



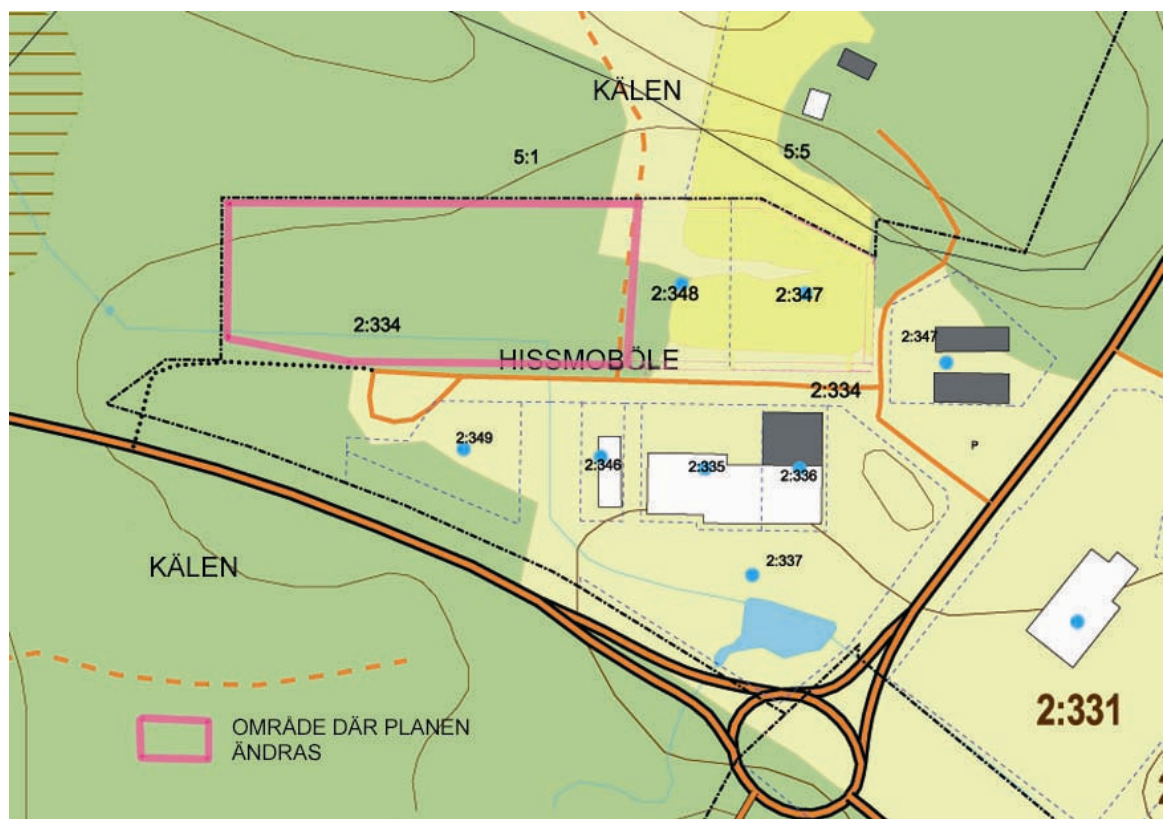
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV HISSMOBÖLE 2:334, KROKOMSPORTEN KROKOMS KOMMUN

Tillägg till PLANBESKRIVNING

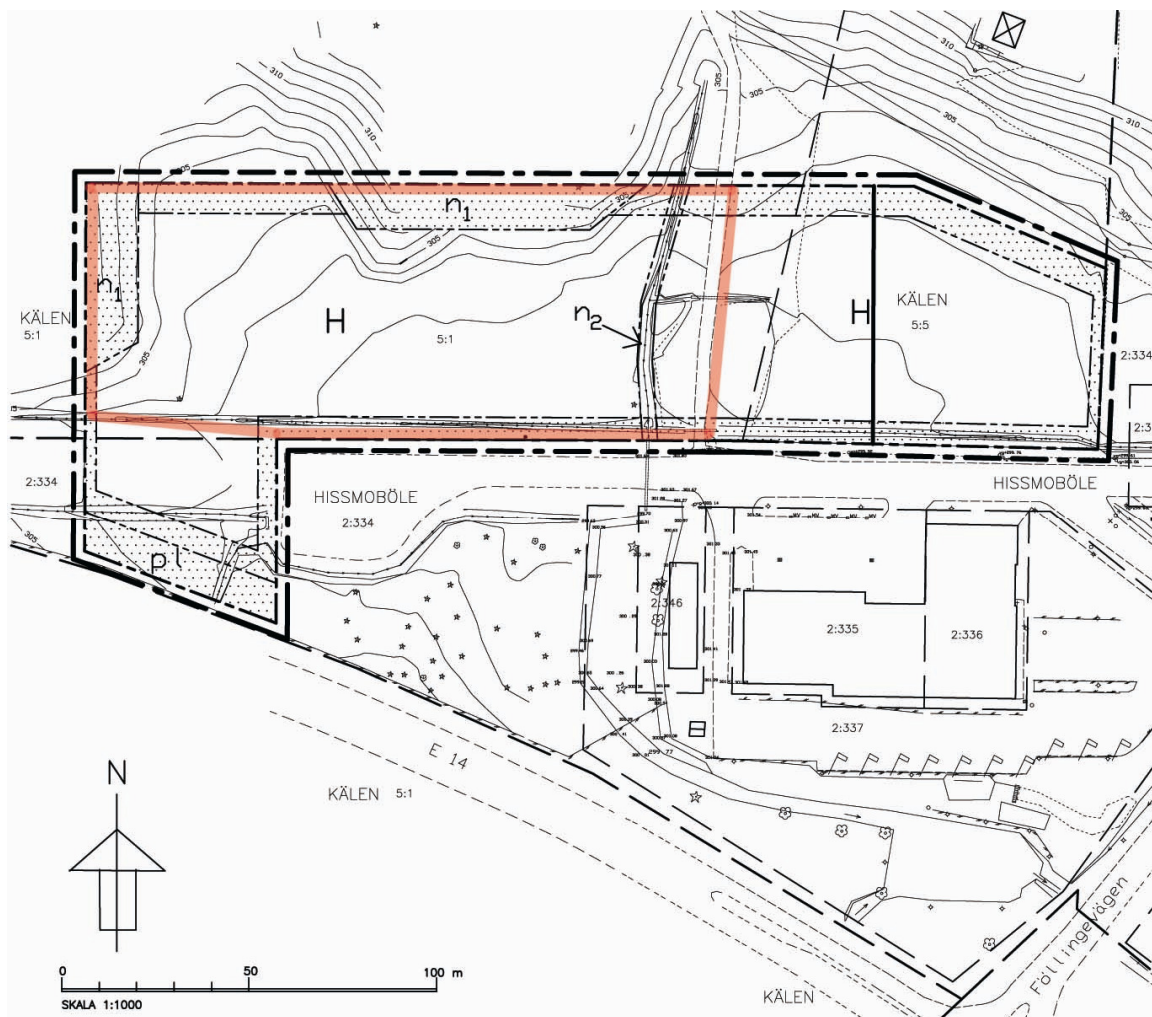
Följande gäller inom området för planändringen:

Underliggande detaljplan, "Detaljplan för del av Kälen 5:1 och 5:5 m fl, KROKOMSPORTEN, Krokoms kommun", antagen 2000-06-27, gäller jämsides med ändringen.

- Handlingar** Planhandlingarna utgörs av detta tillägg till planbeskrivning, tillägg till genomförandebeskrivning och tillägg till planbestämmelser
- Läge och ägare** Området som omfattas av planändringen ligger vid Krokomsporten i västra delen av Krokoms samhälle. Fastigheten inom planområdet utgörs av obebyggd tomtmark för handelsändamål och ägs av Krokoms kommun (2:334). Hissmoböle 2:347 och 2:348 ingick samrådsförslaget, men undantogs från antagande m a a erinran från ägaren till Kälen 5:5. Planområdets areal är ca 1ha.



Utdrag från fastighetskarta



Utdrag ur gällande plan antagen 2000-06-27. Området som omfattas av planändringen är markerat. (Fastighetsindelningen har ändrats sedan planen gjordes)

Planändringen

I gällande plan medges byggnader för handelsändamål, dock ej livsmedel. Byggnadernas totalhöjd är begränsad till högst 6 m (vilket i praktiken innebär högst en våning) och exploateringsgraden i byggnadsarea per fastighetsarea är högst 1/3.

Ändringen har initierats av fastighetsägarna och näringsidkarna i Krokomsporten. Dessa har önskemål om bl a ändring av planbestämmelserna så att byggnader i 2-3 våningar kan medges på tomterna norr om gamla E 75. Enligt förslaget till ändring tillgodoses önskemålen till stor del - byggnader med totalhöjd +312, i meter över nollplanet, tillåts. Det innebär en *totalhöjd* på ca 10 – 10.5 meter över gamla E75, vilket medger tvåvåningsbyggnader. Byggnadshöjden har begränsats bl a med hänsyn till bostadshuset på fastigheten Kälen 5:5 - den angivna högsta totalhöjden för byggnader, +312, är i nivå med befintlig markhöjd vid bostadshuset.

Exploateringsgraden i bruttoarea per fastighetsarea maximeras till 0,50. (Parkeringsgarage i källarvåning kan medges utöver den angivna exploateringsgraden.) Bestämmelsen att största byggnadsarea är 1/3 av fastighetens area kommer också att gälla fortsättningsvis.

Enl gällande plan får markens höjd inte ändras inom n₁-område. Den bestämmelsen ändras till att markens höjd inte får ändras utan att marklov beviljats för åtgärden.

Genomförandetiden för det område planändringen avser föreslås bli 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Den gällande planen har idag ingen genomförandetid.

Miljöfrågor

En behovsbedömning har gjorts enl kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen. Enligt denna erfordras inte någon miljöbedömning av planändringen. Ändringarna förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. De bedöms inte heller innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl PBL 5 kap. 18§.

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, d v s någon ytterligare analys av miljökonsekvenserna erfordras inte.

Tekn. försörjning Fastigheterna skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Trafik o parkering Ändringen kan komma att generera något ökad trafik i området. Läget intill E14 gör att detta inte bedöms innebära några problem.

Behovet av parkeringsplatser skall tillgodoses inom respektive tomt. Antalet platser som erfordras kommer att variera beroende av vilken kategori av handel som bedrivs. Ett riktvärde är att ca 40 p-platser per 1000 m² bruttoarea skall anordnas.

Rolf Carlsson
planingenjör