

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde. Transformatorstation o. dyl. får uppföras
- ÅTERV** Område med plats för återvinningsstation

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e1**
 - Högst en huvudbyggnad per tomplats
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4 meter
 - Största tillåtna byggnadsarea BYA är 500 m²
 - Byggnad placeras minst 2,5 meter från tomträngs
- e2**
 - Högst en huvudbyggnad per tomplats
 - Högst ett uthus per tomplats
 - Byggnad placeras minst 4 meter från tomträngs
 - För huvudbyggnad gäller:
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6 meter
 - Största tillåtna bruttoarea BTA per tomplats är 160 m²
 - Största tillåtna byggnadsarea BYA per tomplats är 100 m²
 - För uthus gäller:
 - Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter
 - Största tillåtna byggnadsarea BYA per tomplats är 30 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får inte bebyggas. Där så provas lämpligt kan ändå medges att uthus får uppföras, dock inte mer än sammanlagt 12 uthus om vardera högst 15 m² och med högsta tillåtna byggnadshöjd 3 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I, II** Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats
Genomförandeliden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Detaljplan för Bakvattnet 1:55 m.fl.
KROKOMS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN**

Upprättad 2007-01-04 Reviderad 2007-02-14 Skala 1:500/A1, 1:1000/A3

Åke Månsson arkitekt SAR/MSA

2309-P07/59

Underlag för detaljplan utgörs av:

GRUNDKARTA ÖVER BAKVATTNET 1:55
i Krokoms kommun, Jämtlands län
Dnr M04 3773

Koordinatsystem I plan: RT90 2.5 gon v 0-15
Koordinatsystem I plan: RH70

Kartan ajour: 2004-08
Fastighetsindelning ajour: 2004-07-05
Skala 1:1000

UPPRÄTTAD 2004-08
METRIA

Marcus Amrén

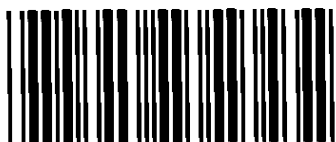
ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta med plantäkning
- Fastighetsförteckning

Antagen: 2007-03-29
Laga kraft: 2007-04-26

1:10 1:54
med originalet antyckas
KROKOMS KOMMUNALKONTORET
RC



Akt nr:
2309-P07/59

AU\$2309-P07/59

2309-P07/59

Detaljplan för Bakvattnet 1:55,
Krokoms kommun och Jämtlands län.
Antagen av myndighetsnämnden
2007-03-29.
Upphävande av strandskydd inom de-
taljplanområdet för Bakvattnet 1:55.
Länstyrelsens beslut 2006-08-29.
Akten innehåller 19 sid. och 1 karta.

2309-P07/59



2007-05-03

Lantmäterimyndigheten	
Jämtlands län	
Ink.	2007-05-03
Dnr.	207590

Länsstyrelsen, samhällsplanering o boende
Lantmäteriet, FBM**DETALJPLAN FÖR BAKVATTNET 1:55
KROKOMS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN****Lagakraftbevis**

Myndighetsnämnden i Krokoms kommun har den 29 mars 2007 beslutat anta Detaljplan för Bakvattnet 1:55, Krokoms kommun, Jämtlands län, upprättad 2007-01-04 och reviderad 2007-02-14. Beslutet har inte överklagats.

Myndighetsnämndens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2007-04-26.

Rolf Carlsson
planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bakvattnet 1:55,
Krokoms kommun, Jämtlands län

Upprättad 2007-01-04, rev 2007-02-14
Antagen 2007-03-29
Laga kraft 2007-04-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta med plantolkning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att tillskapa den ytterligare mark som behövs för de två befintliga radhuslängorna på Bakvattnet 1:75 och 1:76 samt att möjliggöra avstyckning av c:a 16 st enskilda fritidshustomter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Bakvattnets by strax väster om väg 689.

Areal Markägförhållanden

Planområdets areal är c:a 40.000 m².

Stamfastigheten Bakvattnet 1:54 ägs av:

Ansättens Fritids AB
Box 70
830 40 Krokoms

Bakvattnet 1:75 och 1:76 ägs av:

Brf Bakvattnet 1
Gåsensv 25
831 72 Östersund

Bakvattnet 1:55 ägs av:

Norrlands Trähus AB
Box 52
830 70 Hammerdal

.....
med originalet bestyckes
KROKOMS KOMMUNALSTYRELSE

.....
RC
.....

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplan**

För området gäller detaljplan från 1980 där området är avsett för fritidshusbebyggelse. Området har i den nordvästra delen, (utanför nu aktuellt planområde) bebyggts i stort sett enl. detaljplanen. På den sydöstra delen planerades 8 x 6 radhus för uthyrning av dessa planerade 8 byggnader har 2 byggts, de har på senare tid omvandlats till andelsägda fastigheter och sålts till brukarna. Gällande detaljplan från 1980 medger möjlighet för en betydligt tätare exploatering än vad som föreslås i detta nya planförslag. Ett tidigare planförslag upprättat av Bruksateljén 10 februari 2006 har varit utsänt för samråd april – maj 2006. Med anledning av synpunkterna som framfördes har två tomter utgått. I samrådsredogörelse från 2006-12-28 redogörs närmare för de synpunkter som framfördes.

Miljökonsekvenser

Den föreslagna markanvändningen får anses medföra en "från allmän synpunkt god hushållning" med marken och är således förenlig med bestämmelserna i miljöbalken. En behovsprövning har gjorts enl. kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen. Enl. bedömningen erfordras inte någon miljöbedömning av planen. Ändringen av planen innebär ingen ökad miljöpåverkan. Ändringen medför inte heller sådan miljöpåverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl. PBL 5 kap. 18§.

Strandskydd

Strandskydd för kvartersmark är upphävt enl. Länsstyrelsens beslut 2006-08-29.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER****Mark, vegetation och
geotekniska förhållanden**

Planområdet består i huvudsak av skogsmark. En bäck rinner genom planområdet i riktning sydväst - nordost. Avsikten är att vissa områden planeras som naturmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Befintlig bebyggelse

Två radhusbyggnader samt ett antal uthus finns inom planområdet.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bakvattnet 1:55,
Krokoms kommun, Jämtlands län

Upprättad 2007-01-04, rev 2007-02-14
Antagen 2007-03-29
Laga kraft 2007-04-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget innebär att planområdet nyttjas för samma syften som nu gällande plan visat och torde därför vara okontroversiellt för allmänheten varför förslaget avses behandlas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas antas av kommunen under våren 2007.

Byggnadsarbetena kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.

Exploateringsavtal

Exploateringen regleras i avtal mellan Krokoms kommun och exploatören Norrlands Trähus AB. Exploatören förutsätts färdigställa vägnät och plats för återvinning innan tomtförsäljning påbörjas medan VA-nät föreslås byggas ut för och inför respektive tomtförsäljning.

Exploateringsavtalet skall vara godkänt och underskrivet av kommunen (Samhällsbyggnadsnämnden) och exploatören innan planen antas.

.....
med originalet bestykt
KROKOMS KOMMUNALKONTORET

.....
PC

Schaktarbeten

Vid vägbygge och schaktningsarbeten, kan finnas risk för erosion och sedimenttransporter via bäckarna. Detta kan skada öringens lekplatser nedströms i Björkbäcken.
Riktlinjer skall upprättas, innan schaktningsarbeten påbörjas, om hur vattenavledning skall lösas för att förhindra att bäckarna påverkas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Avstyckning av tomter sker då planen vunnit laga kraft.
Befintliga gemensamhetsanläggningar, Bakvattnet ga:1 och ga:2 måste omprövas. Marköverföring ska ske från Bakvattnet 1:54 till 1:55.

EKONOMISKA FRÅGOR

Frågorna regleras i exploateringsavtalet.
I princip är exploatören ensam ansvarig för utförandet av samtliga arbeten och härav föranledda kostnader för att färdigställa området till ett väl fungerande område för fritidsbebyggelse.

MEDVERKANDE

Planförfattare är Åke Månsson arkitekt SAR/MSA
MÅNSSON & HANSSON AB, Östersund.

Planen har upprättats i samråd med planingenjör Rolf Carlsson Krokoms kommun

Planarbetet har skett på uppdrag av
Norrlands Trähus AB
Box 52
830 70 Hammerdal

.....
PC
.....



Länstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende
Anne Dahlgren

BESLUT
Datum
2006-08-29

Dnr (anges vid skriftväxling)
521-7844-06

Lantmättningsmyndigheten Jämtlands län
Ink. 2006 -09- 13
Dnr.

Krokoms kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
835 80 Krokoms

**Upphävande av strandskydd inom detaljplaneområde för
Bakvattnet 1:55, Krokoms kommun**

Beslut

Med stöd av 7 kap, 15§ Miljöbalken förordnar Länstyrelsen att den kvartermark som ingår i planområdet och som markerats på bifogad karta inte skall omfattas av strandskydd.

Beslutet skall gälla från den dag beslutet om antagande vunnit laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Myndighetsnämnden i Krokoms kommun har hos länstyrelsen ansökt om att få strandskyddet upphävt inom de delar av detaljplanen som ligger inom kvartermark. Planförslaget är en ändring av gällande detaljplan och innebär att de delar av planen som är avsedda för hotell övergår till traditionella sportstugedomter. Denna planändring innebär en lägre exploatering av området.

Inom planområdet finns två bäckar som omfattas av strandskyddsbestämmelser. Bäckarna är så små att de vid tidigare planläggning inte omfattades av strandskydd.

Motivering

Länstyrelsens beslut motiveras med att bäckarna är så små att en utbyggnad enligt förslaget knappast inverkar på strandskyddets syften. Planändringen med den lägre exploateringen är snarare till fördel för området kring bäckarna. Det strandskyddade området berör inte heller några naturvårdsintressen.



Detta beslut kan överklagas hos Regeringen, se bilaga.

I handläggningen av ärendet har Andreas Gällerspång,
naturskydd/naturförvaltning samt jurist Marina Wallén deltagit.

Harry Westermark
Länsarkitekt

Anne Dahlgren
Arkitekt

Bilagor:

Sammanträdesprotokoll samt karta som visar det upphävda området.

Översigtskarta

Hur man överklagar, F1

Kopia + bilagor

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Kopia+ kartkopia över det upphävda området samt översigtskarta:

Lantmäterimyndigheten, fastighetsreg. Box 366, 831 25 Ösd

Samhällsplanering och boende

Akten

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

GRANSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 2 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- NATUR
- LOKALGATA
- ÅTERY
- Område med plats för återvinningstation.

Kvartersmark

- BII
 - BI
- Bostäder: 1 huvudbyggnad max byggnadshöjd 6 m och 180 m² bruttoyta (byggnadsyta 100 m²) samt 1 uthus max byggnadshöjd 3,5 m och 30 m² tomt. Byggnad placeras min 4 m från tomtgräns.
- Bostäder: Högst en huvudbyggnad per tomt max höjd 4 m och högst 500 m² byggnadsyta. Byggnad placeras min 2,5 m från tomtgräns.

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får inte bebyggas. Där så provas lämpligt kan ändå medges att uthus uppförs, dock inte mer än sammanlagt 12 uthus om vardera högst 15 m² och max höjd 3 meter.
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

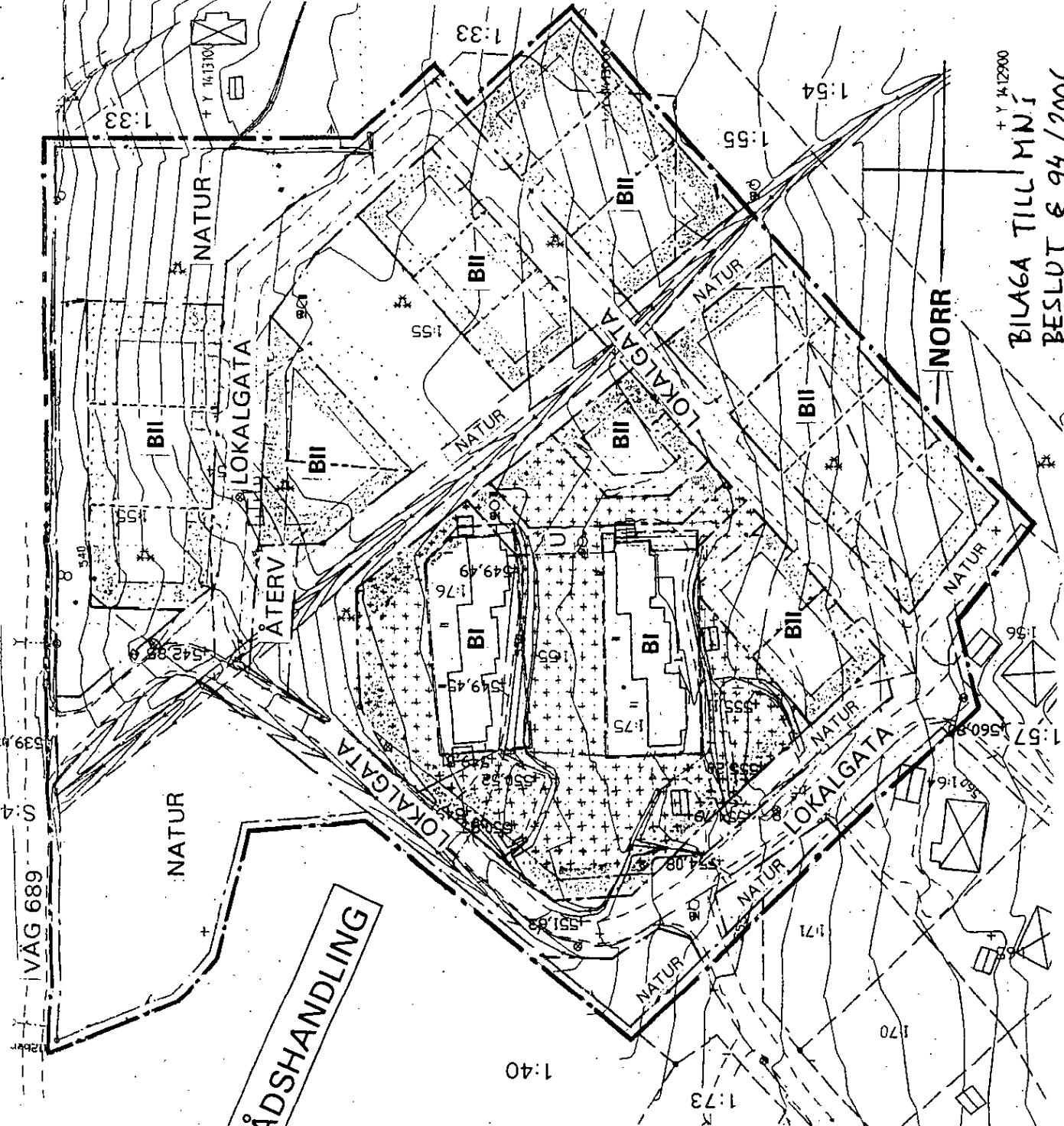
- Genomförande tiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER, EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Förelagen fastighetsgräns

DETALJPLAN FÖR BAKVATTNET 1:55 M FL KROKOMS KOMMUN

Bruksateljén / Håkan Anvidsson, 10 februari 2006



BILAGA TILL MIN. BESLUT S 94/2006
STRANDSKYDDET
UPPHÅLLS ZONEN

100 m

KARTA
för upphävande av strandskydd
inom den föreslagna detaljplanen
över del av fastigheten Bakvattnet 1:55
i Krokoms kommun

Upprättad av
Länsstyreslen i Jämtlands län

