

# Förslag till ändring av Detaljplan för del av Fannbyn 1:117,(del av Fannbyn 1:46) Dvårsätt, ”Sandnäset” etapp 2, Krokoms kommun

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Beskrivningen utgör ett tillägg till beskrivningen för del av detaljplanen för Fannbyn 1:46 Dvårsätt, (numera Fannbyn 1:117), laga kraft 2009-03-18 och gäller jämsides med beskrivningen i denna plan.

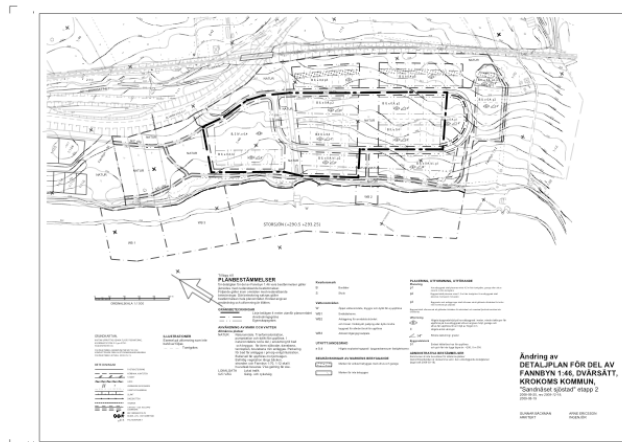
## PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning samt tillägg till bestämmelserna för detaljplanen för Fannbyn 1:46. Bestämmelsernas omfattning och lydelse framgår av karta.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Under utvecklingen av etapp 2 av Sandnäset sjöstad har framkommit önskemål om planbestämmelser, som medger en mer varierad bebyggelse än vad gällande detaljplan tillåter. Önskemålen gäller bland annat bebyggelse på mindre tomter, hus med andra takformer, högre hus och hus sammanbyggda i tomträns, sk. parhus. Planen avser att möjliggöra dessa förändringar.

## PLANDATA



Område inom vilket planbestämmelserna föreslås ändrade.

## FÖRÄNDRINGAR

Den förslagna planändringen innebär att vissa bestämmelser ändras inom det markerade planområdet.

”Bruttoarea per fastighetsarea” ändras inom större delen av planområdet till ”Byggnadsarea per fastighetsarea”. Härigenom ökas byggrätten och möjligheten att uppföra bebyggelse på mindre tomter.

Högsta byggnadshöjd ändras till 8 resp. 14 m, och antalet våningar i det norra kvarteret till fyra. Härigenom kan även byggnader i två plan med sadeltak uppföras och i den övre delen av det norra kvarteret även byggnader i fyra våningar. Den högre höjden motiveras dels av önskemålet om att kunna erbjuda lägenheter med hiss, och dels av önskemålet om ett större antal lägenheter med utsikt mot vattnet. Läget i den övre delen av det norra kvarteret, med väg och järnväg ovanför, torde inte medföra någon störning för omkringboende. Det förutsättes dock att byggnaderna får en hög arkitektonisk klass för att på ett vackert sätt harmoniera med sin lägre omgivande bebyggelse. Nedanstående skiss visar höjdförhållandena i aktuellt kvarter men innebär inte något ställningstagande till typ av bebyggelse eller önskvärd arkitektur. Den högsta punkten i bildens vänstra del utgöres av järnvägens banvall.



Den lägsta tillåtna höjden för grundläggning av husen närmast Storsjön ändras till + 296,0 m öh. Storsjöns högsta dämmningsgräns är + 293,25 m varför marginalen mot översvämningar även med den lägre grundläggningshöjden bedöms som betryggande. Sänkningen ger bättre förutsättningarna för utsikt mot Storsjön från de övre kvarteren.

Ovanstående ändringar innebär ingen påverkan på riksintressen, barnaspekter, kulturförhållanden eller naturmiljön i stort.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandefrågorna ändras inte i förhållande till den plan som vann laga kraft 2009-03-18. Genomförandebeskrivningen för denna plan gäller således (dock att tiden för aktuell plans antagande beräknas till hösten 2009). Genomförandetiden föreslås samordnad med gällande detaljplan och utgår 2024-03-18.

Gunnar Bäckman  
Ås den 15 september 2009

ANTAGANDAHANDLING  
Antagen 2009-11-06  
Laga kraft 2009-12-05