

## **Ansökan om planbesked Torsta 1:15, Krokoms kommun**

### **Saken**

Dille Skolskogen AB, här efter exploatören, ansöker härmed om planbesked för att inleda en planprocess för detaljplanläggning av fastigheten Torsta 1:15, enligt bifogad karta, bilaga 1. Ansökan avser upprättande av en ny detaljplan för området.

### **Syfte**

Visionen är att etablera ett bostadsområde med låg eller ingen miljöpåverkan. Inom området enligt bilaga 1 avser exploatören uppföra bostäder. Detta kan vara i form av enskilt liggande bostäder, flerbostadshus, större gårdsfastigheter samt olika typer av kategoribostäder, t.ex. seniorbostäder. Vidare vill exploatören utreda möjligheten med att etablera skola/förskola i området. Gemensamma anläggningar såsom brygga, båthamn etc., nere vid Storsjön, kan anläggas för att tillskapa en trivsamt och god boendemiljö.

Den vackra miljön som omger området med utsikt mot fjällen och Storsjön ger goda förutsättningar för en attraktiv och god boendemiljö. Efterfrågan på ett lantligt och välordnat boende, inom rimligt avstånd från tätorterna, torde vara stort.

### **Förutsättningar**

Området som ansökan avser utgör cirka 25 hektar inom fastigheten Torsta 1:15. Fastigheten delas av genom järnvägen i två skiften. Den pågående markanvändningen är skogsbruk. Angränsande mark domineras av skogsbruk och i mindre omfattning jordbruk.

Inom området nedanför järnvägen avser exploatören utreda möjligheten att tillskapa cirka 30-40 bostadsfastigheter i ett sammanhållet kvarter. Ovanför järnvägen finns intentioner om 50-70 bostadsfastigheter samt område för skola/förskola, se bifogad skiss, bilaga 2.

Viktiga förutsättningar att utreda är bland annat möjligheten till angöring av områdena, särskilt förutsättningar för att angöra området nedanför järnvägen som kräver en säker övergång för biltrafik. Risk och säkerhet med tanke på järnvägen behöver utredas. Vidare behöver förutsättningar och omfattning av strandskyddet utredas. Förutsättningarna för att ansluta områdena till kommunalt vatten och avlopp behöver även utredas. Då det saknas kommunalt vatten och avlopp i området så kan få men större fastigheter, med enskilt vatten och avlopp, vara ett alternativ.