

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av
NÄLDENS STATIONSSAMHÄLLE
 (Faxåven 2¹ 2²⁶ m.fl.) RÖDÖNS KOMMUN
 upprättat i mars 1969 av K-Konsult

Kroket den 4 mars 1969

Erik Olsson
 Örtan i Hällgren
 stadsarkitekt

Tillhör kommunalfullmäktiges i Rödöns kommun
 beslut den 27 juni 1969 595, betygar:

Erik Olsson
 Erik Olsson
 Kommunalfullmäktiges ordförande

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag.
 Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft; betygar.
 Östersund i ländskenslist den 12.12.1969.
 På länsstyrelsens vägnar:

Erik Olsson
 Erik Olsson

BETECKNINGAR:

Grundkartan

- Gällande områdesgräns
- Fastighetsgräns
- o o o o o o o o o o o o o o o o o o Häck
- Väg
- Huvudbyggnad resp uthus
- Vatten, strandkontur
- Dike
- +000.0 Gällande väghöjd
- Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
- Punkt i rutnät
- 26 Fastighetsbeteckning

Byggnadsplanekartan

Gränsbeteckningar:

- Linje belägen tre (3) meter utanför det område, som förslaget avser
- Gällande områdesgräns
- Gällande områdesgräns, avsedd att utgå
- Gat-, kvarters- och annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Föreslagna byggnadsplacering ej avsedd att fastställas

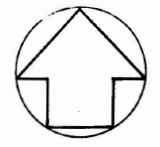
Områdesbeteckningar:

- Vägmark
- Park eller plantering
- Område för allmänt ändamål
- Område för bostadsändamål
- Område för småindustri- och bostadsändamål
- Område för transformatorstation
- Område för bro

Övriga beteckningar:

- Mark som icke får bebyggas
- +000.0 Gällande väghöjd
- +000.0 Gällande väghöjd, avsedd att utgå
- +000.0 Väghöjd
- I, II Antal våningar
- Is Antal våningar jämte undervåning
- Iv Antal våningar jämte vindsinredning
- u Mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Skala 1:2000



X = 40400

X = 40200

X = 40000

X = 39800

Y = 36500

Y = 36800

Y = 37000

Y = 37200

Sökande Rödöns kommun


| | |
|--------------------------|--------|
| RÖDÖNS BYGGNADSKONTOR | |
| INK. 15. DEC. 1969 | |
| BESV. | D. NR. |


Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Näldens stationssamhälle.

Länsstyrelsen fastställer härigenom, med stöd av 108 § byggnadslagen, ett av kommunalfullmäktige i Rödöns kommun den 27.6.1969 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Näldens stationssamhälle (Faxälven 2:1, 2:26 m.fl. fastigheter) i Näskotts socken, Rödöns kommun. Förslaget har uppgjorts av stadsarkitekten Örjan Hellgren i mars 1969. Förslaget omfattar karta och byggnadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan ej föras över detta beslut, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

På länsstyrelsens vägnar


Lars Calleberg


Ulf Törnwall

KW/es.

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

4.

| | |
|--------------------------------------|------|
| RÖDÖNS KOMMUN KOMMUNALFÖRVALTNING | |
| 17. 04. 69 | |
| 128/69 | Lin. |

Förslag till ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för del av

N Ä L D E N S S T A T I O N S S A M H Ä L L E

(Faxälven 2:1, 2:26 m.fl.), Rödöns kommun

| |
|---|
| Behandlat i Rödöns kommunstyrelse den 29/4 69 s 153 |
|---|

Behandlat i Rödöns
kommunstyrelse den
27/6 1969 s 75

BESKRIVNING

Det område som berörs av rubricerade byggnadsplaneförslag är beläget på norra sidan av Faxån och öster och nordost om genomfartsvägen E 75.

För större delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 8/6 1965. Vissa vägområden berör byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 15/5 1939. Planutvidgningen avser område för vilket utomplansbestämmelser gäller.

Planområdet omfattar drygt 11 hektar, varav cirka 3 hektar avser utvidgning av byggnadsplaneområdet. Området närmast Faxån, som omfattas av tidigare gällande byggnadsplan, är relativt plant. I norr övergår området i en sydsluttning med upp till 120 ‰ lutning inom den utvidgade delen av planområdet. Frånsett de bebyggda delarna består planområdet av åker- och ängsmark med enstaka träd och buskridåer.

Befintlig fastighetsindelning och bebyggelse är endast delvis anpassade efter gällande byggnadsplan.

Förutom viss villabebyggelse i området närmast Faxån och i norra delen av tidigare gällande byggnadsplaneområde finns inom området en skola med nybyggd gymnastikbyggnad, en mindre industribyggnad, ett vattenverk och en nybyggd eltransformatorstation.

Föreliggande byggnadsplaneförslag avser dels att möjliggöra byggande av bostäder i form av flerfamiljshus i den välbelägna sydsluttningen norr om samhället, dels att i plan inordna en tidigare dispenserad industrianläggning i området närmast Faxån. Vidare föreslås följande ändringar:

Det allmänna området i anslutning till skolområdet beskäres och överföres delvis till parkområde, sedan planerna på byggande av ålderdomshem inom denna del nu skrinlagts.

Anslutningen av Faxälvsvägen till E 75 ändras, varvid en tomtplats och ett mindre specialområde (för bensinstation) samt vissa vägområden överföres till parkmark.

Vissa alltför smala vägområden breddas. Vaghöjderna justeras efter i stort sett befintliga förhållanden.

Specialområde för transformatorstation utlägges inom parkområdet norr om skolan.

Byggnadsplanen för det utvidgade byggnadsplaneområdet baserar sig delvis på ett aktuellt bostadsbyggnadsprojekt. Byggnadsnämnden i Rödöns kommun har till länsstyrelsen inlämnat ett dispensärende avseende nybyggnad av tre stycken flerfamiljshus av suterrängtyp. Den första etappens tre hus avses att förläggas i byggnadsområdets västra gräns. Parkeringsytor och gemensamma gårdsytor i övrigt är tänkta att bli gemensamma för samtliga hus inom detta område varför det är viktigt att man redan nu eventuellt via lagen om gemensamhetsanläggningar vid fastighetsbildningen förutser nästa utbyggnadsetapps behov av och tillgång till parkeringsplatser och gemensamma gårdutrymmen. Framförallt bör parkeringsplatserna, vilka skall förläggas till områdets västra del, utformas så att en komplettering av parkeringsytor på enklast möjliga sätt blir genomförbar vid en utbyggnad av ytterligare tre hus. Området öster om föreslagna byggnadsområdet är avsett till lek- och rekreationsområde. Detta område har genom ett

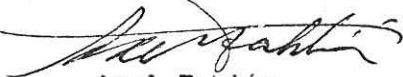
parkstråk förbindelse till dels parkområdet vid skolan och
dels vägen ut mot kommunens badplats.

Endast mindre arbeten med utbyggnad av vägar och vatten- och
avloppsledningar erfordras för den planerade bebyggelsen inom
området.

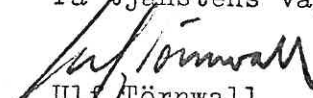
Krokom den 4 mars 1969


Orjan Hellgren
Stadsarkitekt

Tillhör kommunalfullmäktiges i Rödöns kommun
beslut den 27/6 1969, § 95 betygar:


Axel Fahlén
Kommunalkamrer

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län
beslut denna dag i ärendet III G2-40-69;
betygar.
Östersund i landskansliet den 12.12.1969.
På tjänstens vägnar


Ulf Törnwall

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

3

| | |
|--|-------|
| JÄMTLANDS KOMMUNER KOMMUNALKONTORET | |
| APR. 17. 04. 69 | |
| 128/69 | Litt. |

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av

N Ä L D E N S S T A T I O N S S A M H Ä L L E

(Faxälven 2:1, 2:26 m.fl.)

34

| |
|--|
| Behandlad i Kommun- kommittéens sammanträde den 27/4 1969, § 153 |
|--|

Behandlad i Kommun-
kommittéens sammanträde den
27/4 1969, § 95

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B eller F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknad del av vattenområde får överbyggas endast för allmän trafik.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län beslut denna dag i ärendet III G2-40-69; betygar. Östersund i landskansliet den 12.12. 1969.

På tjänstens vägnar:
[Signature]

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en uthusbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 140 m² samt uthus icke större areal än 40 m².
- Mom. 3. Inom med B betecknat område får uppföras sex byggnader med en sammanlagd areal av högst 1800 m².
- Mom. 4. Å tomtplats som omfattar med Jb betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom. 2. Inredande av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom. 3. Å med Is betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning inredas.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

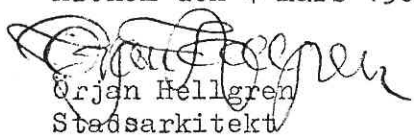
Å med I, Iv, Is eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,4; 4,8 och 7,2 meter.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

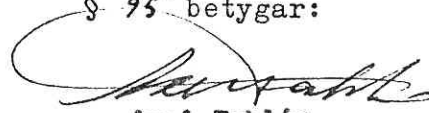
Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.
I uthusbyggnad får bostad icke inredas.

Krokom den 4 mars 1969


Örjan Hellgren
Stadsarkitekt

/SK

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Rödöns kommun beslut den 27/6
§ 95 betygar:


Axel Fahlén
Kommunalkamrer

1969,