



Ändring av detaljplan för del av fastigheterna Hissmoböle 2:206 och 2:334, J4-området, Krokoms kommun

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:
detta tillägg till planbeskrivning
plankarta
fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Företaget Norrträ har sin verksamhet i Krokoms industriområde J4, nordväst om Krokoms centrum. Deras fastighet Hissmoböle 2:206 består av två skiften med en smal remsa om ca 15 meter mellan skiftena som enligt detaljplanen är parkmark vilken kommunen äger (Hissmoböle 2:334). Företaget planerar att utöka sin pelletsproduktion och bygga en kombinerad spånficka/mottagningsficka. De vill nyttja markens nivåskillnad mellan skiftena som är parkmark. En planändring måste därför göras så att parkmarken ändras till byggbar mark och ingår i bestämmelsen Jm H₁ (småindustri samt handel med skrymmande varor, ej livsmedelshandel). Även prickmark, mark som inte får bebyggas, behöver tas bort. Kommunen avser efter planändringen att sälja marken till Norrträ.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för standardförfarande (2010:900).

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge

Området ligger inom industriområdet J4 i Krokoms, nordväst om Krokoms centrum.

Areal

Området omfattar ca 2 300 kvm.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd och kommunägd.



Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet är markerat med blå linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för kommunen, antagen av Kf 2015-02-25.

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

Aktuellt område anger industriområde. Planändringen är således förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

Stadsplan för del av Krokoms Samhälle, Hissmöböle 2:32 m fl (J4-området), Rödön, Krokoms kommun”, fastställd 1984-11-12.

Detaljplan för del av Hissmöböle 2:334 m fl, Krokoms industriområde, Krokoms, Krokoms kommun, laga kraft 2008-01-10.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

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 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen hanteras med standardförfarande. Förutsättningen för att kunna använda standardförfarande är att planen inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen som anger industri. Parkmarken i gällande detaljplan är inte ett parkområde som används av allmänheten. Det utgörs av ett område som är ca 15 meter brett och ca 70 meter långt och består av hårdgjord yta och ligger mellan industritomter där verksamheter pågår idag. Ingen ny verksamhet planeras inom parkmarken, endast utökning av befintlig verksamhet. Buller bedöms inte öka i området med anledning av detaljplaneändringen

Ställningstagande

Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändring

Ändringen av detaljplanerna innebär att parkmarken med en bredd på ca 15 meter och en längd på ca 70 meter tas bort i ”Stadsplan för del av Krokoms Samhälle, Hissmöböle 2:32 m fl (J4-området), Rödön, Krokoms kommun, fastställd 1984-11-12”. Prickmark på en bredd av 10 meter och en längd på ca 70 meter på var sida parkmarken tas bort i båda gällande detaljplaner.

Området för parkmark ändras till Jm H₁ (småindustri samt handel med skrymmande varor, ej livsmedelshandel) i enlighet med detaljplanen för del av Hissmöböle 2:334 m fl, Krokoms industriområde, Krokoms, laga kraft 2008-01-10.

Bebyggelse och natur

Området ligger mitt i Krokoms industriområde J4. Den del av parkmarken som ska ändras består av en plan, grusad yta. Det finns ett naturområde i planen mot Strandvägen. Naturområdet är ca 60 meter brett. Denna planändring innebär ingen ändring av naturområdet mot Strandvägen.

Hälsa och säkerhet

Borttagning av parkmarken möjliggör internt transporter för verksamheten istället för transporter runt området. Detta gör att buller och säkerhetsrisker minskar.

Trafik

Ingen ökad trafik bedöms ske i och med genomförandet av planändringen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området. Dagvatten tas om hand genom släntdiken och kulverterad ledning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden för aktuellt område är 5 år.

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planändringen syftar till att möjliggöra en försäljning och en fastighetsreglering av ytan till omkringliggande fastighet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör