



ANTAGANDEHANDLING

Antagen: 2018-02-14

Laga kraft: 2018-03-21

Ändring av detaljplan för Åkersjön 1:370, Åkersjön, Krokoms kommun



Tillägg till PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:
Planbeskrivning med planbestämmelser
Fastighetsförteckning

VAD ÄR EN ÄNDRING AV 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.

En ändring av en detaljplan görs när en del mindre justeringar kan behöva genomföras för att komplettera eller ändra gällande detaljplan. En ändring av en detaljplan bör läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan om man som läsare vill ha en komplett bild av vad som gäller för platsen.

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 hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för begränsat förfarande (2010:900), det vill säga planen kan antas direkt efter samrådet om berörda inte har några invändningar mot planförslaget.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren av fastigheten Åkersjön 1:370, har för avsikt att exploatera planområdet i Åkersjön som ligger mellan väg 689 och sjön Åkersjön. Detaljplanen för "Åkersjöns samhälle, Åkersjön 1:370, del av Åkersjön 1:137 m.fl., Föllinge, Krokoms kommun", vann laga kraft 1986-06-02. Området är idag till största delen oexploaterat sånär som tre bebyggda fastigheter som fanns vid planens upprättande. Den sökande vill uppföra större byggnader än vad som är tillåtet i gällande plan inom området som betecknas BF₁I. Detaljplanen behöver därför ändras.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv. 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.

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Området är planlagt och delvis bebyggt.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljö kvalitetsnormer

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

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Åkersjöns samhälle mellan väg 689 och sjön Åkersjön.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

”Områdesplan för Åkersjön”, antagen 1981-01-30. Området är avsett för tillkommande stugbybebyggelse.

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

Detaljplaner

Detaljplan för Åkersjöns samhälle, Åkersjön 1:370, del av Åkersjön 1:137 mfl, Föllinge, Krokoms kommun”, laga kraft 1986-06-02.

Strandskydd

Strandskyddet för aktuellt område som berör planändringen och är betecknade BF₁I, och som ligger inom 100 meter från stranden är upphävda i gällande detaljplan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

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.

Ställningstagande

Området är planlagt och ändringen innebär ingen större förändring i området. Planens genomförande förväntas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen

Den sökande vill ha möjlighet att uppföra fritidshus på ca 85 m₂ per fastighet inom området som i gällande detaljplan betecknas BF₁I. Enligt detaljplanen får detta område bebyggas med högst 70 m₂ per fastighet. Den sökande vill även ha möjlighet att öka byggnadshöjden från 3,5 till 3,7 m och att vind får inredas (vilket inte tillåts enligt gällande detaljplan). Bestämmelse angående takvinkel finns inte i gällande detaljplan men med anledning av att vind föreslås tillåtas att inredas sätts en bestämmelse om takvinkel till max 32 grader för att förhindra långa takfall.

Mark och vegetation

Området utgörs av en sydvästsluttning mellan väg 689 och sjön Åkersjön. Området har varit skogsbeklätt innan avverkning för kommande exploatering skett.

Miljöförhållanden

Buller

Ingen ökning av buller bedöms uppkomma i och med genomförandet av ändringen av detaljplanen.

Bebyggelseområde

Aktuellt område i detaljplanen som betecknas BF₁I är illustrerat med 37 tomter. Ingen är bebyggd. Alla avses styckas av till egna fastigheter.

Vägar och trafik

Vägar inom området kommer att byggas ut enligt detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen hanteras med begränsat förfarande då planen är av begränsad betydelse och om alla berörda har godkänt ändringen i samrådet beräknas den kunna antas i början av 2018. I annat fall övergår den till standardförfarande och granskning av planen sker innan den kan antas.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planändringen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder då ändringen innebär en marginellt ökad byggrätt (15 kvm) och ingen förändring i förslag till fastighetsindelning enligt gällande plan. Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommun och exploitör för utbyggnad av området. Tomterna avses styckas av till egna fastigheter enligt illustrationen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör