



2015-05-13

# Ändring av detaljplan för del av Byn 1:4, Sånghusvallen etapp 4, Krokoms kommun

## Tillägg till PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:  
detta tillägg till planbeskrivning samt tillägg till planbestämmelser  
fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen för Byn 1:4, Sånghusvallen etapp 4, laga kraft 2012-10-10, saknar bestämmelse om exploateringsgrad för kommande bebyggelse inom området. Exploateringsgraden reglerar byggnadernas storlek inom fastigheterna.

### DETALJPLANEÄNDRING

Exploateringsgraden föreslås till 0,25 i byggnadsarea per fastighetsarea inom beteckningen B, bostadsändamål samt BS, bostäder eller skola, förskola. Planen ska läsas som ett tillägg till gällande detaljplan.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för standard planförfarande (SFS 2014:900), det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

## PLANDATA

Planområdet är beläget 3-4 km från centrala Ås och ca 5 km från centrala Östersund. Planområdets totala areal omfattar ca 15 ha.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Översiktsplan för kommunen, antagen av Kommunfullmäktige 1991-11-20.  
Fördjupad översiktsplan för Södra Ås, antagen av Kommunfullmäktige 2006-11-08.

### Detaljplan

Detaljplan för del av Byn 1:4, "Sånghusvallen etapp 4", laga kraft 2012-10-10.

### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Kulturmiljön bedöms inte påverkas negativt av planändringen. Markanvändningen inom området ändras inte.

### 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 standardplanförfarande. Förutsättningen för att kunna använda standard planförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Markanvändningen inom planområdet ändras inte. Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Kommunens miljöchecklista

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.

### Kommunens barncheck

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har gått igenom och såvitt det kan bedömas medför planen inte någon påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter. Barns rätt till god hälsa och utveckling bedöms inte heller påverkas negativt. Markanvändningen bostäder, skola/förskola gäller fortfarande, endast ett tillägg av exploateringsgraden inom området görs.

## GENOMFÖRANDE

### Tidplan

Ändringen av detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2015.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan gäller till och med 2017-10-10. Ingen ny genomförandetid sätts för detta tillägg till detaljplan.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

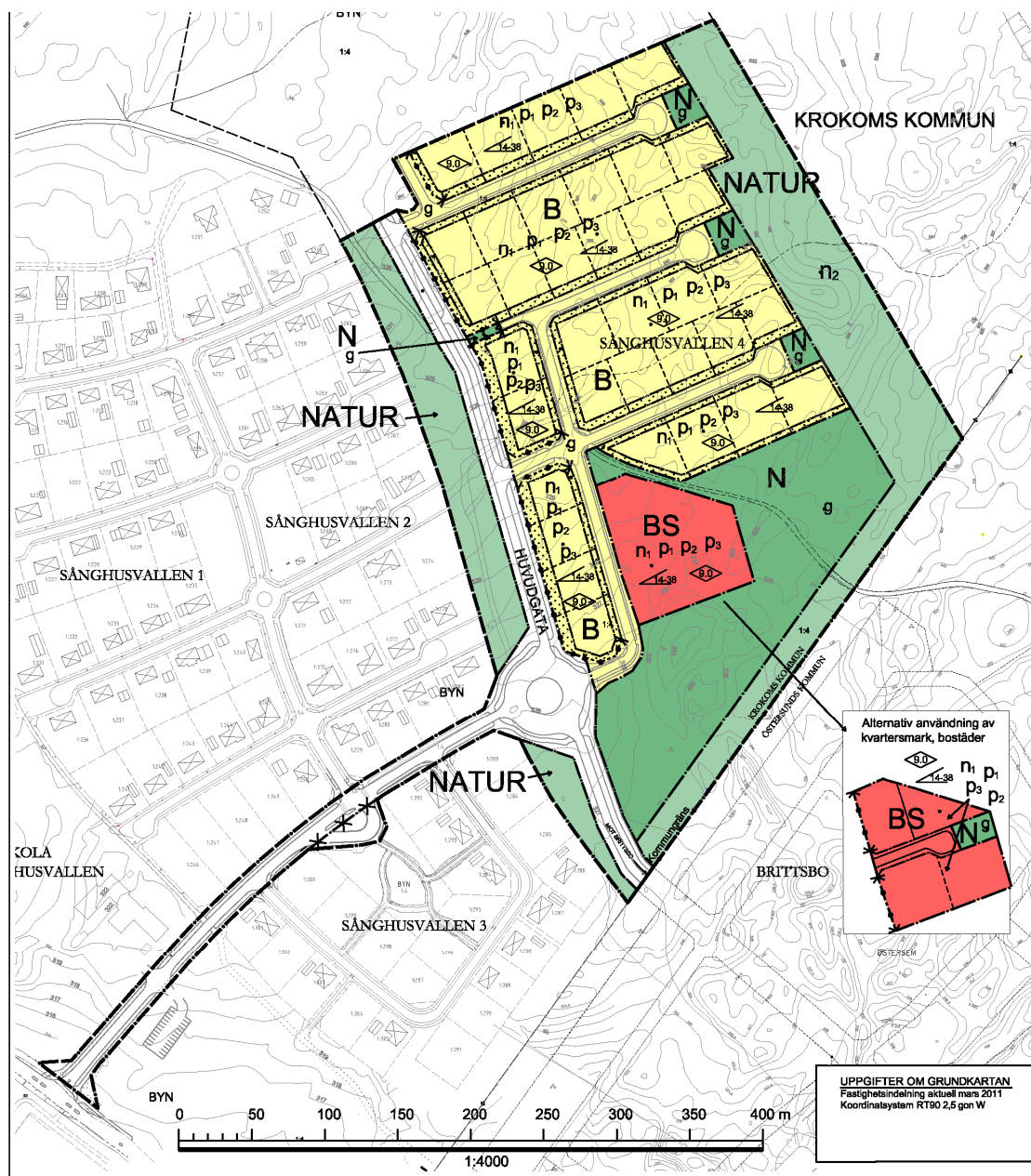
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Anne Dahlgren  
Stadsarkitekt

Elin Novén  
Planingenjör

## Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan, del av Byn 1:4, Sånghusvallen etapp 4, laga kraft 2012-10-10, gäller jämsides med ändringen och ska läsas tillsammans med denna.



Inom område med **B** samt **BS** betecknat område är exploateringsgraden 0,25 i byggnadsarea per fastighetsarea.

### Administrativa bestämmelser

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är densamma som underliggande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Anne Dahlgren  
Stadsarkitekt

Elin Novén  
Planingenjör