



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränser

- · — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B** Bostäder

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e₁** Högsta tillåtna byggnadsarea är 25% av fastighetens area
- 7.5** Högsta byggnadshöjd i meter 7,5 för huvudbyggnad resp 3,5 meter för komplementbyggnad
- + + + + +** Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras
- · · · ·** Prickmark - marken får inte förses med byggnad

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit lagakraft

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Den sökande, bostadsrättsföreningen VägenUpa avser att ersätta befintligt garage med ny carport / garage som är av större storlek. Befintligt garage är i dåligt skick och behöver ersättas. Enligt gällande detaljplan Hissmoböle 2:10, "Stubben", mm i kromom, Laga kraft 2005-08-26 är byggrätten för aktuell åtgärd begränsad. Del av mark som i dag inte får bebyggas så kallad "prickmark" behöver frigöras på fastigheten för att på så sätt tillskapa byggrätt för uppförande på önskad plats.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för begränsat standardförfarande (2010:900), det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet om berörda inte har några invändningar mot planförslaget. Detaljplanen har efter samrådet övergått till att hanteras enligt standardförfarande då synpunkter inkommit under samrådet och ändringar inte enbart har varit av redaktionell karaktär

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Plandata

Planområdet ligger i centrala Krokoms vid kyrkan längs Strandvägen. Marken ägs av bostadsrättsföreningen Vägen Upa.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

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

Fördjupad översiktsplan för Krokoms-Dvärsätt, antagen av Kf 1980-09-05.

Planändringen överensstämmer med Översiktsplanen .

Detaljplaner

Detaljplan för del av Hissmoböle 2:101 M FL " Stubben" mm i Krokoms, Krokoms Kommun

Detaljplanen anger B Bostäder mm

Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan. Detaljplanen hanteras med begränsat standardförfarande (PBL 2010:900).

Befintlig garagebyggnad på fastigheten skall ersättas med ny carport/ garage..

Ändringen genererar inte någon ökad trafikbelastning för fastigheten. Detaljplanen uppfyller kriterierna för enkelt planförfarande, planförslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Bedömning görs att en behovsbedömning av miljöbedömning som ligger till grund för miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas med hänvisning till "Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen - en vägledning" Boverket, april 2006.

Förutsättningar och förändringar

Planändring

Planändringen innebär att mark som inte får bebyggas så kallad "prickmark" frigörs och byggrätt skapas på platsen.

Egenskapsbestämmelserna är desamma som i nu gällande detaljplan.

Övrigt

-Beakta befintlig elkabel som matar huset på fastigheten, kabeln kommer in på norra sidan

för mer exakt lägesbestämning kan kabelsättning beställas.

-Kisaska kan finnas i området. om det vid grävningsarbeten syns något avvikande som kan indikera kisaska på marken så ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndigheten kontaktas.

Genomförande

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under våren 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga frågor eller konsekvenser.

TECKENFÖRKLARING

TRAKTGRÄNS	-----
FASTIGHETSGRÄNS	-----
FASTIGHETSBETECKNING	1:4
BYGGNAD	☒
UTHUS	☐
SKARMTAK	☐
GC-VÄG	-----
VÄG	-----
BELYSNINGSSTOLPE	⊕
STOLPE	⊕
DIKE	←←←←←
ÄGOSLAGSGRÄNS
BARR- LÄVSKOG	* * * ☉
STAKET	////
HACK	~~~~

Grundkartan är framtagen från primärkartan Krokoms 2016-10-11

Fastighetsgränser är aktuell 2017-05-02

Koordinatssystem Sweref 99 14 15 RH2000

Antagandehandling

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Detaljplan för Hissmoböle 2:81

Krokoms kommun

Upprättad 2017-01-05

Reviderad 2017-03-27

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Mikael Edström
Planingenjör

Beslutsdatum	Instans
Godkännande 2017-06-15	Saby
Antagande 2017-09-07	BoM
Laga kraft 2017-11-09	BOM

285