

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bakvattnet 1:55,
Krokoms kommun, Jämtlands län

Upprättad 2007-01-04, rev 2007-02-14

Antagen 2007-03-29

Laga kraft 2007-04-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta med plantolkning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att tillskapa den ytterligare mark som behövs för de två befintliga radhuslängorna på Bakvattnet 1:75 och 1:76 samt att möjliggöra avstyckning av c:a 16 st enskilda fritidshustomter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Bakvattnets by strax väster om väg 689.

Areal Markägoförhållanden

Planområdets areal är c:a 40.000 m².

Stamfastigheten Bakvattnet 1:54 ägs av:

Ansättens Fritids AB
Box 70
830 40 Krokoms

Bakvattnet 1:75 och 1:76 ägs av:

Brf Bakvattnet 1
Gåsenv 25
831 72 Östersund

Bakvattnet 1:55 ägs av:

Norrlands Trähus AB
Box 52
830 70 Hammerdal

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området gäller detaljplan från 1980 där området är avsett för fritidshusbebyggelse. Området har i den nordvästra delen, (utanför nu aktuellt planområde) bebyggts i stort sett enl. detaljplanen. På den sydöstra delen planerades 8 x 6 radhus för uthyrning av dessa planerade 8 byggnader har 2 byggts, de har på senare tid omvandlats till andelsägda fastigheter och sålts till brukarna. Gällande detaljplan från 1980 medger möjlighet för en betydligt tätare exploatering än vad som föreslås i detta nya planförslag. Ett tidigare planförslag upprättat av Bruksateljén 10 februari 2006 har varit utsänt för samråd april – maj 2006. Med anledning av synpunkterna som framfördes har två tomter utgått. I samrådsredogörelse från 2006-12-28 redogörs närmare för de synpunkter som framfördes.

Miljökonsekvenser

Den föreslagna markanvändningen får anses medföra en "från allmän synpunkt god hushållning" med marken och är således förenlig med bestämmelserna i miljöbalken. En behovsprövning har gjorts enl. kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen. Enl. bedömningen erfordras inte någon miljöbedömning av planen. Ändringen av planen innebär ingen ökad miljöpåverkan. Ändringen medför inte heller sådan miljöpåverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl. PBL 5 kap. 18§.

Strandskydd

Strandskydd för kvartersmark är upphävt enl. Länsstyrelsens beslut 2006-08-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Planområdet består i huvudsak av skogsmark. En bäck rinner genom planområdet i riktning sydväst - nordost. Avsikten är att vissa områden planeras som naturmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Befintlig bebyggelse

Två radhusbyggnader samt ett antal uthus finns inom planområdet.

Blivande bebyggelse

Planen medger byggande av 16 st bostadshus med vardera 1 st tillhörande uthus. Ett begränsat antal uthus får uppföras i anslutning till Bakvattnet 1:75 och 1:76.

Gator, trafik, parkering
Väganslutning

Anslutning mot väg 689 har utförts på annat sätt än som angavs i tidigare detaljplan. Denna nya detaljplan redovisar anslutning enl. befintligt utförande.

Parkeringsplatser, garage

För de utbyggda radhuslängorna på Bakvattnet 1:75 och 1:76 har parkeringsplatser och garagebyggnader utförts utanför avstyckad tomtmark på Bakvattnet 1:55. Planförslaget har anpassats för dessa. Framtida fastighetsreglering förutsätts.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Nya tomter ansluts till kommunens VA-nät med vatten och avlopp för wc-anslutning.

Avfall

Planerad plats för återvinningsstation finns anslutning till lokalgata nära in-/ utfart till området.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Planförfattare är Åke Månsson arkitekt SAR/MSA MÅNSSON & HANSSON AB, Östersund.

Planen har upprättats i samråd med planingenjör Rolf Carlsson Krokoms kommun

Planarbetet har skett på uppdrag av
Norrlands Trähus AB
Box 52
830 70 Hammerdal