



Ändring av detaljplan för del av Ytterån 1:62, Krokoms kommun

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna består av:
detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
plankarta
fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Enligt gällande detaljplaner är fastigheten avsedd för förskola, bostäder och parkmark. Kommunen vill ändra detaljplanerna till att endast avse bostadsändamål då det inte finns något behov av förskola men viss efterfrågan på bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-05-12 att detaljplanen för området ska ändras. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande (SFS 1987:10).

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av samhället Ytterån, norr om E14.

Areal

Området omfattar ca 1,4 hektar.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Krokoms kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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

Detaljplaner

Byggnadsplan för del av Ytteråns Samhälle, Ytterån 1:62 m.fl., Näskott, Krokoms kommun, fastställd 1986-07-07. Inom aktuellt område var planen avsatt för bostäder samt parkmark.

Planen ändrades för del av planområdet 1990-04-05 till att även medge förskola.

Miljöfrågor

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Enligt denna behövs inte någon miljöbedömning av planen. Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning behövs enligt PBL 4 kap. 34 §. Området kommer att ändras från förskola och parkmark till att endast avse bostadsändamål. Parkmarken består av relativt otillgänglig öppen utdikad före detta myr- och ängsmark.

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

Den av kommunfullmäktige beslutade miljöchecklistan för hållbar utveckling i Krokoms kommun har gått igenom och samtliga frågor som är relevanta för planärendet har besvarats med ja, dvs. någon ytterligare analys av miljökonsekvenserna behövs inte.

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har gått igenom och såvitt det kan bedömas medför inte planen någon negativ påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter. Inte heller på barns rätt till en god hälsa och utveckling och inte heller på fysiskt eller psykiskt handikappade barns behov.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet är delvis skogsbeklätt i form av tät granskog. Större delen av skogen kommer vid utbyggnad behöva avverkas då den ligger inom de föreslagna byggrätterna. Mark som i gällande detaljplan betecknas parkmark, vilken i denna planändring föreslås avse kvartersmark för bostadsändamål, utgörs av öppen utdikad före detta myr- och ängsmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområde

Gällande detaljplaner kommer att ändras från förskole-, bostads- och parkmarksändamål till enbart bostadsändamål.

Gällande bestämmelser för byggnadshöjd kommer att ändras till en byggnadshöjd på 7 meter. Två våningar kommer att tillåtas. Bestämmelser för taklutning tas bort.



I den norra delen av planområdet som tidigare betecknats parkmark men som nu föreslås avse bostadsändamål kommer marken endast få bebyggas med garage och uthus.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda i området. Bebyggelsen ska anslutas till kommunalt VA-nät.

Väg

Anslutningsväg till de föreslagna tomterna sker genom en befintlig samfälld väg.



Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande, det vill säga planen kan antas efter samrådet. Planen bedöms kunna antas och vinna laga kraft under hösten 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplaner har gått ut. Genomförandetiden för denna planändring är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Infarten till fastigheten Ytterån 1:101 avgränsas med en egenskapsgräns och betecknas med y, det vill säga marken ska göras tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar planändringen och dess genomförande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör