

# Detaljplan för Ås-Hov 1:216 samt del av Ås-Hov 1:6, Ås, Krokoms kommun



## PLANBESKRIVNING

### Granskningshandling

# Innehåll

<b>1. Detaljplanens syfte</b>	<b>3</b>
<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Ärendeinformation .....	6
<b>Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>7</b>
Detaljplanens huvuddrag .....	7
Genomförandetid .....	9
Varför ändring av detaljplan valts .....	9
Befintligt .....	9
Allmän plats .....	10
Kvartersmark .....	10
Räddningstjänst .....	10
<b>Motiv till detaljplanens regleringar</b>	<b>11</b>
Ändringar av planbestämmelser .....	12
<b>Genomförandefrågor</b>	<b>14</b>
Mark- och utrymmesförvärv .....	14
Fastighetsrättsliga frågor .....	14
Tekniska frågor .....	14
Ekonomiska frågor .....	14
<b>Planeringsförutsättningar</b>	<b>15</b>
Kommunala planeringsförutsättningar .....	15
Riksintressen .....	15
Miljökvalitetsnormer .....	15
Miljö .....	16
<b>Konsekvenser</b>	<b>16</b>
<b>Planeringsunderlag</b>	<b>16</b>
Kommunala planeringsunderlag .....	16
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan .....	17

## 1. Detaljplanens syfte

### Syfte

Syftet med denna ändring av detaljplan är att ge möjlighet att bygga inglasade uterum samt glasa in befintliga balkonger inom planområdet. Vidare syftar planen till att möjliggöra en återuppbyggnad av en tidigare nedbrunnen byggnad och en omvandling av en komplementbyggnad till bostadsändamål. Planen bekräftar även befintlig markanvändning i sin nuvarande utformning då planområdet är utbyggt med avsteg från gällande detaljplan.

## Inledning

### Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse

### Vad är en ändring av en detaljplan?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen. För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat detaljplanens syfte, motiv till reglering, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

En ändring av en detaljplan görs när en del mindre justeringar kan behöva genomföras för att komplettera eller ändra gällande detaljplan. Det kan till exempel vara att ta bort eller införa nya planbestämmelser eller upphäva en geografisk del eller ändra genomförandetiden. Ändring av detaljplan tillämpar kommunen för att anpassa rådande detaljplan till nya förhållanden samt hålla planen aktuell och funktionell utan att genomföra lämplighetsbedömningar som görs vid upprättande av en ny detaljplan. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område.

## Planprocessen

En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Standardförfarandet eller begränsat förfarande kan tillämpas om:

- förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om något eller några av ovan nämnda kriterier inte uppfyller kraven för att kunna tillämpa standardförfarande eller begränsat förfarande ska ett utökat förfarande tillämpas.

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900, ändring SFS 2024:24), reglerna för standardförfarande då den uppfyller kriterierna för denna tillämpning. Efter samrådet kan kommunen bedöma att förslaget till detaljplan ska hanteras med ett annat förfarande än det planen startades med. Processen är utformad så att kommunen behöver ta ställning till om ett annat förfarande ska användas först efter att samrådet är avslutat.

Planbesked gavs 2023-11-15.

### Planprocessen vid standardförfarande:

**Planprogram** – En detaljplan kan föregås av ett planprogram som redovisar intentionerna med aktuellt område.

**Samråd** – Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget.

**Granskning** – Planförslaget skickas ut för granskning. Det är sista chansen att lämna synpunkter på förslaget.

**Antagande** – Bygg- och miljönämnden eller Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

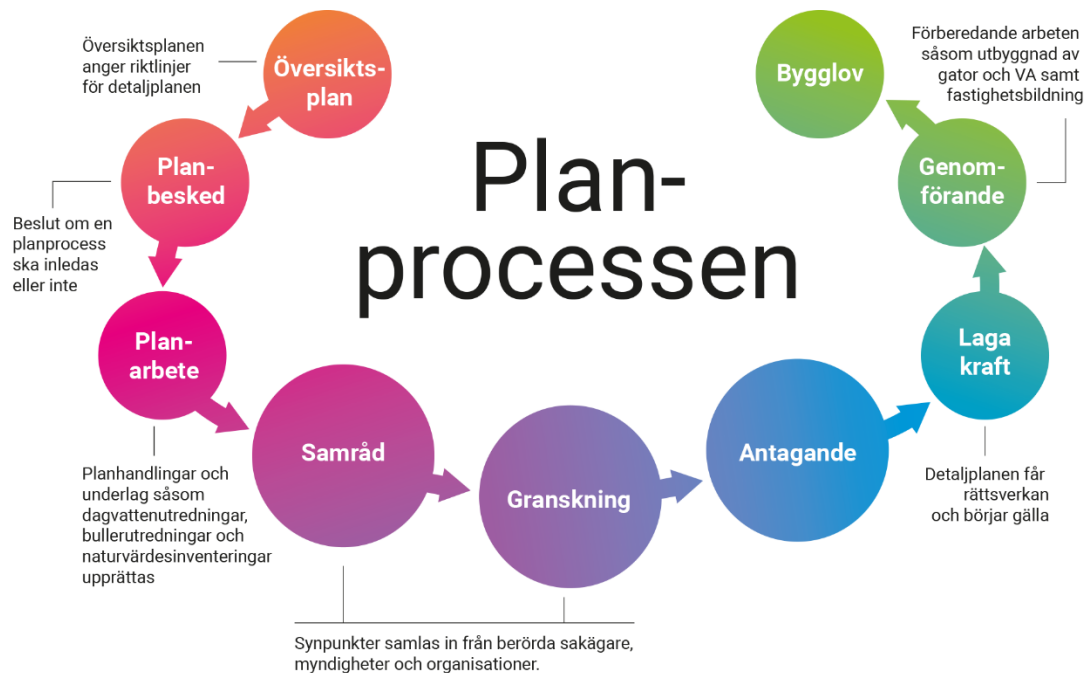
**Laga kraft** – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.

### Planprocessen vid begränsat förfarande:

**Samråd** – Planförslaget godkänns av sakägare, myndigheter och andra berörda.

**Antagande** – Bygg- och miljönämnden antar detaljplanen.

**Laga kraft** – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet.



Bilden visar de olika stegen i planprocessen. Från översiktsplan till bygglov. Detaljplanen är just nu i **granskningsskedet**.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Planbestämmelser på plankartan består av bokstäver, symboler och ord. Ord med versaler beskriver användningen av allmänna platser (exempelvis GATA, PARK). Bokstäver med en versal beskriver användningen av ett område inom kvarterismark (exempelvis Bostäder eller Kontor). Gemena bokstäver beskriver egenskapsbestämmelserna inom ett avgränsat område (exempelvis nockhöjd, exploateringsgrad)

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

**Detaljplanens syfte.** Här beskrivs syftet med detaljplanen. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.

**Inledning.** Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

**Beskrivning av detaljplanen.** Här beskrivs vilken markanvändning som avses och vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för

detaljplanens utformning. Det beskrivs också till exempel huvudmannaskap för allmän plats och genomförandetid.

**Motiv till reglering.** Här motiveras de planbestämmelser och regleringar som finns på plankartan. Det kan handla om motivering av bestämmelser för hur syftet med detaljplanen ska uppnås och de bestämmelser som krävs genom ett resultat av en utredning. Här redovisas även ändringar av planbestämmelser som har gjorts.

**Genomförandefrågor.** Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.

**Planeringsförutsättningar.** Här finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.

**Konsekvenser.** Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön.

**Planeringsunderlag.** I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

## Ärendeinformation

- Detaljplan för Ås-Hov 1:216 samt del av Ås-Hov 1:6
- Krokoms kommun
- Diarienummer: Saby 2023-000247
- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2024:24)
- Planarbetet påbörjat: 2024-01-04
- Handling upprättad: 2024-05-02

## Beskrivning av detaljplanen

### Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen bekräftar i huvudsak befintlig bebyggelse inom planområdet och möjliggör att befintliga balkonger och uterum kan glasas in. Detaljplanen möjliggör för att återuppbygga en nedbrunnen bostadsbyggnad och för att omvandla en befintlig byggnad till bostad. I gällande detaljplan är ytan som är närmast befintliga byggnader delvis försedd med prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas, vilket medför att tillbyggnader så som inglasningar av balkonger och uteplatser inte kan tillåtas då det avviker för mycket från detaljplanens regleringar.

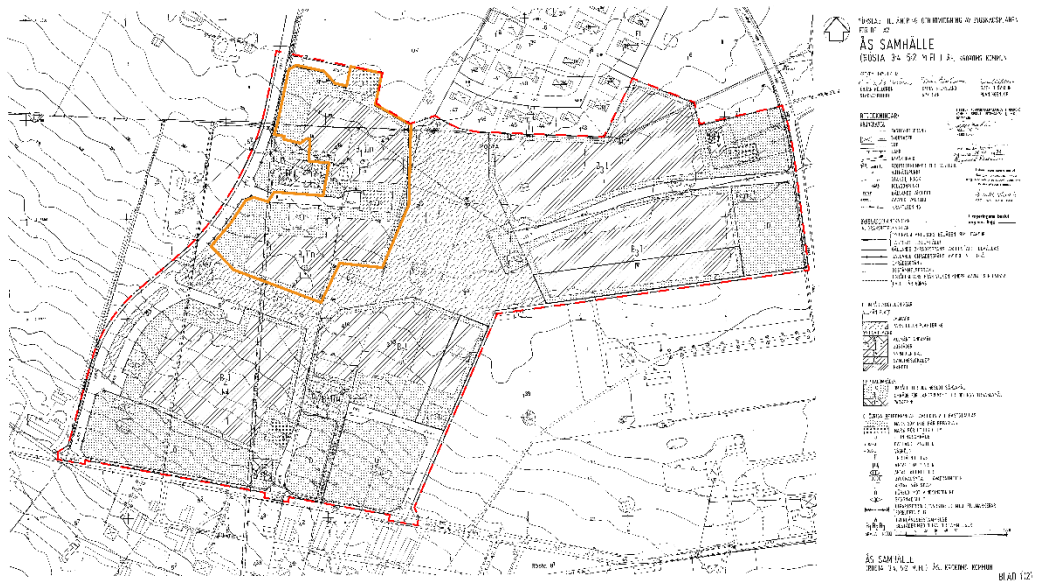
I denna ändring av detaljplan justeras prickmarkens utbredning så att en inglasning av befintliga uteplatser blir möjlig. Detta görs genom att en tre meters remsa prickmark längs bostadsbyggnaders långsidor tas bort. Vidare förläggs prickmark delvis på gröna ytor där det tidigare har medgetts byggrätt. Den sammanlagda arean prickmark inom planområdet blir i ändringen cirka 8582 kvadratmeter, vilket innebär en minskning från byggnadsplanens prickmark på cirka 9490 kvadratmeter.

Det finns inom området bygglov som har beslutats i strid mot gällande detaljplan under åren, bland annat i form av sammanlagd byggnadsarea och placering av byggnader. I ändringen av detaljplanen anpassas samtliga planbestämmelser till det faktiskt utbyggda området utan att addera planbestämmelser som inte direkt är anknutet till ändringens syfte. De äldre planbestämmelserna omtolkas och anpassas till Boverkets föreskrifter om detaljplan.

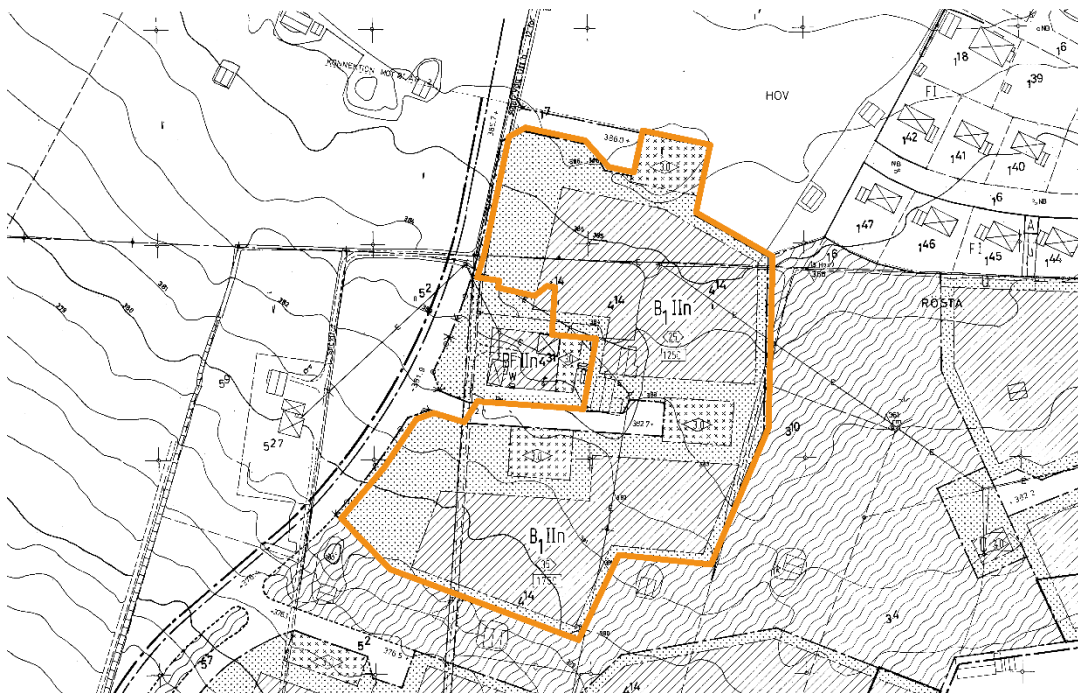
Syftet med gällande plan för Ås samhälle var att skapa en sammanhållen och bättre fungerande tätort med tillräckligt underlag för områdesnära service. Den tillkommande bebyggelsen skulle samverka med de befintliga landskaps- och kulturmiljövärdena i området. Detaljplaneändringen bedöms vara i linje med syftet för gällande plan.



24 71



Bilden visar gällande plankarta för området. Ändringens ungefärliga avgränsning är markerad med orange avgränsningslinje. Gällande detaljplan för Ås samhälle är avgränsad med röd streckad linje.



Bilden visar del av gällande plankarta för området. Ändringens ungefärliga avgränsning är markerad med orange linje.



## Läge och areal

Planområdet är beläget i Ås i Krokoms kommun, belägen 9 kilometer nordväst om Östersund. Planområdet omfattar fastigheten Ås-Hov 1:216 samt del av Ås-Hov 1:6. Planområdet är cirka 2,6 hektar stort och ligger centralt i tätorten Ås.



*Flygbild över planområdet med omnejd. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerat med orange linje.*

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft.

## Varför ändring av detaljplan valts

En planändring bedöms som lämplig och ger ingen större inverkan på områdets helhetsintryck, bedöms inte påverka någon utanför planområdet och bedöms inrymmas inom syftet för gällande detaljplan. En ny lämplighetsbedömning bedöms därmed inte vara nödvändig.

## Befintligt

Planområdet är bebyggt med rödfärgade lamellhus i en till två våningar. Byggnaderna är uppdelade i två områden, norr och söder om Tors väg. Inom respektive kluster av byggnader finns även komplementbyggnader, parkeringsplatser, lekplatser och stora, öppna gröna ytor.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.

## Allmän plats

Allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov som ska vara tillgängligt för allmänheten. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. I denna detaljplan finns allmän plats i form av en gata.

Del av Tors väg planläggs i sin nuvarande utformning som en lokalgata (GATA<sub>1</sub>). Gatans vändplan har bebyggts större än vad gällande detaljplan medger eftersom det krävdes en större vändradie för att tunga fordon ska kunna vända utan backrörelser.

Gatan planläggs med enskilt huvudmannaskap då den inte har någon större nytta för allmänheten eftersom den enbart leder till planområdet. För gatan finns redan två etablerade gemensamhetsanläggningar; Ås-Hov ga:4 med ändamål för vägar och Ås-Hov ga:7 med ändamål för utomhusbelysning efter gator och vägar med elledningar.

## Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, till exempel skola och förskola. I denna detaljplan finns kvartersmark för bostäder (B). Detaljplanen bekräftar befintlig bebyggelse och möjliggör för en inglasning av balkonger och uteplatser. Detaljplanen medger att en tidigare nedbrunnen bostadsbyggnad återuppförs och att en befintlig komplementbyggnad byggs om för att inrymma bostäder.

Inom kvartersmarken finns utöver bostäder även utrymme för parkering, cykelparkering, lekplatser och gemensamma ytor som ska lösas inom kvartersmarken. Dessa ytor är till stor del förlagda med prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas, eller korsmark som enbart medger bebyggelse i form av komplementbyggnader. Intill befintliga gator som leder in till planområdet finns ytor avsedda för avfallsbehållare.

## Räddningstjänst

Närmaste brandstation ligger i Östersund, drygt 11,5 kilometer söder om planområdet, och har en utryckningstid på under 15 minuter. Framkomlighet för räddningstjänstens fordon förutsätts vara tillgodosedd på gatumark och inga gator specifika för räddningstjänst föreslås. Inom kvartersmark finns angoringsgator som kan användas så att utrustning och slang inte behöver bäras och dras mer än 50 meter.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användningsbestämmelser

#### Allmän plats

**GATA<sub>1</sub> - Lokalgata:** Motivet är att gatan är en befintlig lokalgata som leder in till planområdet. Gatans utbredning följer fastighetsgränsen för kommunens vägområde.

#### Kvartersmark

**B - Bostad:** Motivet är att det är ett befintligt bostadsområde.

### Egenskapsbestämmelser

#### Allmän plats

**a<sub>1</sub> – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen:**

Motivet för enskilt huvudmannaskap är att gatan enbart tjänar planområdet och det finns redan etablerade gemensamhetsanläggningar för den.

#### Kvartersmark

**Punktprickad yta (prickmark):**

Motivet för prickmarken är att på plankartan säkra öppna och tillgängliga ytor utan bebyggelse inom kvartersmarken.

**Korsprickad yta (korsmark):** Motivet för korsmarken är att ytorna redan är bebyggda med komplementbyggnader.

**e<sub>1</sub> – Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 2220 m<sup>2</sup>:**

Motivet är att området redan är utbyggt och reglering av byggnadsarean förhindrar en förtätning.

**e<sub>2</sub> – Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnader är 2150 m<sup>2</sup>:**

Motivet är att området redan är utbyggt och reglering av byggnadsarean förhindrar en förtätning.

**e<sub>3</sub> – Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 270 m<sup>2</sup>:**

Motivet är att området redan är utbyggt och reglering av byggnadsarean förhindrar en förtätning.

**e<sub>4</sub> – Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 250 m<sup>2</sup>:**

Motivet är att området redan är utbyggt och reglering av byggnadsarean förhindrar en förtätning.

**e<sub>5</sub> – Utöver angiven byggnadsarea är största byggnadsarea 15 m<sup>2</sup> för**

**uppförande av inglasat uterum, per bostad i markplan:** Motivet är uppfylla planändringens syfte på ett enhetligt vis.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

**Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 8.5 meter:** Motivet är att området är utbyggt med bostäder i en till två våningar i enlighet med gällande detaljplan.

**Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4.5 meter:** Motivet är att området är utbyggt med komplementbyggnader i en våning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området.

## Ändringar av planbestämmelser

Nedan redovisas gällande planbestämmelser för planområdet och hur de har tolkats om i förslag till ändringen av detaljplanen.

**1 § 1 mom, b: Med B och F betecknade områden får användas endast för bostadsändamål.**

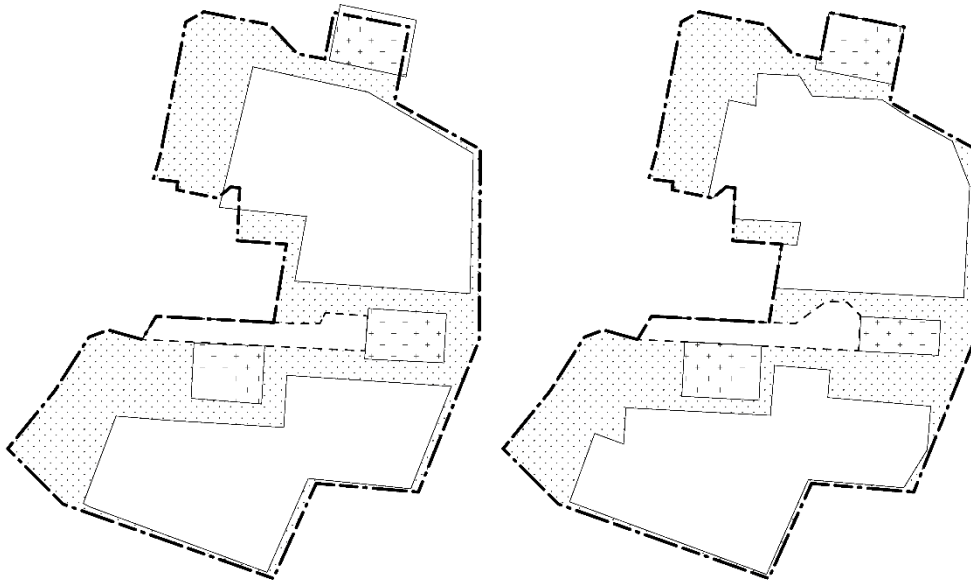
Användningen är ersatt med Bostäder (B).

**2 § 1 mom: Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.**

Prickmarken har justerats i enlighet med detaljplanens syfte och för att befintliga byggnader inte ska hamna i ett planstridigt utgångsläge och beskrivningen har ändrats till att "Marken får inte förses med byggnadsverk".

**2 § 2 mom: Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.**

Korsmarken har justerats för att befintliga byggnader inte ska hamna i ett planstridigt utgångsläge och beskrivningen har ändrats till att "Marken får endast förses med komplementbyggnader".



*Bilden visar illustrationer över prick- och korsmark inom planområdet. Illustration till vänster visar prick- och korsmarkens utbredning i gällande detaljplan och illustrationen till höger visar prick- och korsmarkens utbredning i ändringen av detaljplanen. Prickmarkens utbredning minskar i ändringen till 8582 kvadratmeter, vilket är en minskning med ungefär 908 kvadratmeter.*

**3 §: På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.**

Inom planområdet har u-områden inte nyttjats och planbestämmelsen utgår.

**5 § 3 mom: Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta som siffran anger**

Planbestämmelsen har ersatts med egenskapsbestämmelserna e1-e4. De nya planbestämmelserna är anpassade utifrån den befintliga bebyggelsestrukturen och möjligheten att återuppföra en tidigare byggnad. Bestämmelserna är uppdelade mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader.

**5 § 5 mom: Med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.**

Planbestämmelsen utgår.

**7 § 1 mom: På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.**

Planbestämmelsen utgår.

**7 § 2 mom: På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.**

Planbestämmelsen utgår.

**7 § 3 mom: På med I eller I I n betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 och 7,0 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter.**

Planbestämmelsen ersätts med generella regleringar av nockhöjder inom kvartersmark för bostäder till 8,5 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

**7 § mom 4: På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter siffran anger.**

Planbestämmelsen ersätts med generella regleringar av nockhöjder inom kvartersmark för bostäder till 8,5 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

**8 § Utfartsförbud: Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.**

När den gällande detaljplaneinformationen digitaliserades mot grundkartan hamnar utfartsförbudet utanför ändringens avgränsning och påverkas därmed inte av detaljplaneändringen.

## Genomförandefrågor

Under det här avsnittet redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

### Mark- och utrymmesförvärv

Inga mark- eller utrymningsförvärv behövs för att genomföra ändringen.

### Fastighetsrättsliga frågor

Befintliga ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar bedöms inte påverkas av ändringen.

### Tekniska frågor

Området är utbyggt med all teknisk försörjning som krävs. Planens genomförande bedöms inte medföra åtgärder i befintliga nät.

### Ekonomiska frågor

Planarbetet finansieras genom plankostnadsavtal.



## Planeringsförutsättningar

### Kommunala planeringsförutsättningar

#### Detaljplan

Gällande detaljplan, byggnadsplan för Ås samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1978-06-30, ersätts för planområdet med nya planhandlingar.

#### Planbesked

Positivt planbesked gavs av kommunstyrelsen 2023-11-15. I beslutet beskrevs att planarbetet ska se över möjligheten att ta bort ”prickmark” och ersätta med mark som får bebyggas för att möjliggöra inglasning av uteplatser och balkonger enligt ansökan. Inom området har bygglov beslutats i strid mot gällande detaljplan under åren som ska ses över.

#### Översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan, antagen 25 februari 2015, anges bland annat att Ås ska utvecklas med attraktiva boendemiljöer för barnfamiljer, unga vuxna och äldre. I den fördjupade översiktsplanen över Åsbygden, antagen 28 februari 2018, anges bland annat att bostadsmiljöer ska planeras och utformas för alla åldrar och bakgrunder, med omsorg om närmiljön och med platser att mötas, leka och umgås under årets alla årstider. Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan för området.

### Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljö och ligger inom totalförsvarets intresseområden. Ändringen omfattar redan ianspråktagen mark för bostadsbebyggelse och bedöms inte påverka områdets helhetsintryck. Inga höga objekt planeras inom planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms därav inte påverka riksintressen negativt.

### Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken överskrids.

## Miljö

### Dagvatten och översvämningar

Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Inom planområdet finns stora grönytor belägna lägre än befintlig bebyggelse dit vatten rinner yttligt, för att sedan nå diken som leder vattnet vidare.

### Natur

Ingen naturmark påverkas av planens genomförande. Gröna ytor inom planområdet påverkas inte av planens genomförande.

### Buller

Planområdet är inte bullerutsatt. Bebyggelsen är indragen från gatan för att inte störas av förbipasserande fordon.

### Undersökning samt ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt Plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan enligt beslut av Samhällsbyggnadsnämnden. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Detaljplanens genomförande bedöms endast påverka planområdet och inga områden utanför. Inom planområdet finns inga särskilda värden som kan påverkas av detaljplanens genomförande.

## Konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge inverkan på områdets helhetsintryck eller på omgivande områden.

## Planeringsunderlag

### Kommunala planeringsunderlag

#### Detaljplan

Namn: Byggnadsplan för del av Ås samhälle, Rösta 3:4, 5:2 m.fl.

Laga kraft: 1978-12-18

Genomförandetid: 5 år

#### Grundkarta

Upprättad: 2023-11-30

Uppdaterad:

#### Översiktsplan

Namn: Framtidsplan – Översiktsplan för Krokoms kommun

Antagen: 2015-02-25

Namn: Fördjupad översiktsplan över Åsbygden

Antagen: 2018-02-28

#### Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut: Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att ändring av detaljplan för Ås-Hov 1:216 inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.