

Tillägg till
Detaljplan för del av Fannbyn 1:117,
Dvärsätt, Krokoms kommun
”Sandnäset Sjöstad” etapp 2

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

Detta tillägg till nuvarande plan- och genomförandebeskrivning.
Plankarta med ändrade planbestämmelser.

HISTORIK OCH PLANÄNDRINGENS SYFTE

Den ursprungliga planen upprättades med ”skraddarsydd” planbestämmelser för ett specifikt projekt där planen medger flerbostadshus i fyra våningar samt parhus i två våningar.

Nya tankar kring utformning av bebyggelsen i området har blivit aktuella där anpassning till efterfrågan eftersträvas.

En önskan har framförts att skapa möjligheten att tillåta ett alternativt utbyggnadssätt för det aktuella planområdet i form av friliggande småhus.

FÖRÄNDRINGAR

Området utgör en liten del av en större detaljplan.

Ett tillägg till nuvarande bestämmelser skulle tillgodose en större variation av bostadsönskemål än vad dagens plan medger.

Det innebär att två alternativa uppsättningar av bestämmelser kan tillämpas på den norra delen av planområdet. Alternativ 1 i form av friliggande småhus och alternativ 2 i form av flerbostadshus (enligt gällande plan).

De gamla och de nya bestämmelserna får inte kombineras.

Detta innebär att då utbyggnaden av områdena påbörjas kommer det valda alternativet av planbestämmelser att gälla inom hela byggrätten i den norra delen av planområdet.

I den södra delen av planområdet föreslås planen medge friliggande småhus i två våningar. Därmed tas bestämmelsen för parhus i södra delen bort.



INVERKAN PÅ MILJÖN

En behovsbedömning har gjorts enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen. Det har då konstaterats att någon miljöbedömning inte erfordras. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållning med naturresurser.

Detaljplanen bedöms inte heller innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enligt PBL 5 kap. 18 §.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen är densamma som i den 2010-04-29 antagna planen.

Elin Novén
Planingenjör

Anne Dahlgren
stadsarkitekt