet, om ingen erinran inkommit, godkännas inför beslut för antagande i bygg- och miljönämnden.

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 som omfattas av Hissmoböle 2:21 ligger i centrala Krokoms längs Offerdalsvägen. Marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

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

Områdesplan för Krokoms-Dvärsätt 1980-06-01

Planändringen överensstämmer med områdesplanen.

Detaljplaner

Del av Krokoms samhälle (Hissmoböle 2:21 m fl), Rödön, Krokoms Kommun, antagen 3 maj 1973

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 planförfarande (PBL 2010:900).

Mark som inte får bebyggas, så kallad parkmark, frigörs och byggrätt för komplementbyggnader skapas på begränsad del av fastigheten. Ändringen genererar inte eller någon ökad trafikbelastning från fastigheten då ingen ytterligare infart mot Ringvägen är aktuell. Detaljplanen uppfyller kriterierna för begränsat 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 begränsad del av mark som inte får bebyggas, så kallad parkmark, frigörs och byggrätt för komplementbyggnad skapas på den begränsade ytan. Komplementbyggnad får uppföras inom den kryssprickade begränsade delen med en byggnadsyta av max 120 m², byggnadshöjden regleras till max 3,5 meter, takvinkel får ej givas större lutning än 27 grader. Bedömningen görs att åtgärden skapar en god gårdsbild och åtgärden medför ej negativ inverkan på gatubilden. Byggrätten för bostadsändamål justeras enligt befintlig bebyggelse.

Genomförande

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under sommaren/ hösten 2017

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser