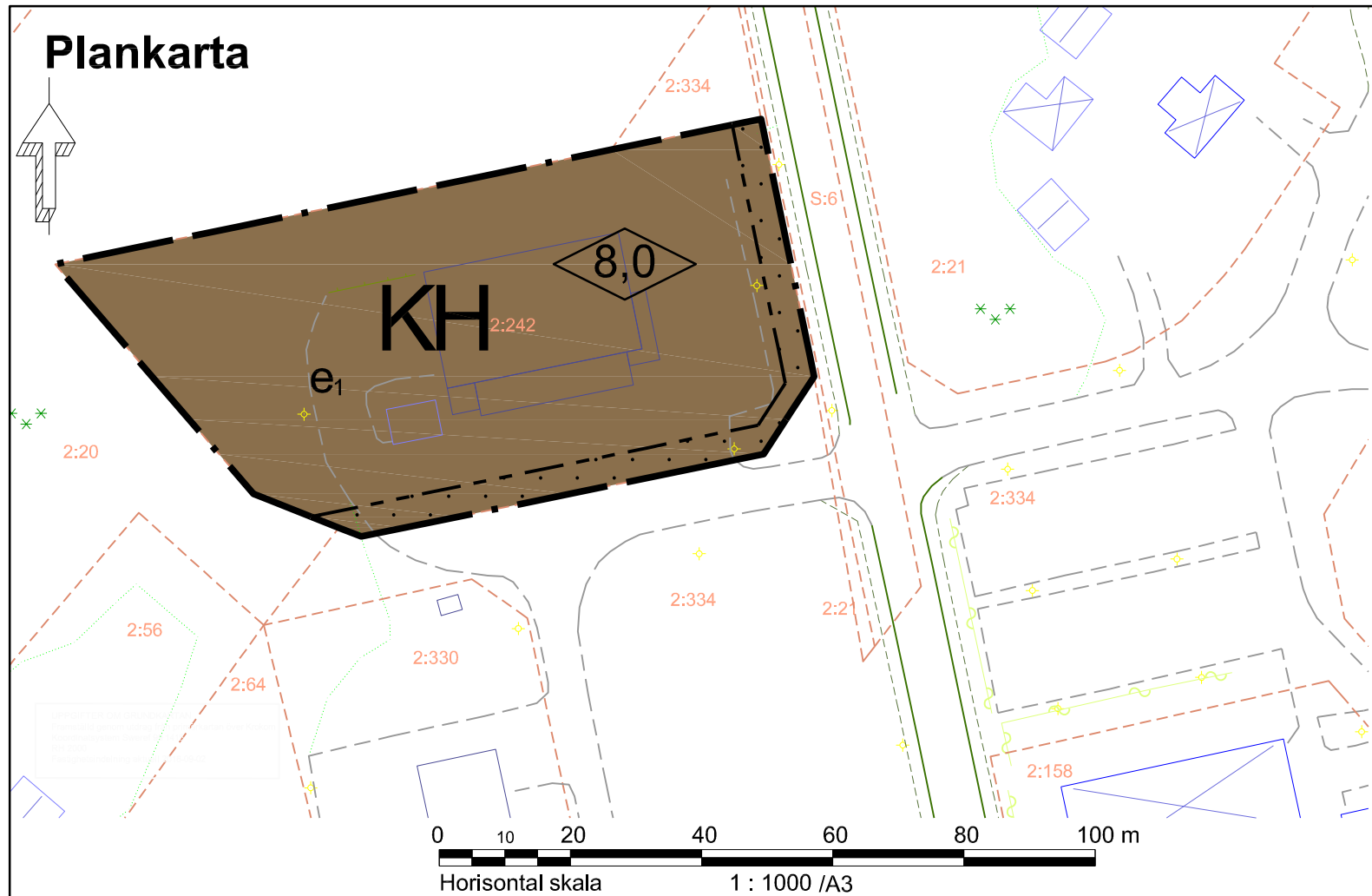


Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

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

- Kontor
- Handel

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är en tredjedel av fastighetens area. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Den sökande, Krokomsbostäder AB, avser att använda fastigheten till huvudkontor för sin verksamhet samt personalutrymme, lager och bobutik. Gällande detaljplan "Byggnadsplan för del av Centrala Krokoms, Hissmoböle 2:20, 2:92 m.fl." laga kraft 1967-11-08, medger Jb (småindustri och bostäder). Planen behöver därför ändras till KH (Kontor och Handel). 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.

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 intill Offerdalsvägen. Marken ägs av Bygg & färg i Krokoms AB.

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. I översiktsplanen anges område för tillkommande centrumfunktioner som avses användas för dels handels- och annan kommersiell verksamhet, dels för verksamheter av mer allmän karaktär, kontorsarbetsplatser mm. Planändringen överensstämmer med Översiktsplanen.

Detaljplaner

Byggnadsplan för del av Centrala Krokoms, Hissmoböle 2:20, 2:92 m.fl." laga kraft 1967-11-08. Detaljplanen anger Jb (småindustri och bostäder).

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 i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan. Detaljplanen hanteras med begränsat standardförfarande (PBL 2010:900). Inga nya byggnader avses byggas utan befintlig byggnad ska göras om till kontor. De senaste trettio åren har byggnaden använts till handelsverksamhet och även i några år som kontor. En ändring från småindustri och bostäder till handel och kontor bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, snarare en förbättring då småindustri kan ge upphov till störningar i form av buller och lukt. Handel kan generera mer trafik men bedöms inte i detta fall vara i någon större omfattning. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förutsättningar och förändringar

Planändring

Planändringen innebär att användningen ändras från Jb (Småindustri och bostäder) till KH (Kontor och Handel). Egenskapsbestämmelserna är desamma som i nu gällande detaljplan. Däremot har prickmarken justerats då den idag ligger inom befintlig byggnad. Definitionen är ändrad till "marken får inte förses med byggnad" så parkering kan ligga inom prickmarken. Ett vägområde går i nu gällande plan igenom fastighetens västra del. Denna väg har inte byggts och avses inte byggas inom fastigheten. Därför tas vägområdet bort och beteckningen KH används för hela fastigheten.

Tillfart

Befintlig tillfartsväg från väg 611 ska serva området. Eventuell ny tillfartsväg ska prövas enligt väglagen.

Genomförande

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av Bygg- och miljönämnden under hösten 2016.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Krokomsbostäder avser köpa fastigheten från nuvarande ägare Bygg & färg i Krokoms AB.



Godkännandehandling

Till planen hör: Fastighetsförteckning
Plankarta
Planbeskrivning

Detaljplan för Hissmoböle 2:242

Krokoms kommun

Upprättad 16-09-30

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Mikael Edström
Planingenjör

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	