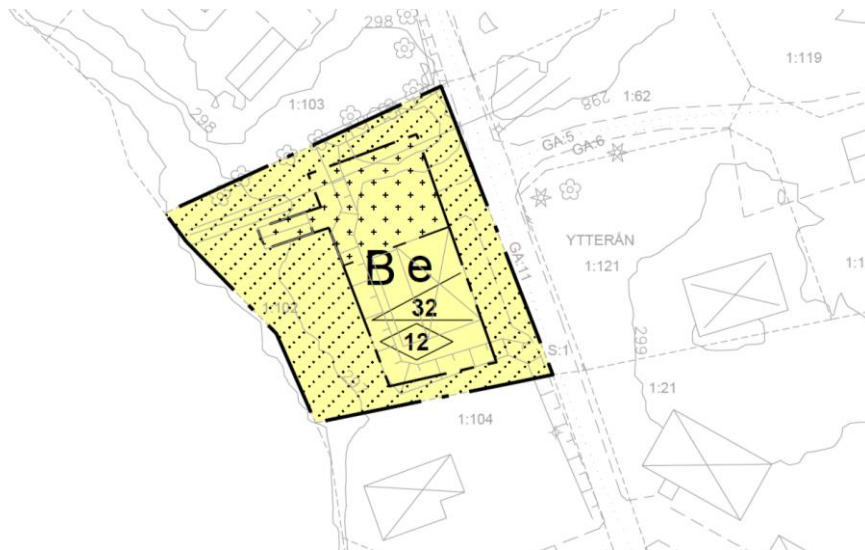


Datum

2022-11-07

Detaljplan för Ytterån 1:102 , Ytterån, Krokoms kommun



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Antagande 2022-12-15

Laga kraft 2023-01-14

Innehåll

Planhandlingar	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	4
Planens syfte och huvuddrag	5
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken	5
Grundläggande hushållningsbestämmelser	5
Särskilda hushållningsbestämmelser	6
Miljökvalitetsnormer	6
Plandata	6
Lägesbestämning	6
Areal	6
Markägförhållanden	6
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktsplaner	7
Detaljplaner	7
Behov av strategisk miljöbedömning	7
Förutsättningar och förändringar	7
Naturmiljö	7
Strandskydd	8
Kulturmiljö och bebyggelse	8
Vägar och trafik	8
Teknisk försörjning	8
Genomförande	8
Organisatoriska frågor	8
Medverkande tjänstemän	9

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning

Vad är en detaljplan?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En plankarta i en detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. En planbeskrivning anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

Planprocessen

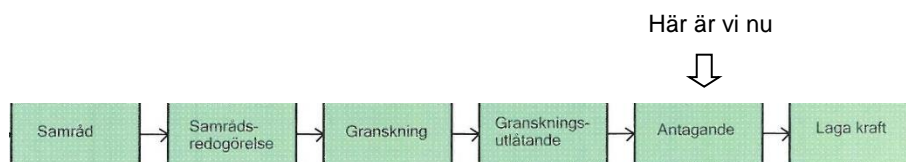
En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2014:900).

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 övergår till att hanteras med standardförfarande från begränsat då synpunkter från samrådet behöver bemötas. Detaljplanen bedöms inte antas medföra betydande miljöpåverkan, är inte av betydande intresse och är avgränsad till egen fastighet samt att åtgärden är liten.



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.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av garagebyggnad på fastigheten. Idag är byggrätten begränsad och bedömningen görs att mark som idag inte får förses med byggnad, det vill säga prickmark justeras och mindre del ändras till korsprickad mark, mark där komplementbyggnad får uppföras på.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård "Storsjöbygden" (Z25) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) (1998:808) samt riksintresse för friluftsliv "Storsjöbygden" (FZ08). Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Riksintresse kulturmiljövård

Fastigheten som planområdet omfattar ligger inom område riksintresse för kulturmiljövård. Detaljplanen har utformats så att korsmark (mark för komplementbyggnad) har placerats i direkt anslutning till befintlig byggnad. Vid framtagande av planbestämmelser har hänsyn tagits till volym på komplementbyggnad för att anpassa tillkommande byggnadsverk till omkringliggande bebyggelse och miljö.

Bedömningen görs att ett genomförande av planen inte ger negativ inverkan på kulturmiljön.

Riksintresse friluftsliv

Fastigheten som planområdet omfattar ligger inom område riksintresse för friluftsliv. Detaljplanen som avser fastigheten är ianspråktagen och nyttjad i dag. Bedömningen görs att ett genomförande av planen inte ger negativ inverkan på friluftslivet.

Särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön anses tillåta.

Vatten

Miljö kvaliteten för vatten, fisk- och musselvatten bedöms inte försämrats.

Kommunen har en tydlig strategi i den framtagna dagvattenstrategin för Krokoms kommun som är antagen i Kommunstyrelsen 2017-11-30. Strategin syftar till att planera nya områden utifrån klimatsmarta och hållbara alternativ. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget.

Fastigheten är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft kommer ej påverkas nämnvärt då detaljen ger möjlighet till uppförande av komplementbyggnad på redan ianspråktagen fastighet.

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

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet som omfattas av fastigheten Ytterån 1:102 ligger centralt på norra sidan av E14 i Ytterån, fastigheten vetter ned mot ån som avrinner Alsensjön.

Areal

Planområdet är cirka 1440 kvadratmeter

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

För området gäller:

För området gäller översiktsplanen för kommunen, antagen av Kf 2015-02-25

Detaljplaner

Byggnadsplan för del av Ytterån Samhälle, Ytterån 1:63 m fl, Näskott, fastställd 1986-07-07

Behov av strategisk miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap. 3 § ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan. Mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark, frigörs i mindre del och byggrätt för komplementbyggnad skapas på begränsad del av fastigheten. Ändringen genererar inte eller någon ökad trafikbelastning från fastigheten då ingen ytterligare byggrätt för bostadsändamål är aktuell. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

Förutsättningar och förändringar

Naturmiljö

Inom fastigheten går ett dike från ovanliggande åkermark. Diket har kulverterats sedan tidigare på fastigheten, diket mynnar ut i alsensjöns avrinning mot Ytterån vidare mot storsjön. Diket har tidigare kuverterats för att skapa parkeringsyta. Ytan kommer i den nya detaljplanen för fastigheten ges användningen ”korsmark”, dvs, byggrätt för komplementbyggnad.

Kulverteringen kan enligt 11 kap. 12 § MB, utföras under eget ansvar så länge varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Bedömning görs att inga allmänna intressen har skadats med åtgärden. Grundläggningssätt bör beaktas med tanke på kulvertering och placering av vägtrumma

Strandskydd

Strandskyddet återinträder vid ändring eller upprättande av ny detaljplan. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet med hänvisning till miljöbalken 7 kap 18§ c, området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Upphävandet är medtaget i plankartan som administrativ bestämmelse.

Räddningstjänst

Insattstiden för räddningstjänsten är ca 10 -20 min.

Kulturmiljö och bebyggelse

Kulturmiljö

Kulturmiljön bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanen och de åtgärder som kan genomföras är anpassade till omkringliggande bebyggelse, uttryck och volym.

Planerad bebyggelse

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra komplementbyggnad inom fastigheten så som garagebyggnad eller annan byggnad inom begreppet ovan.

Vägar och trafik

Vägar och parkering

Befintlig tillfartsväg kommer att nyttjas till fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras med LOD eller utkastare.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under första kvartalet 2023

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Kommunen upprättar detaljplanen på uppdrag av sökande. Plankostnadssavtal är skrivet mellan kommunen och sökande för detta.

Medverkande tjänstemän

I planarbetet har handläggare från kommunens olika avdelningar deltagit.

Plan-och trafikavdelningen

Simon Östberg
Stadsarkitekt

Mikael Edström Delin
Planarkitekt