



Detaljplan för Hissmoböle 2:33, Krokoms kommun



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Antagen 2025-02-19

Laga kraft 2025-03-18

Innehåll

1. Detaljplanens syfte	3
Inledning	3
Ärendeinformation	6
Detaljplanens huvuddrag	6
Genomförandetid	7
Befintligt	7
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Genomförandefrågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Organisatoriska frågor	13
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	13
Kommunala planeringsförutsättningar	13
Riksintressen	18
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	19
Miljökvalitetsnormer	19
Natur	21
Miljö	23
Hälsa och säkerhet	24
Geotekniska förhållanden	31
Kulturmiljö	32
Fysisk miljö	33
Sociala	33
Teknik	35
Service	36
Trafik	36
Planeringsunderlag	37
Kommunala planeringsunderlag	37
Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808)	38
Utredningar	38
Medverkande tjänstemän	38

1. Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder. Eller daglig verksamhet i enlighet med LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade). Nuvarande och framtida bebyggelse ska smälta in och hållas låg.

Inledning

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning, daterad 2024-12-13
- Plankarta med bestämmelser, daterad 2024-12-13
- Fastighetsförteckning, daterad 2024-08-27
- Grundkarta, daterad 2024-05-30
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2023-02-06

Vad är en detaljplan?

I en detaljplan bestäms användningen av mark och vatten 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 samt bebyggelsens utformning. 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.

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 plan- och bygglagen 2010:900, i dess lydelse från 1 januari 2015 (ändring 2021-08-01 SFS 2020:603), reglerna för standardförfarande då den uppfyller kriterierna för denna tillämpning.

Planbesked gavs 2023-01-25 av Kommunstyrelsen, § 4.

Planprocessen vid standardförfarande:

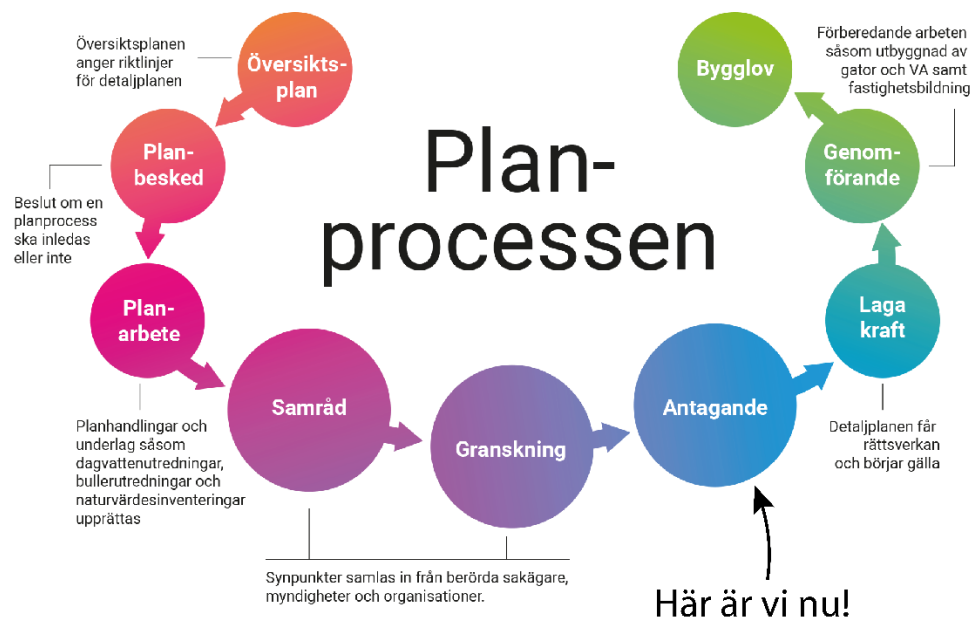
Planprogram – En detaljplan kan föregås av ett planprogram som redovisar intentionerna med aktuellt område.

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 får laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.



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

[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 kvartersmark (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 samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Avsnittet beskriver också till exempel huvudmannaskap för allmän plats samt 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.

Genomförandefrågor. Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I det här avsnittet 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, ledningar, 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 och konsekvenser. 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 även 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.

Här finns även 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 Hissmoböle 2:33
- Krokoms kommun
- Diarienummer: Saby 2023-19
- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900, ändring 2020-08-01 SFS 2020:603)
- Handling upprättad: 2024-12-13

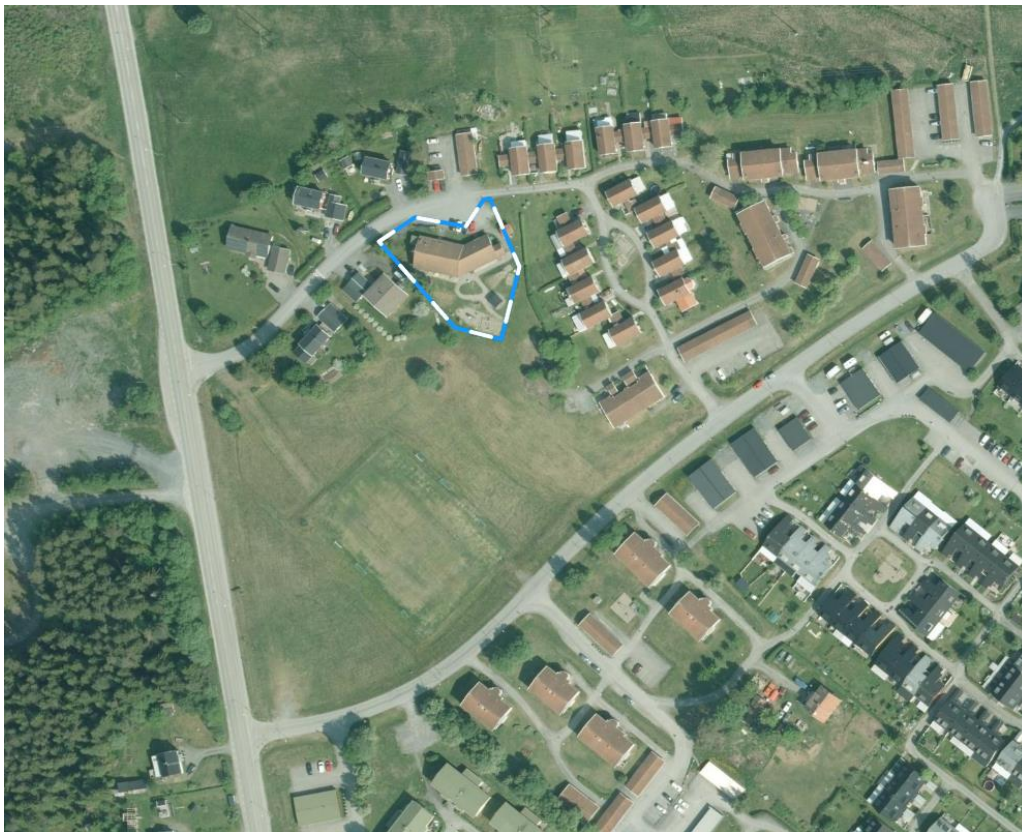
Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen omfattar en fastighet, Hissmoböle 2:33 som ägs av Krokoms kommun och som ska möjliggöra för LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) - daglig verksamhet i befintlig byggnad och i framtiden omvandling av befintlig byggnad till bostad eller nybyggnation av småhus. Dessa ska kunna uppföras i två våningar. För att bebyggelsen ska harmoniera med omgivande bebyggelse ska framtida bebyggelses fasad vara i trä.

Läge och areal

Planområdet ligger i den norra delen av Krokoms samhälle invid Axel Perssons väg. Planområdet ligger cirka en kilometer norr om Krokoms centrum. Avgränsningen av planområdet är detsamma som gällande detaljplan, Förslag till ändring av detaljplan för Hissmoböle 2:33 m.fl. Krokoms samhälle och följer fastighetens gränser.

Planområdet omfattas av en areal på cirka 1700 kvadratmeter.



Ortofoto över norra delen av Krokoms samhälle, där planområdet är markerat med blåvit linje.

Genomförandetid

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

Befintligt

Planområdet ligger lokaliserat på en kulle där Axel Perssons väg löper i norr och angränsar ner mot Mickevallen i söder. Kvarteret som planen tillhör ligger i utkanten av Krokoms samhälle och omgärdas av befintlig bostadsbebyggelse i form av villor, radhus och flerfamiljshus samt öppen mark.

Planområdet består idag av hårdgjorda ytor, befintlig förskolebyggnad samt lekyta. Ungefär hälften av ytan är gräsbeklädd och utgörs idag av en lekyta. I direkt anslutning söder om planområdet finns en stor öppen gräsyta tillika fotbollsplanen Mickevallen. En lekplats finns strax öster om planområdet intill Axel Perssons väg. Ett elljusspår/skidspår finns cirka 400 meter väster om planområdet.

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



Bild tagen söder om planområdet från Gröns väg mot Mickevallen och aktuellt planområde.

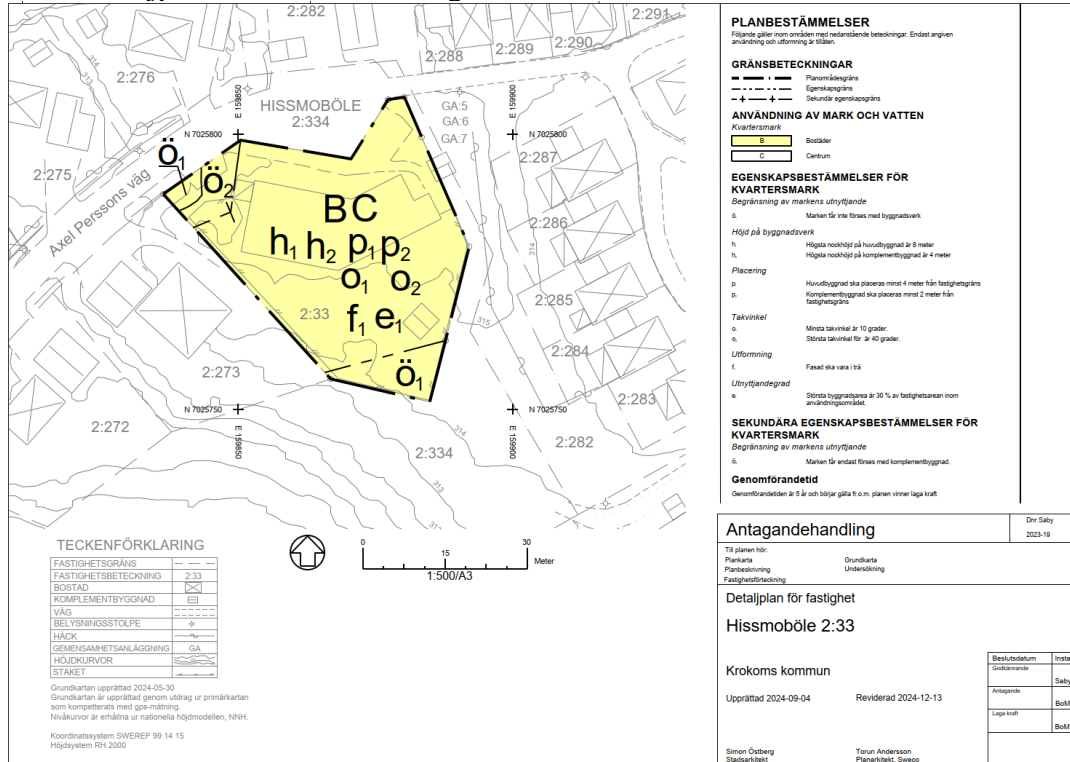
Kvartersmark

Planförslaget anger kvartersmark inom planområdet för bostads- och centrumändamål. Exploateringsgraden är 30 procent av fastighetsarean vilket innebär en exploatering på cirka 510 kvadratmeter. Bebyggelse föreslås uppföras med en högsta nockhöjd på åtta meter, detta för att möjliggöra bebyggelse i två våningar. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på fyra meter vilket motsvarar en våning. Huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns. Fasad ska vara i trä för att harmoniera med omgivande bebyggelse i området och markområde i den västra samt den södra delen omfattas av mark som inte får förses med byggnadsverk.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområden. Plankartan omfattar det område inom vilket detaljplanens bestämmelser gäller.



Urklipp på den förslagna plankartan.

Användningsbestämmelser

Kvarterstyp

B – Bostäder Syftet med användningen B (bostäder) i detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av bostadsbebyggelse i två våningar.

C – Centrum: Syftet med bestämmelsen är att skapa en flexibel användning inom fastigheten. Användningen centrum möjliggör bland annat daglig verksamhet, samlingslokal och hantverk.

Egenskapsbestämmelser

Kvarterstyp

e1 – Största byggnadsarea är 30 procent av fastighetarean

Bestämmelsen syftar till att reglera exploateringsgraden inom aktuellt planområde så att den inte blir för stor. Inom aktuellt planområde får 30 procent av fasthetsarean bebyggas.

h1 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som till exempel skorstenar och ventilationsanordning räknas inte in.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera lämplig nockhöjd med hänsyn till omgivande bebyggelse. Nockhöjden är reglerad till åtta meter för huvudbyggnad, vilket motsvarar två våningar.

h2 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera lämplig höjd med hänsyn till omgivande bebyggelse. Nockhöjden är reglerad till fyra meter för komplementbyggnad, vilket motsvarar en våning.

o1 – Största takvinkel är 40 grader

o2 – Minsta takvinkel är 10 grader

Bestämmelser om takvinkel i planförslaget syftar till att byggnaderna ska ha en takvinkel som kan hantera snömängder. Vidare syftar takvinkeln att reglera gestaltningen på platsen då byggnader inom planområde ska harmoniera med omgivande bebyggelse.

f1 – Fasad ska vara i trä

Bestämmelse om att fasad ska vara i trä syftar till att framtida bebyggelse ska harmoniera med omgivande bebyggelse i området.

p1 – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Bestämmelse om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks placering.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera byggrätten så att huvudbyggnad inte byggs mot fastighetsgräns. Detta för att uppfylla kraven på bland annat brandskydd.

p2 – Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Bestämmelse om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks placering.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera byggrätten så att komplementbyggnad inte byggs vid fastighetsgräns. Detta för att uppfylla kraven på bland annat brandskydd.

ö1 - Begränsning av markens utnyttjande - Marken får inte förses med byggnadsverk

Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera vilken mark som nya byggnader får uppföras på.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera var byggnation inte är lämplig. Det gäller ett mindre område dels i den västra delen för att säkerställa förbindelsepunkter för vatten och avlopp, dels ett mindre område i den södra delen där det inte får uppföra byggnader med hänvisning till anslutande slänt.

ö2 - Begränsning av markens utnyttjande - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Med en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande kan kommunen reglera att endast en viss typ av byggnadsverk får placeras inom ett egenskapsområde.

I planförslaget innebär planbestämmelsen att enbart komplement till användningen och dess huvudbyggnader kan anordnas. Det handlar om komplementbyggnader som till exempel carport

Genomförandetid

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

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området.

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 kan medföra för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Fastigheten Hissmoböle 2:33 belastas av en ledningsrättighet (2321-92/14.2) för starkström. Ledningsrättsinnehavare är Jämtkraft AB. Ledningsrätten kommer att ligga kvar i befintligt läge även efter detaljplanens genomförande.

Samfälligheter

Fastigheten Hissmoböle 2:33 ingår i samfällighet Hissmoböle S:1 som omfattar en väg. Samfälligheten har åtta andelsägare och kommer inte påverkas i samband med detaljplanens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid en eventuell flytt eller förändring av befintliga elledningar utförs av Jämtkraft, men bekostas av exploatören.

Postutlämning

Posthantering ska lösas genom en gemensam lådsamling. Idag hanteras post via enskilda postlådor vid enskilda fastigheter.

Uppvärmning/ fjärrvärme

I samband med byggnation inom planområdet ska det anslutas till fjärrvärmenät.

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten, spillvatten och dagvatten, vilket innebär att kommunen ansvar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks-, spillvattennät. Kommunalt verksamhetsområde innebär både rättighet och skyldighet att ansluta sig till det kommunala nätet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren, tillika kommunen och byggrätter kan ge en samhällsvinst i form av utveckling av bostäder och centrumverksamhet inom planområdet. Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Kommunen

Fastigheten planläggs som kvartersmark för bostäder och centrumändamål. Framtida intäkter avseende markförsäljning ska täcka kommunens kostnader för framtagande av detaljplanen.

Exploatör

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Exploatören ansvarar och bekostar alla till detaljplanen hörande lantmåteriförrättningar, bygglovsavgifter, kompletterande utredningar, projektering och byggnationer samt drift och underhåll inom kvartersmark med mera.

Planavgift

Kostnaderna för detaljplanens framtagande bekostas av kommunen. Framtida intäkter avseende markförsäljning ska täcka kostnaderna för framtagande av detaljplan.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer inte att upprättas. Markanvisningsavtal/köpeavtal kan komma att upprättas längre fram om kommunen väljer att sälja fastigheten.

Tidplan

Samråd	hösten 2024
Granskning	höst 2024
Antagande i BoM	vintern 2025
Laga kraft	tre veckor efter att antagandebeslutet är anslaget på kommunens anslagstavla

Tidsplanen förutsätter att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala planeringsförutsättningar

Detaljplan

Planområdet är idag detaljplanelagt och omfattas av Förslag till ändring av detaljplan för Hissmöbøle 2:33 m.fl. Krokoms samhälle, (aktnummer 2309-P88/8) laga kraft 1988-07-28. Idag regleras området av detaljplan med användningsbestämmelsen S, förskola. Byggnad får högst vara en våning med en byggnadshöjd på 4,0 meter och vinden får inte inredas. Större delen av området omfattas av prickmark som inte får bebyggas. Befintliga träd ska behållas (så länge de är friska) tillsammans med en lekplats inom området.



Urklipp ur gällande detaljplan. Planområdet är markerad med röd linje.

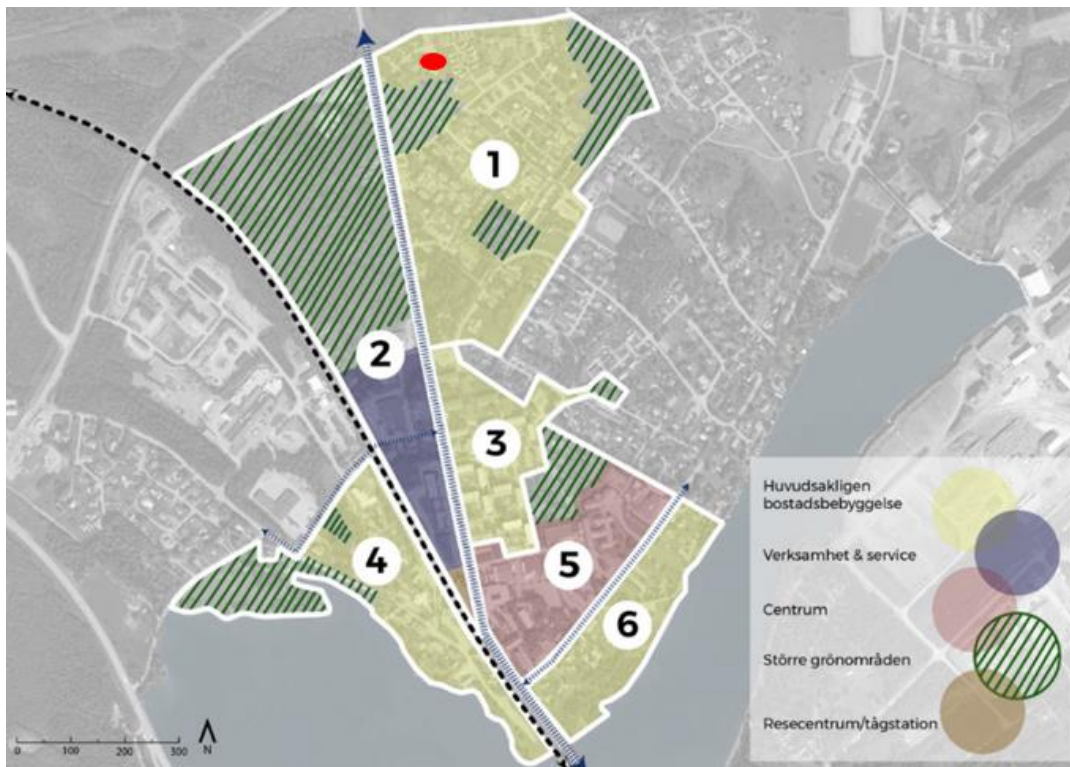
Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 25 januari 2023 (§ 4) att ge positivt planbesked för upprättande av detaljplan.

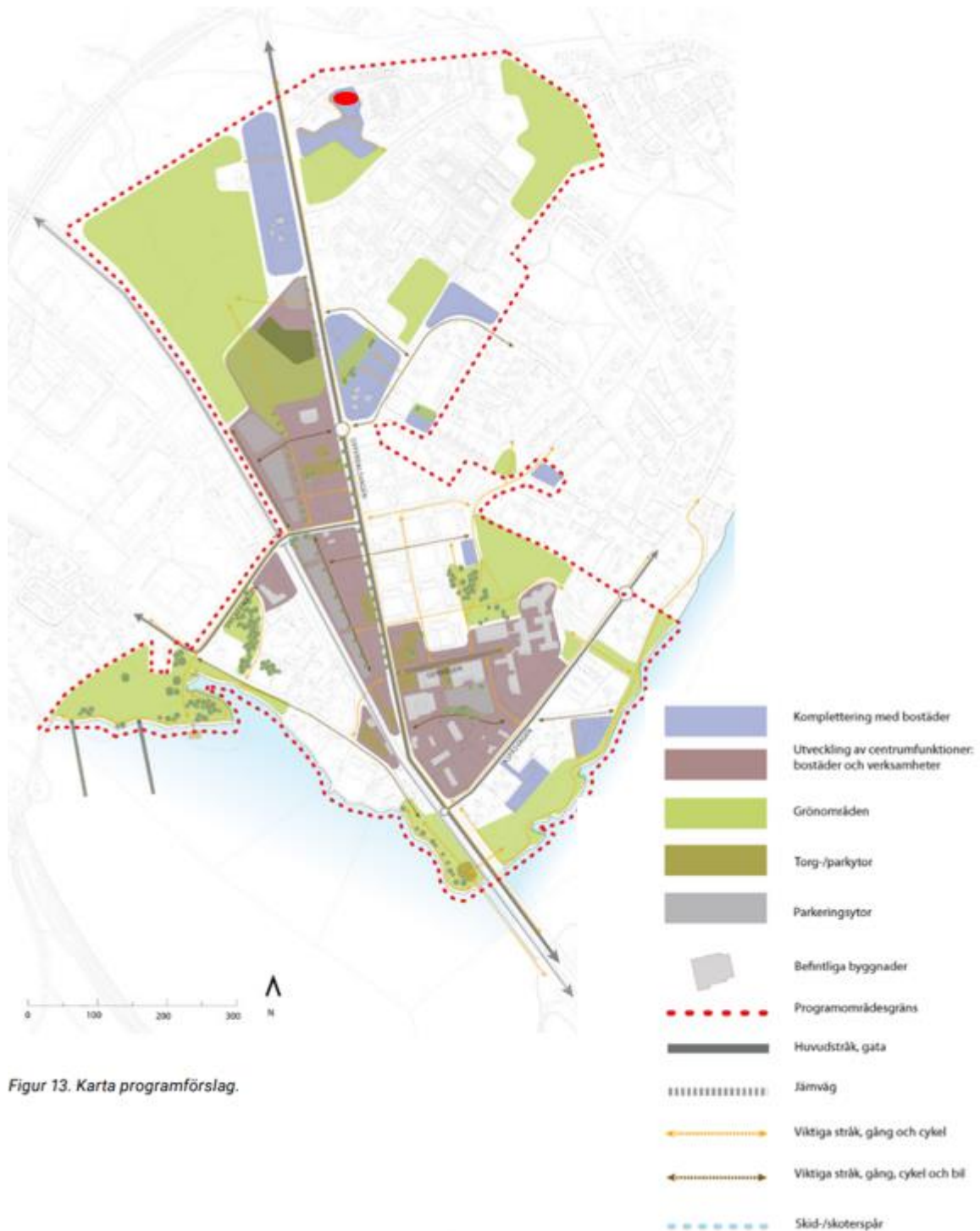
Planprogram

Planområdet omfattas av *Planprogram Krokoms centrum 2035*, godkänt av kommunfullmäktige 2013-06-15 (§ 48). Aktuellt område omfattas av delområde 1 i planprogrammet och består huvudsakligen av låg gles lägenhets- och radhusbebyggelse. Inom området finns en förskola och samlingslokalen Smedjan som används flitigt av föreningslivet samt som ungdomsgård. Det finns två större grönområden i närheten av planområdet.



Urklipp ur Planprogram Krokoms centrum 2035. Planområdet är markerat med röd punkt.

Enligt planprogrammet är aktuellt planområde utpekat för komplettering med bostäder, se bild nedan

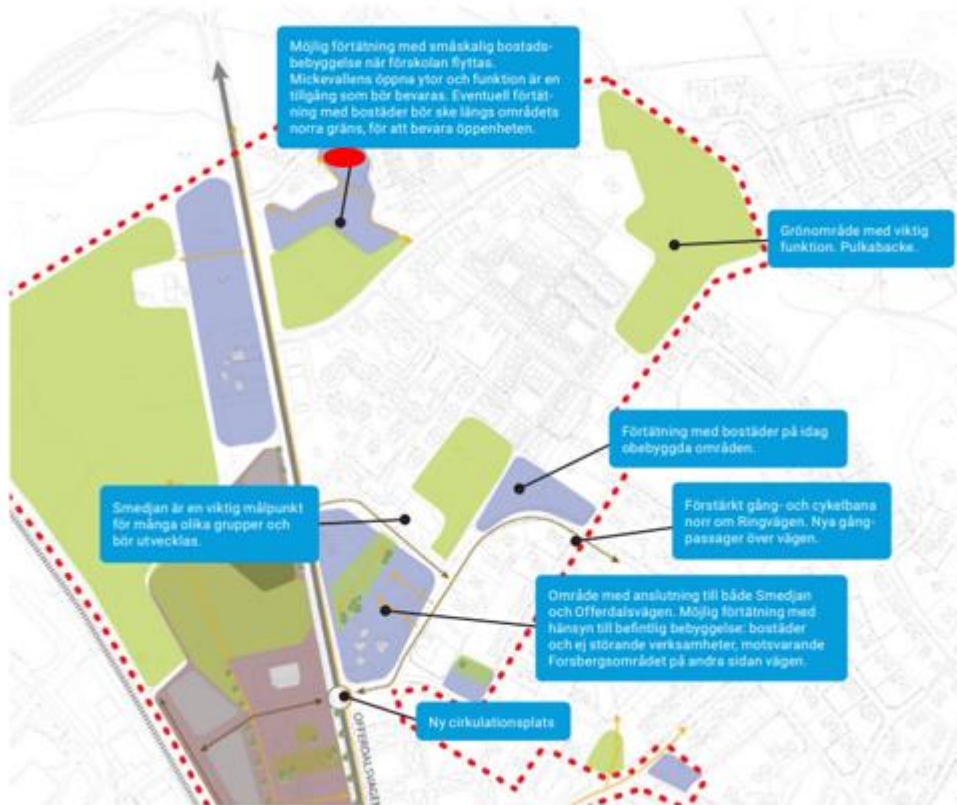


Figur 13. Karta programförslag.

Urklipp ur Planprogram Krokoms centrum 2035. Planområdet är markerat med röd punkt.

Inom aktuellt område är det möjligt med förtätning med småskalig bostadsbebyggelse i samband med flytt av förskola som idag finns belägen inom aktuellt planområde. Mickevallens öppna ytor och funktion är en tillgång som bör bevaras. Eventuell förtätning med bostäder bör ske längs områdets norra gräns, för att bevara öppenheten.

Område 1



Urklipp ur Planprogram Krokoms centrum 2035. Planområdet är markerat med röd punkt.

Enligt planprogrammet ska tillkommande byggnader utformas med omsorg för att bidra till en attraktiv helhet. Utformningen bör anpassas efter omgivningen. Kompletteringar i de glesare och mer renodlade bostadsområdena, bland annat i norr, bör utformas mer småskaligt. För nybyggnation bör såväl konstruktion som fasadmateriäl i trä övervägas. Att bygga i trä kan ge stora hållbarhetsvinster.

Detaljplanen stämmer väl överens med planprogrammet intentioner.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, *Framtidsplan, översiktsplan Krokoms kommun*, antagen 2015-02-25, beskrivs Krokoms tätort kortfattat. Enligt översiktsplanen ska Krokoms planeras för en tätare och mer attraktiv "stadsmiljö" som lockar både företagare och boende. Den byggda miljön ska utgöras av en god arkitektur med välkomnande och spännande lösningar. En miljö som är välplanerad och vårdad.

Detaljplanen stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att det 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. Området omfattas av riksintresse för trafikkommunikationer, flygplats och totalförsvarets militära del, påverkansområde, väderradar.

Kommunikation

Förutsättningar

Flygplats

Planområdet ligger inom riksintresse för kommunikationer, Åre-Östersund flygplats MSA (Minimum Sector Altitude) - ytor. Kommunen bedömer att detaljplanen inte riskerar att påverka riksintresset eftersom bebyggelsen inte kommer att ha den höjden så att intresset riskerar att påverkas.

Konsekvenser

Flygplats

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresse för kommunikationer, flygplats Åre-Östersund flygplats MSA-ytor, negativt.

Totalförsvaret

Förutsättningar

Försvarsmakten ska remitteras ärenden som berör riksintresset och dess påverkansområde samt bland annat höga objekt i hela landet. Med höga objekt avses objekt högre än 20 meter utanför och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Planområdet ligger inom påverkansområde som är kopplat till riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kapitlet 9 § miljöbalken – påverkansområde väderradar.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte riskerar att påverka riksintresset för totalförsvaret eftersom bebyggelsen inte kommer att ha den höjden så att intresset riskerar att påverkas.

Konsekvenser

Kommunen bedömer att detaljplanen inte riskerar att påverka riksintresset för totalförsvaret eftersom bebyggelsen inte kommer att ha den höjden så att intresset riskerar att påverkas.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Miljöbalkens 3 kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden som är av betydelse för vissa allmänna intressen.

Konsekvenser

Aktuellt planområde omfattas varken av skogs- eller jordbruksmarksområde.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa och 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 miljö kvalitetsnormerna följas.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet miljöbalken överskrids.

Luft

Förutsättningar

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljö kvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljö kvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Konsekvenser

Detaljplanen medger bostäder och centrumändamål och miljö kvalitetsnorm för luft bedöms inte överskridas då det bedöms ske en marginell ökning av biltrafik. Utsläppen av miljöfarliga ämnen beräknas minska i och med omställning av miljövänligare bilar. Uppvärmning kommer att ske på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids.

Vatten

Förutsättningar

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljö kvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015–2027.

Miljö kvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Kommunen har en tydlig strategi genom att tillämpa de riktlinjer som anges i dagvattenstrategin för Krokoms kommun som är antagen i Kommunstyrelsen 2017-11-30. Strategin innebär att planera nya områden utifrån klimatsmarta och hållbara alternativ.

Aktuellt planområde ligger cirka en kilometer nordöst om Vadbäckens vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnorm för vattendrag. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten har otillfredsställande status på grund av höga halter av totalfosfor och försurning. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och bromerande difenyleter (PBDE) bedöms vara högre än tillåtna nivåer i vattendraget. Orsaken till detta är atmosfärisk deposition av bromerade difenyleter och kvicksilverföreningar och är ett problem för alla undersökta vattendrag i Sverige

Planområdet ligger cirka en kilometer nordväst om vattenförekomsten Indalsälven som omfattas av miljökvalitetsnorm för vattendrag. Kvalitetskravet är måttlig ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus. Enligt VISS (Vatteninformationssystem) skulle åtgärder för att nå god ekologisk status medföra betydande negativ påverkan på samhällsviktig vattenkraftsverksamhet. Vattenförekomsten har en otillfredsställande ekologisk potential på grund av bland annat övergödning. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av att kvicksilver och bromerande difenyleter (PBDE) bedöms vara högre än tillåtna nivåer i vattendraget. Orsaken till detta är atmosfärisk deposition av bromerade difenyleter och kvicksilverföreningar och är ett problem för alla undersökta vattendrag i Sverige

Konsekvenser

Miljökvalitetsnormer för ytvatten och vattendrag bedöms inte påverkas negativt i samband med detaljplanens genomförande. Dagvatten infiltreras naturligt via grönytor och vidare via diken via Axel Perssons väg som löper strax utanför planområdet och som ansluter till Offerdalsvägen. Det finns två rensbrunnar för dagvatten inom planområdet.

Buller

Förutsättningar

Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet påverkas av buller från främst Axel Perssons väg och Offerdalsvägen, länsväg 611. I samband med framtagande av detaljplanen har ingen bullerutredning tagits fram.

Konsekvenser

Miljökvalitetsnorm för buller bedöms inte överskridas då bullernivåerna ligger inom godkända nivåer. Mer om buller går att läsa under rubriken *Risk för störningar, omgivningsbuller*.

Natur

Landskapsbilden

Förutsättningar

Planområdet ligger i den norra delen av Krokoms samhälle, invid Axel Perssons väg. Inom planområdet finns en förskola, Kråkguldet, i en våning med träfasad och tegeltak samt en komplementbyggnad i träfasad och plåttak samt en lekstuga och tillhörande utemiljö. Omkringliggande bebyggelse domineras av byggnader i två våningar främst för bostäder med tillhörande komplementbyggnader i en våning med träfasad. Söder om planområdet finns en fotbollsplan, Mickevallen, som ingår ett större grönområde i den norra delen av Krokoms samhälle.



Bild tagen från Axel Perssons väg mot aktuellt planområde.

Konsekvenser

I samband med detaljplanens genomförande kommer landskapsbilden att påverkas marginellt. Omkringliggande bebyggelse är dominerande i två våningar och detaljplanen möjliggör för bebyggelse i två våningar. Kommunen gör bedömningen att en byggnadshöjd i två våningar är lämplig och skapar en god helhet för området.

Tillsammans med en bestämmelse om att fasader ska vara i trä skapas en god harmoni utan att påverka landskapsbild och omgivande bebyggelse negativt. Om framtida bebyggelse blir i annat fasadmateriel än trä skulle det ge större negativa effekter på landskapsbilden och omgivande bebyggelse.

Mark och vegetation

Planområdet ligger lokaliserat på en kulle där Axel Perssons väg löper i norr och en sluttning ner mot Mickevallen i söder. Kvarteret som planen tillhör ligger i den norra delen av Krokoms samhälle och omgärdas av bostadsbebyggelse samt öppen mark.

Planområdet består idag av hårdgjorda ytor, förskolebyggnad samt lekyta.

Naturvärden

En naturvärdesinventering bedöms inte behövas då markanvändningen endast ändras marginellt och på en redan exploaterad fastighet.

Ekosystemtjänster

Förutsättningar

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystem och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), vattenrening via exempelvis våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord. Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas producerande, reglerande, kulturella och understödjande ekosystemtjänster.

Konsekvenser

Vegetation behövs på kvartersmark för bland annat dagvattenhantering men också för att gynna bin och andra pollinerande insekter samt bidra till fröspridning. Området i den södra delen av planområdet har bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk. Det innebär att ytan fortsatt kommer att vara vegetationsbeklädd och bidra till omhändertagande av dagvatten samt en god boendemiljö som binds samman med grönområde Mickesvallen som ligger precis söder om aktuellt planområde.

Miljö

Undersökning samt ställningstagande enligt 4 kapitlet 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.

Krokoms kommun har gjort bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan, beslut om detta tas i samband med samrådet. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt.

Länsstyrelsen i Jämtlands län har tagit del av miljöundersökningen och inkom den 7 mars 2023 med ett yttrande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan.

Dagvatten

Förutsättningar

Krokoms kommun har en dagvattenstrategi, daterad 2017-12-19. Nedan punktats huvuddragen i strategin översiktligt upp.

- 10-minutersregn är dimensionerande om inte omständigheterna är sådana att en längre varaktighet ger högre toppflöden. Dagvattenåtgärder ska som lägst dimensioneras för ett 20-årsregn. Klimatfaktor 1,25 ska användas vid dimensionering av nya dagvattensystem.
- Permeabla material ska väljas framför hårdgjorda för att skapa förutsättningar för infiltration.
- Föroreningar ska minimeras och materialval ska tillämpas för att minimera urlakning av skadliga ämnen.
- Öppna dagvattenlösningar ska prioriteras framför slutna och ”end of pipe” - lösningar. Undantag gäller för svårt förorenat dagvatten som kräver särskilda reningsprocesser.
- Vid all nybyggnation där geotekniken tillåter ska LOD-system användas inom tomtmark.
- Dag- och dränvatten ska aldrig kopplas till spill.
- Planerad höjdsättning utifrån ett skyfallsperspektiv. 100-årsregnet ska vara dimensionerande för att avgöra platsens lämplighet.

- Varje plans unika platsgivna förutsättningar såsom exempelvis geoteknik, geohydrologi och eventuella markföroreningar samt status på recipient ska vara vägledande.
- Ytor för snöhantering ska planeras in utifrån ett dagvattenperspektiv.
- Tillfälliga dagvattenåtgärder vid byggskedet ska upprättas.
- Oljeavskiljande åtgärder ska upprättas för dagvatten som innehåller mer än obetydliga mängder petroleumprodukter, slam eller fast partiklar enligt SS-EN 858.
- Dokumentet *Vattenplan för Storsjön, Jämtlands län 2016* gäller som utgångspunkt för dagvattenhantering.

Inom planområdet infiltreras dagvatten via naturliga grönytor och vidare via diken som går längs med Axel Perssons väg som löper strax utanför planområdet och som ansluter till Offerdalsvägen. Det finns också två rensbrunnar för dagvatten inom planområdet.

Konsekvenser

Dagvatten ska fortsatt hanteras inom den egna fastigheten genom naturlig infiltration via grönytor så att miljö kvalitetsnormer inte påverkas negativt.

Planområdet anses inte ha någon skyfallsproblematik idag eftersom skyfall kan omhändertas i angränsande parkområde som ligger lägre än kvartersmarken alternativt i diken längs med Axel Perssons väg. Planförslaget bedöms inte heller öka andelen hårdgjorda yta jämfört med dagens situation. Framtida eventuell bebyggelse ska leda 100-års regnet mot lågpunkten då detaljplanen även medger ny bebyggelse av ett antal tomter för bostadshus. Därför medför inte planförslaget någon försämring gällande skyfall.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Förutsättningar

Enligt länsstyrelsens EHB-karta (Efterbehandling av förorenade områden) finns inga identifierade potentiellt förorenade markområden inom eller i närheten av aktuellt planområde. Närmaste förorening ligger cirka 200 meter väster om planområdet på fastigheten Hissmoböle 2:334, identifiering, primär bransch, förbränningsanläggning och sekundär bransch, olyckor, branschklass 2.



Urklipp ur EBH- karta med redovisade identifierade förorenade markområden. Planområdet är markerad med röd cirkel. Identifierad förorening syns till vänster i kartan som svart cirkel med E i.

Konsekvenser

Kommunen gör bedömningen att risken för förorening är låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändiga.

Om förorening skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndighet genast underrättas enligt 10 kapitlet miljöbalken.

Elsäkerhet och Strålning

Förutsättningar

Planområdet ligger cirka 40 meter söder om tre kraftledningar som Jämtkraft är nätägare till. Kraftledningarna är på 20 kilovolt, 45 kilovolt och 130 kilovolt se bild ovan.

Kraftledningar omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK – FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Enligt föreskrifterna ska en luftledning vara framdragen på betryggande avstånd från platser där många människor samlas, till exempel idrotts- och lekplatser med mera. Med betryggande avstånd avses normalt att en spänningsförande ledares horisontella avstånd till platsen inte understiger 20 meter.

Generellt för arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser. Både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas, vilket i detta fall bland annat innebär följande:

- Avståndet mellan brännbart upplag och närmsta faslina får ej understiga 30 meter.
- För explosiv vara gäller avstånd om 100 meter för 130 kilovolt.
- Ingen uppställning av exempelvis maskiner, fordon eller bodar under eller i omedelbar närhet av ledningen. Ej heller tillfälliga jordupplag.
- Om belysning planeras måste man vara extra vaksam över avstånden till kraftledningarna så att de placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.
- Runt stolpar och stag för 130 kilovoltledningar och 50 kilovolt får inget elektriskt ledande material förekomma, till exempel solceller, kabel för belysningsstolpar, rör, elkablar med mera inom en radie på 50 meter för 130 kilovolt och 30 meter för 50 kilovolt.
- Om detta ej kan uppfyllas gäller följande: Kablarna eller andra elektriskt ledande material ska skyddas i PVC-rör under den sträcka man passerar igenom det skyddade området (50-meters-radien från närmaste stolpedel).

Vidare gäller att parkering i förhållande till regionledning bedöms som byggnad. Avståndet ska då vara minst 10 meter från närmaste strömförande lina och väggkant.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att det kan uppföras ny bebyggelse cirka 40 meter söder om aktuellt kraftledningsområde. Detaljplanen uppfyller avstånd till kraftledningar och inga åtgärder bedöms behöva genomföras i samband med detaljplanens genomförande.

Risk för störningar

Omgivningsbuller

Förutsättningar

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelsen efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA (decibel) dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan klockan 06.00 och 22.00.
- För en bostad på högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Om bullret vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, och maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00 uppgår till högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA ekvivalent maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dBA i bostadsrum.

Planområdet påverkas av buller från Axel Perssons väg som angränsar till planområdet i norr och Offerdalsvägen, länsväg 611 som ligger cirka 90 meter väster om planområdet. För Axel Perssons väg finns inget uppmätt ÅDT (årsdygnstrafik), men trafikmängden bedöms som låg. Hastighetsbegränsningen längs med Axel Perssons väg är 40 kilometer/timme. Offerdalsvägen ligger cirka 90 meter väster om planområdet och som trafikeras av både gods- och persontrafik. Offerdalsvägen har ett ÅDT på 1774 fordon och en hastighetsbegränsning på 60 kilometer/timme.

Konsekvenser

Planområdet bedöms utifrån en översiktlig beräkning i Boverkets ”*Hur mycket bullrar vägtrafiken*” att ligga under 55 dBA för bebyggelse inom planområdet. Någon vidare utredning av bullernivåerna inom planområdet bedöms därmed inte som nödvändigt. I samband med att förskolan avvecklas kommer det bli mindre trafik i anslutning till planområdet. Bullernivåerna kommer därmed klaras i samband med detaljplanens genomförande.

Risk för olyckor

Förutsättningar

Planområdet ligger inte invid någon väg som omfattas av rekommenderad väg för farligt gods. Området ligger cirka 500 meter väster om järnvägen, Mittbanan.

Närmste brandstation ligger cirka 10 minuter söder om planområdet vid Aspåsvägen 5. Brandvatten löses via en brandpost vid Offerdalsvägen 16 som tar 780 liter/ minut på ett avstånd av 850 meter. Enligt Räddningstjänsten i Jämtland *Riktlinjer för brandvattenförsörjning*, ska det finnas kapacitet för 700 liter/ minut med ett största avstånd av 1000 meter.

Konsekvenser

Krokoms kommun gör bedömningen att risken för olyckor som tillfredsställande låg. Någon riskanalys kommer därför inte att upprättas inom ramen för arbetet med detaljplanen. Vidare görs bedömningen att området har tillräcklig kapacitet med brandvatten utifrån Räddningstjänsten i Jämtlands riktlinjer.

Risk för skyfall och översvämning

Förutsättningar

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka de närmaste åren utifrån pågående klimatförändringar. Länsstyrelsernas rekommendationer för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

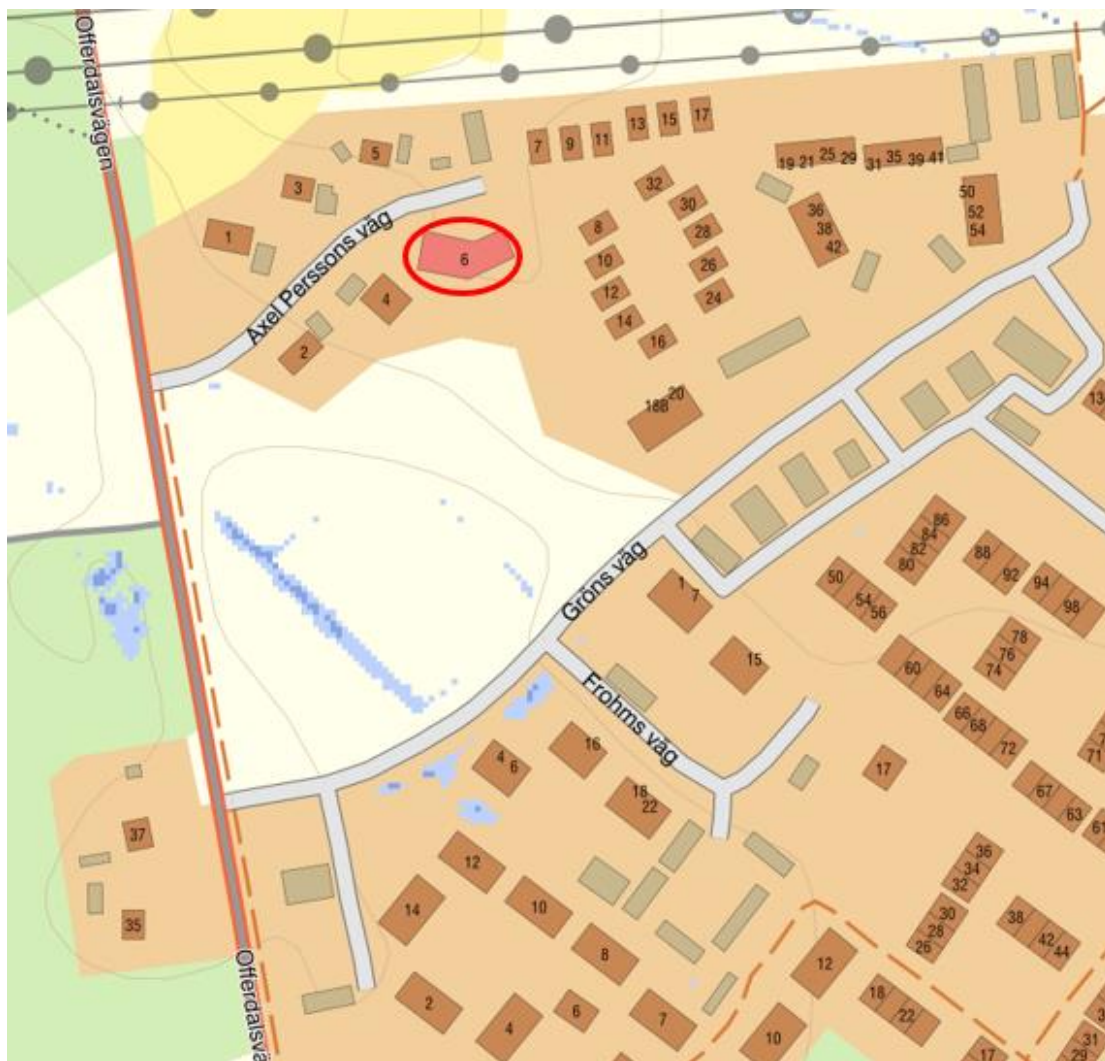
- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn (regnvolymer för ett så kallat 100-års regn varierar utifrån regnets varaktighet. SMHI (Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut) definierar skyfall som ett regn på minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).
- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktioner kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) ligger planområdet inte inom område som påverkas av varken 100-årsflöde eller högsta flöde.



Urklipp ur MSB's (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översvämningsportal, 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Planområdet är markerat med röd punkt.

Enligt Länsstyrelsen i Jämtlands länskarta finns det inga lågpunkter inom aktuellt planområde, se bild nedan.



Urklipp ur länskartan i Jämtlands län, planområdet är markerat med röd cirkel.

Konsekvenser

Planområdet ligger enligt MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) inte inom ett område som påverkas av översvämning från varken ett 100-årsflöde eller högsta flöde. Planområdet påverkas heller inte av några låga punkter enligt Länsstyrelsen i Jämtlands länskartan. Däremot finns som för alla hårdgjorda områden risk för påverkan vid häftiga skyfall. Dock kan detta minskas med en god hantering av dagvatten. Inom planområdet är ambitionen att inte hårdgöra mer än nödvändigt eftersom grönska ska fungera som en klimatanpassningsåtgärd vid exempelvis skyfall. Fastigheten ligger i ett område där dagvatten idag infiltreras naturligt samt via dagvattenledningar.

Kommunen gör bedömningen att inga särskilda åtgärder behövs i samband med detaljplanens genomförande.

Risk för erosion, ras, skred

Förutsättningar

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning för fastigheten Hissmoböle 2:33 med flera, daterad 1978-03-28, bedöms bärigheten som god och måttliga belastningar kan påföras marken utan risk för skred eller skadliga sättningar i undergrunden.

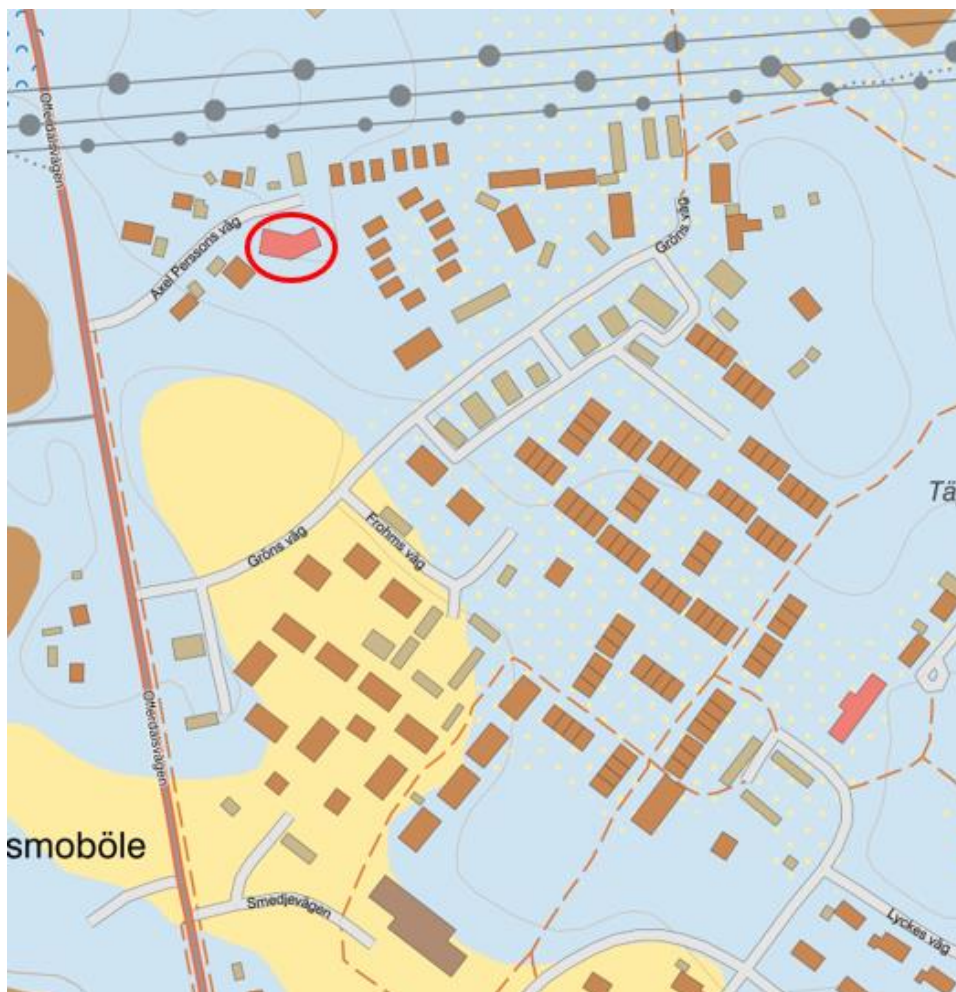
Konsekvenser

För ett område i den södra delen av planområdet har en bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk lagts till för att minska belastningen mot slänten i söder.

Kommunen gör bedömningen utifrån den översiktliga geotekniska undersökningen att inga ytterligare utredningar behöver tas fram inom ramen för arbetet med detaljplanen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består planområdet av morän.



Urklipp ur SGU's jordartskarta. Planområdet är markerat med röd cirkel.

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning för fastigheten Hissmoböle 2:33 med flera, daterad 1978-03-28, består aktuellt planområde av moränlera täckt av ett 0,2 – 0,4 meter mäktigt myllalager. Grunden inom området är som regel fast lagrad från 0,5 – 1,0 meter under markytan. Därutöver är lagringen lösare på grund av klimatisk påverkan.

Förekommande jordart inom aktuellt planområde är relativt tät och dränering krävs därför under och intill byggnader. Dräneringsrör måste omges av filter.

Inom området kan schaktning till 2 – 3 meters djup normalt ske med slänter i lutning 3:1, 4:1. Vid nederbörd och snösmältning bör man räkna med flackare slänter.

Utifrån resultatet av den översiktliga geotekniska undersökningen bedömer kommunen marken som lämplig för bebyggelse. Inga ytterligare geotekniska undersökningar krävs. I samband med bygglovsprövning kan det komma att krävas en detaljerad undersökning för att bestämma vilka byggtekniska lösningar som är lämpliga i området.

Radonförekomst

Radon är osynlig och luktfri men är i stora mängder en hälsofarlig gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer.

Radondöttrar fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i luftrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer.

Radon finns överallt, i marken, i luften och vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

- Marken under och runt huset
- Byggnadsmaterialet
- Vattnet som används i hushållet

Konsekvenser

Marken är den vanligaste radonkällan. Planområdet är betecknat som normalradonmark. Vid bygglovsprövning finns möjlighet att ställa krav på att nya byggnader ska utföras radonsäkert med god ventilation, om det finns misstanke om att det eventuellt skulle kunna förekomma höga radonvärden.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av några kända fornminnen eller fornlämningar. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med till exempel markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (SFS 1988:950) ska Länsstyrelsen i Jämtlands län kontaktas.

Fysisk miljö

Byggnader

Inom aktuellt planområde finns en förskolebyggnad i en våning. Förskolan är uppförd med träfasad och tegeltak. Det finns en komplementbyggnad i träfasad och plåttak samt en lekstuga med träfasad. Omkringliggande bebyggelse domineras av bostadsbebyggelse i två våningar och komplementbyggnader i en våning. Byggnaderna är uppförda med träfasad med varierat tegel- och plåttak.



Bild tagen från Axel Perssons väg mot aktuellt planområde.

Sociala

Barn

Förutsättningar

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (artikel 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även

utifrån barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (artikel 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av till exempel funktionshinder eller språkkunskaper (artikel 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Konsekvenser

Detaljplanen berör barn och unga som antingen besöker eller som kan komma att flytta till området i framtiden. Längs med Axel Perssons väg saknas både trottoar och gång- och cykelväg. Dock bedöms trafikmängden som låg och som minskas ytterligare i samband med att förskolan avvecklas, vilket gör att trafiksäkerheten bedöms som någorlunda säker. Skulle trafikmängden öka längs med Axel Perssons väg kan det i framtiden komma att behövas åtgärder för att öka trafiksäkerheten för främst barn och unga. Längs med Offerdalsvägen, länsväg 611, finns trottoar som går till centrala Krokoms. I områdets närhet finns möjligheter till aktiviteter och precis söder om planområdet finns fotbollsplanen Mickevallen. Det finns också ytor för spontan lek. I samband med gestaltning av området är det viktigt att ta hänsyn till barn och ungas behov för att skapa en trygg miljö som bjuder in till spontan lek.



Bild tagen från Offerdalsvägen mot Mickevallen.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Krav på tillgänglighet regleras i plan- och bygglagen, PBL, samt i plan- och byggförordningen, PBF, och förtydligas bland annat genom Boverkets byggregler, BBR.

Syftet med regleringarna är att människor ska ha möjlighet att delta i samhället på lika villkor, oavsett om personer har full rörlighet eller nedsatt rörelseförmåga/orienteringsförmåga. Tillgänglighetskravet gäller byggnader och vissa bygglovspliktiga anläggningar och finns som utformningskrav, tomtkrav och tekniska egenskapskrav. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler följs.

Konsekvenser

Planområdet kommer att bebyggas i upp till två våningar. Ny bebyggelse ska uppfylla kraven för tillgänglighet vid bostäder. Tillgänglighetsfrågor beaktas därför i samband med bygglovsprövning.

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, att handla, möjligheter till aktiviteter, möjligheter för ett boende för hela livet.

Konsekvenser

Aktuellt planområdet ligger i den norra delen av Krokoms samhälle och cirka 200 meter söder om planområdet finns en hållplats för buss. Cirka en kilometer söder om planområdet finns såväl offentlig som kommersiell service samt resecentrum för resa med både tåg och buss.

Teknik

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. I samband med detaljplanens genomförande ska tillkommande bebyggelse anslutas till förbindelsepunkter för vatten, spill- och dagvatten.

El, IT-struktur och värme

Fjärrvärmeledningar finns dragna i närheten utanför planområdet. Jämtkraft är nätägare och ansvarig för elledningar i området och har även fibernät i området. I samband med detaljplanens genomförande ska tillkommande bebyggelse anslutas till befintliga elledningar, fjärrvärme och fiber.

Avfall

Planområdet har idag avfallshantering genom avfallskärl i tomtgräns mot gata. Närmaste återvinningscentral finns cirka 1,2 kilometer väster om planområdet.

Från 2027 gäller nya regler om fastighetsnära insamling som innebär att insamling av förpackningar (glas, papper, plast och metall) ska lösas inom den egna

fastigheten. Handboken från Avfall Sverige, *Handbok för avfallsutrymmen – Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation*, beskriver både utformning av avfallsutrymmen samt framkomlighet för personal och insamlingsfordon samt arbetsmiljö för hur hämtning av avfall ska ske.

Service

Planområdet ligger i den norra delen av Krokoms samhälle. Cirka en kilometer söder om planområdet finns såväl kommersiell som offentlig service med kommunhus, mataffär, apotek, hälsocentral, bibliotek och bank. På orten finns tre grundskolor; Hissmoskolan årskurs F -2 som ligger cirka 1,1 kilometer sydöst om planområdet, Kvarnbacksskolan årskurs 3 - 6 cirka två kilometer öster om planområdet och Nyhedens skola årskurs 7 - 9 cirka 2,2 kilometer sydöst om planområdet. Närmaste förskola, Kråkguldets förskola, finns inom aktuellt planområde. Hösten 2024 kommer en ny förskola att öppna cirka 350 meter söder om planområdet och som kommer att ersätta samtliga fyra kommunala förskolor i Krokoms tätort. Detaljplanen möjliggör ytterligare bostäder och centrumverksamhet i Krokoms.

Trafik

Gator och motortrafik

Förutsättningar

Precis norr om planområdet löper Axel Perssons väg i väst - östlig riktning och cirka 100 meter väster om planområdet löper länsväg 611 i nord - sydlig riktning. Cirka 300 meter norr om planområdet finns en väggränd för anslutning till länsvägarna 339 och 340.

Konsekvenser

Detaljplanen innebär inga förändringar gällande gata som ligger precis norr om planområdet eller väg väster om planområdet.

Parkering

Parkering sker inom fastigheten idag. I samband med detaljplanens genomförande ska parkering lösas på den egna fastigheten.

Gång- och cykel

Förutsättningar

Precis norr om planområdet löper Axel Perssons väg i väst - östlig riktning som saknar både gång-, cykelväg och trottoar. Offerdalsvägen, länsväg 611, som ligger cirka 100 meter väster om planområdet och löper i nord - sydlig riktning har trottoar längs med en sida av vägen. Gröns väg som ligger cirka 100 meter söder om planområdet saknar både trottoar och gång- och cykelväg.

Konsekvenser

Detaljplanen innebär inga förändringar gällande gång- och cykel.

Kollektivtrafik

Cirka 200 meter söder om planområdet finns en hållplats för buss. Närmaste station för tåg finns cirka 1,1 kilometer söder om planområdet.



Bild tagen från Offerdalsvägen, länsväg 611, precis väster om aktuellt planområde.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Namn: Förslag till ändring av detaljplan för Hissmoböle 2:33 m.fl. Krokoms samhälle

Aktnummer: 2309-P88/8

Laga kraft: 1988-07-25

Planprogram

Namn: Planprogram Krokoms centrum 2035
Diarienummer: 2021-141
Godkännandedatum: 2023-06-15

Grundkarta

Upprättad: 2024-05-30

Översiktsplan

Namn: Översiktsplan Krokoms kommun
Antagen: 2015-02-25
Lagringsplats: Kommunarkivet

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808)

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.
Upprättad: 2023-02-09

Utredningar

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information endast om den finns tillgänglig.

Geoteknisk utredning

Namn: Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning inom fastigheten Hissmöböle 2:33 m.fl. i Krokoms kommun
Beställare: Krokoms kommun
Leverantör: K - konsult
Upprättad: 1978-03-28

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av plankonsulter från Sweco AB i samarbete med planarkitekt under medverkan av kartingenjör, fastighetschef, VA-ingenjör, samt representanter från socialförvaltningen. Från bygg- och miljöavdelningen har miljö- och hälsoskyddsinspektör och byggnadsinspektör.

Plan- och trafikavdelningen