



## Ändring av detaljplan för del av Hissmofors Samhälle, del av Hägra 3:4 mfl (sågverksområdet mm), Krokoms kommun

### Tillägg till PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

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

#### PLANENS SYFTE

Sågens verksamhet ökar genom en utökad produktion av sågade trävaror. Det finns idag upplag av trävirke som behöver byggas in i virkesmagasin. För att detta ska vara möjligt krävs det en planändring. Även andra utbyggnader inom området kan i framtiden behöva ske.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-02-05 att detaljplanen för området ska ändras. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande (2010:900).

#### 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

##### Läge

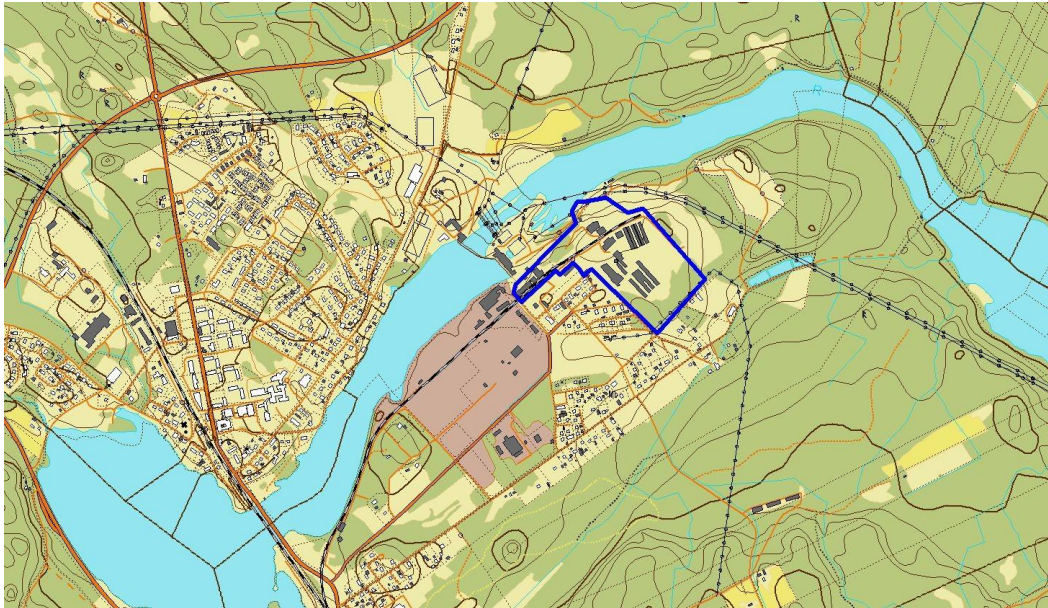
Området ligger i norra delen av Hissmofors, och öster om Indalsälven och Krokoms samhälle.

##### Areal

Området omfattar ca 15,7 hektar.

### Markägoförhållanden

Marken är privatägd.



*Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet är markerat med blå linje.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

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

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

### Detaljplaner

Byggnadsplan för del av Hissmofors Samhälle, del av Hägra 3:4 mfl, Rödön, Krokoms kommun”, fastställd 1986-07-02.

### Riksintressen

Planområdet omfattas 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 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Planförslaget är att öka exploateringsgraden för området samt att ändra ett skyddsbalte mot bostadshus till byggrätt. Skyddsbaltet ersätts med skyddsbestämmelser. I det södra skyddsbaltet har redan skogen tagits bort och ersätts med en bullervall som är under uppbyggnad. Ett marklov för upplag och bullervall som ersätter skyddsbaltet skog har tidigare beviljats som en mindre avvikelse från planen. En planbestämmelse med krav på bullervall läggs in i detaljplanen för att säkerställa att den byggs.

Då det eventuellt kan finnas förorenad mark i form av kisaska i området ska förekomst av detta hanteras enligt länsstyrelsens krav.

### ***Ställningstagande***

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 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, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

Gällande detaljplan tillåter att man får exploatera 1/6 av området, vilket motsvarar en exploateringsgrad på ca 0,17. Nuvarande utbyggnad upptar i stort sett den tillåtna exploateringen. För att ha möjlighet att bebygga området med fler virkesmagasin behöver exploateringsgraden öka. Förslaget är att öka exploateringsgraden i bruttoarea till 0,4.

En utbyggnad av ett tak på en intilliggande tomt med en exploateringsrätt på 1500 kvm planeras. Där behöver exploateringsrätten öka till 1700 kvm.

Även skyddsbältena planeras bebyggas. Dessa tas bort och ersätts med skyddsbestämmelser. Krav på bullervall i södra området och maximal ekvivalent bullernivå för norra området.

NWP byggprodukter avser att köpa till mark från Krokoms kommun då de idag använder detta område för virkesupplag. Gällande bestämmelser inom detta område är parkmark och prickmark. Bestämmelserna ändras till industriändamål

och tillåtelse att använda området till upplag. Skyddsbestämmelse för maximal ekvivalent bullernivå sätts även här.

Underliggande detaljplan ”Byggnadsplan för del av Hissmofors Samhälle, del av Hägra 3:4 mfl, Rödön, Krokoms kommun”, fastställd 1986-07-02”, gäller jämsides med ändringen.

### Natur

#### ***Förorenad mark***

Eventuellt kan det finnas förorenad mark i området. Vid upptäckt av förorenad mark (kisaska eller liknande) ska de massorna hanteras enligt länsstyrelsens krav.

#### ***Trafik***

Ingen ökad trafik bedöms ske i och med genomförandet av planändringen. Trafikmängden är reglerad i miljötillståndet. En omfördelning av trafikflödet har skett då trävarorna hyvlas på plats och ohyvlat virke inte längre behöver transporteras.

#### ***Buller***

Bullervillkor för NWP Hissmofors såg och hyvleri regleras via tillstånd enligt miljöbalken. Prövning för slutliga villkor pågår fortfarande 2013-04-12.

### Teknisk försörjning

#### ***Vatten och avlopp***

Kommunalt vatten- och avlopp finns inom området. Ledningarna är förlagda inom underliggande detaljplans u-områden, vilka är ett skydd för allmänna underjordiska ledningar.

#### ***Brandvattenförsörjning***

Sågen och justerverket är sprinklat. Hyvleriet kommer att sprinklas.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt enkelt planförfarande, det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet. Planen bedöms kunna antas senast juni 2013.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden för aktuellt område förnyas med 5 år.

### Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

NWP byggprodukter bekostar planändringen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren  
Stadsarkitekt

Elin Novén  
Planingenjör