

Datum  
2018-12-05

# Detaljplan för Hissmoböle 2:281, 2:334 och 2:20, Krokoms kommun



## PLANBESKRIVNING

### Antagandehandling

Antagen av Bygg- och miljönämnden: 2018-10-17  
Laga kraft: 2018-11-30

## 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).

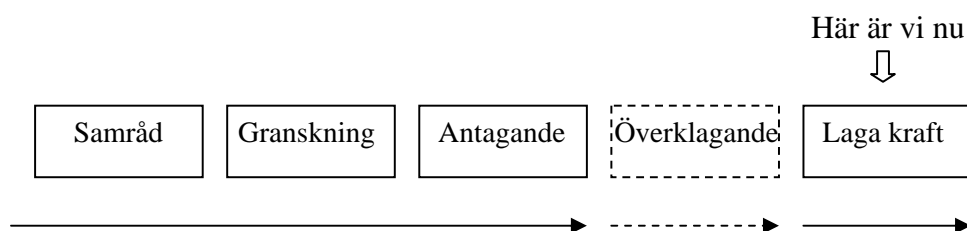
Standardförfarandet eller begränsat förfarande kan tillämpas om:

- förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- kan inte 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 med standardförfarande då den uppfyller kriterierna för denna tillämpning.

Planprocessen vid standardförfarande:



*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

Syftet är att fastigheten ska användas till lokal för LSS daglig verksamhet samt fritidsgård och föreningsliv. Verksamheterna avses inrymmas i befintlig byggnad. Lokalen har tidigare används till LSS daglig verksamhet så lokalen och verksamheten bedöms lämplig för detta ändamål. Fritidsgården och föreningslivet kommer i och med planändringen kunna ligga i centrala Krokoms. Gällande detaljplan medger kontor, småindustri och hantverk. Verksamheterna som avses inrymmas i lokalen strider mot gällande planbestämmelser. Detaljplanen behöver därför ändras. Planbestämmelserna föreslås ändras till C, centrum. Nu gällande detaljplan för Hissmoböle 2:281 mfl, ”Smedjan”, laga kraft 2002-01-09, upphävs därmed. I dagsläget fungerar byggnaden som evakueringslokal för förskola och särskola under en begränsad period med ett tillfälligt bygglov.

På fastigheten Hissmoböle 2:334 och 2:20 som ligger sydväst om Hissmoböle 2:281 avser kommunen att ändra gällande stadsplan för Krokoms samhälle, fastställd 1975-09-01, för att möjliggöra parkeringsplats. Detta område används idag till parkering. Gällande detaljplan anger parkmark. Parkmarken bedöms inte vara ett bevarandevärd område för parkmark utifrån dess läge och karaktär. I gällande stadsplan (detaljplan) fanns det ett större sammanhängande område betecknat parkmark men denna har ändrats, bland annat till ett vägområde som även leder till aktuell byggnad ”Smedjan”.

## FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

### Grundläggande hushållningsbestämmelser

Det finns inga riksintressen inom fastigheten.

### Särskilda hushållningsbestämmelser

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

### Miljökvalitetsnormer

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

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Krokoms nordväst om Ringvägen och öster om Offerdalsvägen och är ca 6 000 kvm stort.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Hissmoböle 2:281 och 2:334 och 2:20 ägs av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Översiktsplan för kommunen antagen 2015-02-25

Områdesplan för Krokoms-Dvårsätt antagen 1980-06-01

Fastigheten Hissmoböle 2:281 anger i områdesplanen A, område för tillkommande allmänna anläggningar, vilket överensstämmer med tillkommande verksamheter.

Fastigheten Hissmoböle 2:334 anger i områdesplanen B, tillkommande bostäder. Åtgärden strider inte mot översiktsplanen.

### Detaljplaner

Detaljplan för Hissmoböle 2:281 m fl, "Smedjan", Krokoms kommun, laga kraft 2002-01-09.

Stadsplan för Krokoms samhälle, fastställd 1975-09-01. Användningen anger parkmark.

### Riksintressen

Det finns inga riksintressen i området.

### Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar. Området är redan bebyggt.

### 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. De kriterier som är aktuella diskuteras nedan.

### ***Ställningstagande***

Området är redan bebyggt och de nya verksamheterna bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Det har tidigare funnits LSS daglig verksamhet i lokalen. Området som är betecknat parkmark utgörs av en liten del och används som en parkering idag. I den ursprungliga stadsplanen för Krokoms samhälle, fastställd

1975-09-01, fanns det ett större sammanhängande område betecknat parkmark men denna har ändrats, bland annat till ett vägområde som även leder till aktuell byggnad "Smedjan". Denna begränsade del och läge bedöms inte vara ett bevarandevärt område för parkmark. I områdesplan för Krokoms-Dvärsätt antagen 1980-06-01, är området avsett för bostadsändamål.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Planändringen

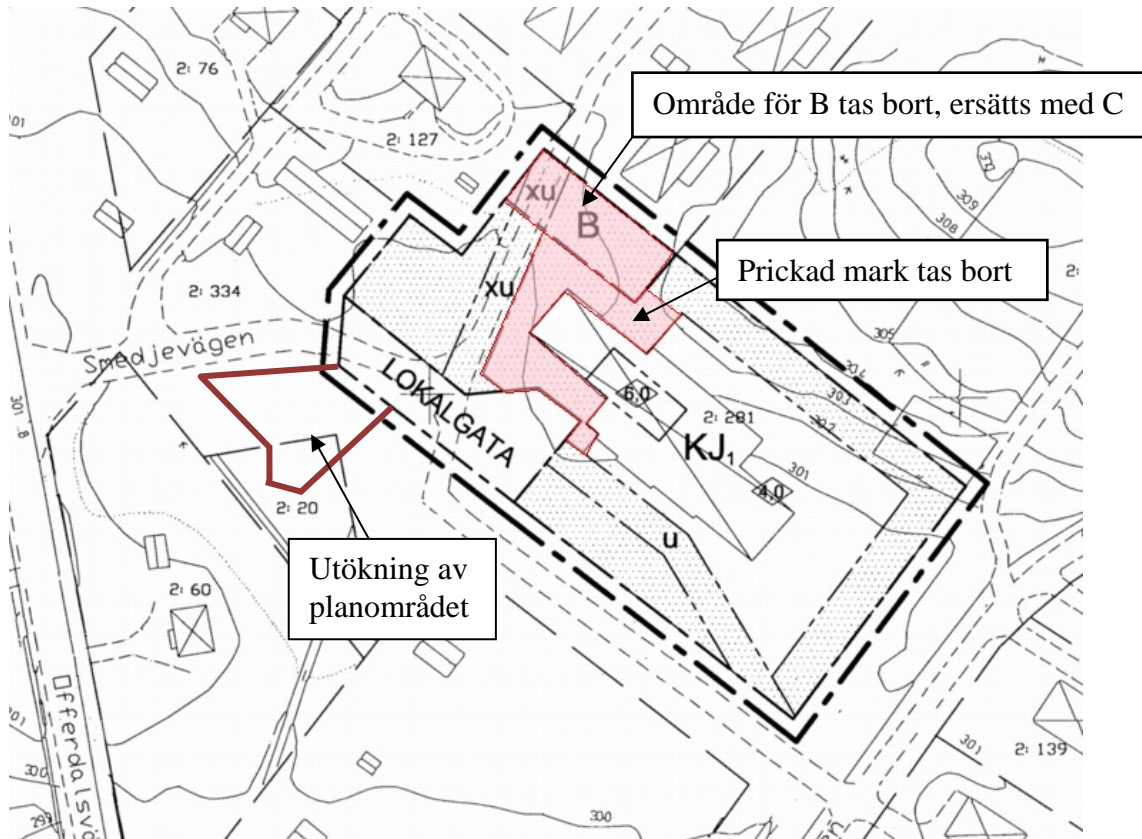
Ändringen innebär att nu gällande planbestämmelser kontor, småindustri och hantverk ändras till C, centrum, för att möjliggöra verksamheterna LSS daglig verksamhet, fritidsgård samt föreningsliv. Denna bestämmelse är lämplig att använda i centrala delar av en tätort.

Exploateringsgraden har ändrats från 0,3 i bruttoarea per fastighetsarea till 40 % i bruttoarea per fastighetsarea.

I nu gällande detaljplan finns ett område i nordvästra delen av planområdet som har beteckningen B, bostäder. Detta område ansluts mot intilliggande bostadsområde men är betecknad med prickad mark, mark som inte får bebyggas. Då detta område inte är avsett för byggnation och ligger utanför bostädernas fastighet så anses inte detta område behövas för detta ändamål så det kommer istället föreslås inrymmas i C, centrumändamål men kommer fortsatt inte tillåta byggnationer.

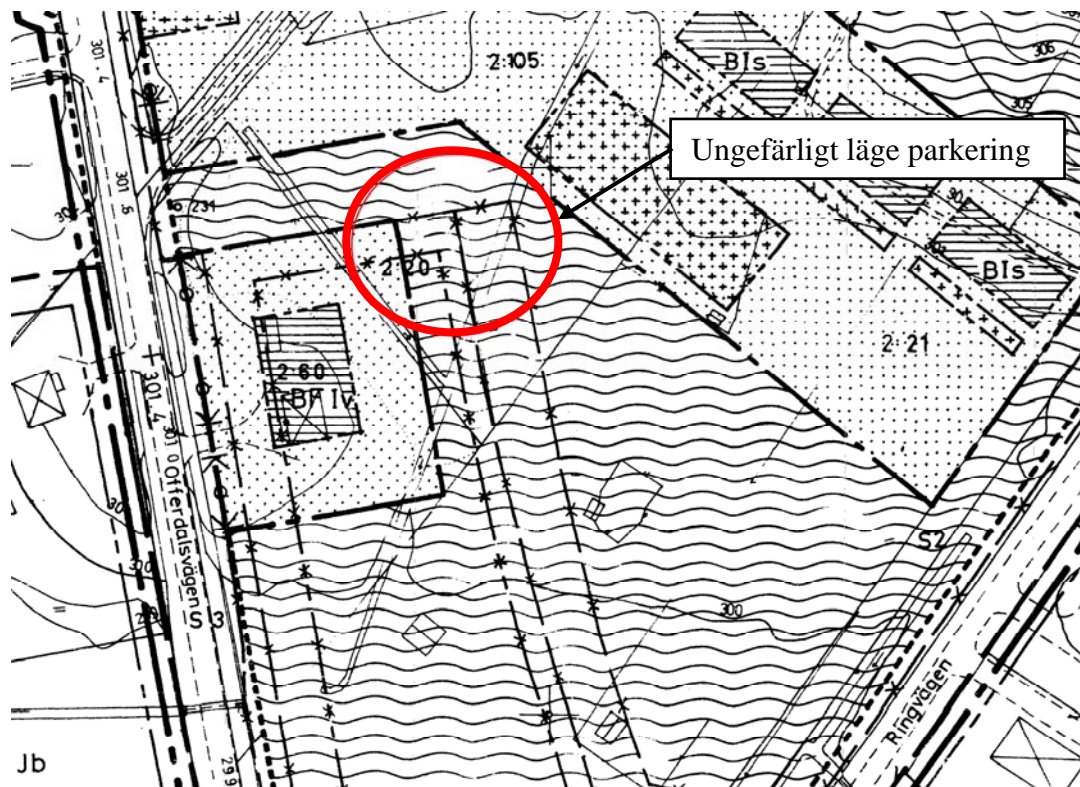
Övriga ändringar som gjorts på plankartan är att kring byggnaden har en del prickad mark tagits bort. Se nedan kartutdrag. Den äldre lydelsen för prickad mark, "mark får inte bebyggas" har ändrats till "marken får inte förses med byggnad" enligt Plan- och bygglagen 2010:900, då "bebygga" även innefattas av lydelsen "anlägga". Infrastruktur som parkering och vägar anläggs så därför ändras denna lydelse på sådan mark då dessa annars inte får finnas inom området.

Område för parkmark i nu gällande stadsplan för Krokoms samhälle, fastställd 1975-09-01, ändras till parkering.



*Utdrag ur nu gällande detaljplan Hissmöböle 2:281 m fl med ändringar markerade i rosa.*





Utdrag ur nu gällande stadsplan för Krokoms samhälle.

### Miljöförhållanden

#### **Störningar**

Verksamheterna kommer att pågå både dagtid, kvällstid och helger då förutom LSS daglig verksamhet även föreningslivet och fritidsgård kommer att inrymmas där, men enligt nu gällande planbestämmelser "Kontor, småindustri och hantverk", vilka också medger verksamheter som kan pågå dagtid, kvällstid och helger så bedöms inte trafiken öka. Byggnaden "Smedjan" ligger relativt avskilt med grönområden med skogspartier intill. Närmaste bostadsbyggnad ligger ca 20 meter nordväst om Smedjan. Tillfarten från Offerdalsvägen och huvudingången ligger i söder vilket minskar eventuell störning till närmaste bostadshus.

### Bebyggelseområden

#### **Bostäder**

Det finns ett bostadsområde för flerbostadshus samt enbostadshus intill denna fastighet.

### Gator och trafik

#### **Vägar och parkering**

Tillfarten sker på Smedjevägen från Offerdalsvägen. En parkering finns väster om byggnaden och en vändplan intill byggnaden på södra sidan. En gång- och cykelväg går mellan aktuell fastighet och flerbostadshusområdet i nordväst samt en gång- och cykelväg från östra delen av planområdet. En parkeringsplats skapas sydväst om byggnaden "smedjan", på fastigheterna Hissmoböle 2:334 och 2:20.

### Teknisk försörjning

#### ***Vatten och avlopp***

Kommunalt vatten och avlopp finns i området.

#### ***Avfall***

Avfall tas omhand kommunalt.

#### ***Brandvattenförsörjning***

Räddningstjänsten hämtar släckvatten på Krokoms brandstation där det finns en brandpost med bra flöde. Det finns även tillgång till släckvatten via en brandpost med kapaciteten 30 l/s som ligger ca 1,3 km från Smedjan.

### Sociala frågor

#### ***Tillgänglighet***

Smedjan ligger i centrala Krokoms med goda vägförbindelser med bil, gång och cykel. Kollektivtrafik finns på Offerdalsvägen som ligger ca 100 meter därifrån. Terrängen är relativt flack vilket underlättar för personer med funktionshinder att ta sig till platsen. Vid genomförandet ska området tillgänglighetsanpassas både inomhus och utomhus.

#### ***Barnperspektivet***

Fritidsgården flyttas från Nyhedens skola i Hissmofors till Smedjan vilken ligger mer centralt där fler barn och ungdomar bor vilket därmed också ökar tryggheten och eventuellt besöksantalet då det för många är längre att ta sig till Nyhedens skola samt så finns det barn och ungdomar som inte vill vistas i skolmiljö på fritiden.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### ***Tidplan***

Detaljplanen beräknas kunna antas av bygg- och miljönämnden i oktober 2018.

#### ***Genomförandetid***

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

#### ***Huvudmannaskap***

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planens genomförande innebär inga fastighetsrättsliga konsekvenser.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tomas Nilsson  
Plan- och fastighetschef

Elin Novén  
Planarkitekt