

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I KROKOMS  
KOMMUN BESLUT 1982-06-02, S 157  
BETYGAR

AXEL FAHLÉN  
KONSTLIG  
KANSALICHEF

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADS-  
PLANEN FÖR DEL AV  
**TRÅNGSVIKENS SAMHÄLLE**  
MÖ 1:141, 1:105 M. FL.  
ALSEN, KROKOMS KOMMUN

K-KONSULT FRÖSÖN 1982-01-21  
Carina Westermark Nordlander  
CARINA WESTERMARK NORDLANDER  
ARK SAR  
REVIDERAT 1982-04-07  
Carina Westermark Nordlander  
CARINA WESTERMARK NORDLANDER  
ARK SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- BYGGNADER
- VÄG
- STIG
- EL HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- DIKE
- +000.0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
- 000.0 AVVÄGD VÄGHÖJD
- NIVÅKURVOR
- 1:105, S1 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- +00 RUTNATSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- TRÄD
- HACK
- BANK, SLÄNT
- MUR
- BELYSNINGSSTOLPE
- ÅKERMARK

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESE
- OMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA
- FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMAN PLATS
- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER
- B1 BOSTÄDER EVENTUELLT FÖRSKOLA

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DAR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- LEDNINGSOMRÅDE
- GÄLLANDE VÄGHÖJD
- VÄGHÖJD
- FRISTÄENDE HUS
- FRISTÄENDE ELLER SAMMANBYGGDA HUS
- BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- O KÄLLARLÖSA HUS

D. ILLUSTRATION

- TOMTGRÄNS



Grundkarta gjord 1982-01-18

Per-Olof Olsson  
bitr. distriktslantmätare

Per-Anders Hallgren  
Per-Anders Hallgren  
ingenjör

Grundkarta upprättad 1980 genom kopiering och komplettering  
av den 1974 av Plangruppen AB, Östersund, foto-  
grammetriskt upprättade primärkartan över Trångsvikens  
samhälle av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds  
norra lantmäteriet

Jan-Olof Olsson  
bitr. distriktslantmätare

Per-Anders Hallgren  
ingenjör

Fastighetsindelningen aktuell 1980-04-01

Koordinatssystem Lokalt

Höjdsystem RH 00

Mal-klass IV

Höger och kurvor redovisade enligt

1974 års primärkarta. Streckade höjdkurvor  
har kontrollerats i fält 1981 och bekräfts riktiga.

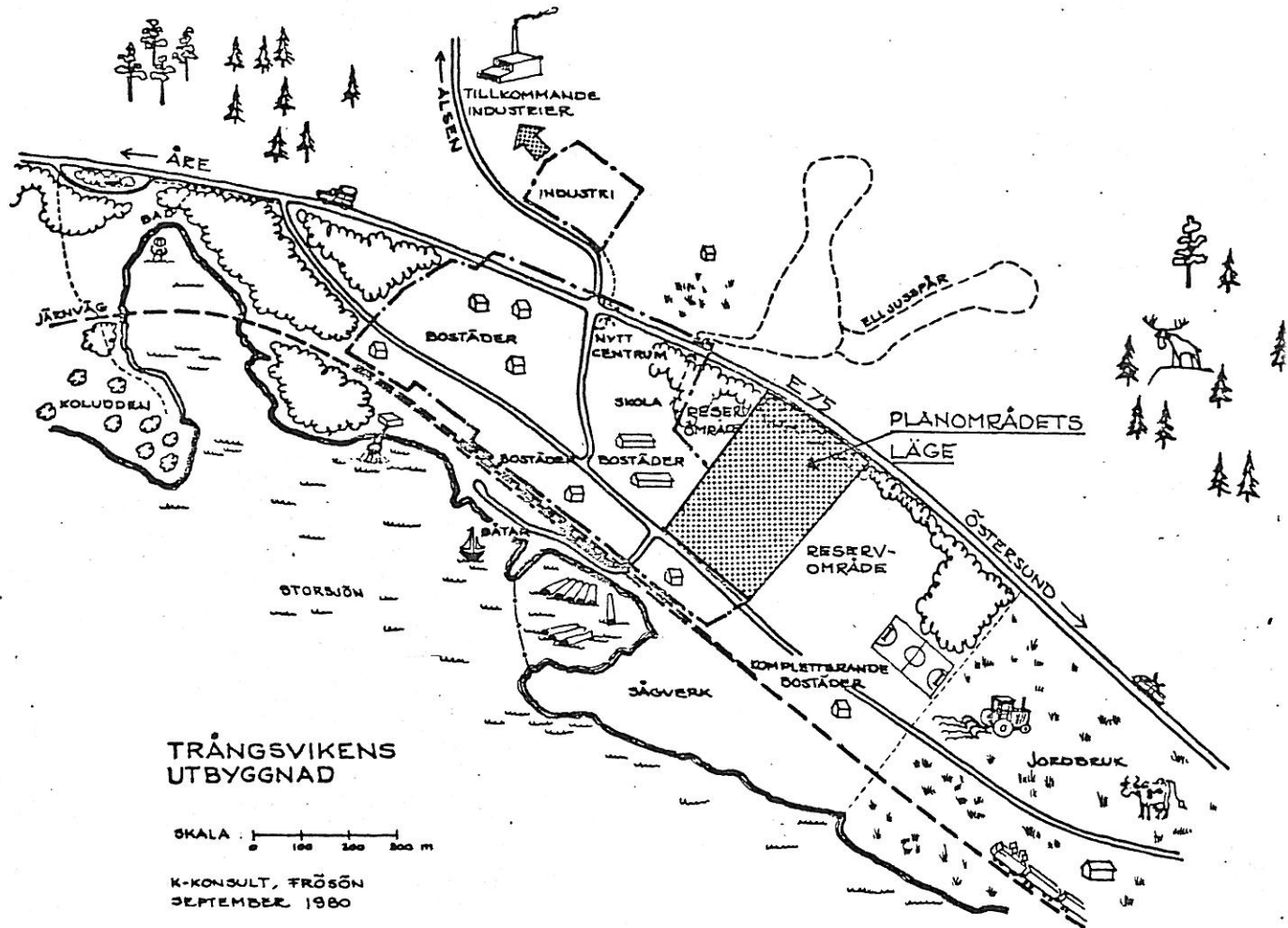
**TRÅNGSVIKENS SAMHÄLLE**  
MÖ 1:141, 1:105 M. FL.  
ALSEN, KROKOMS KOMMUN

Rev.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av  
TRÅNGSVIKENS SAMHÄLLE  
Mo 1:141, 1:105 m fl, Alsen, Krokoms kommun

## BESKRIVNING

## PLANOMRÅDETS LÄGE I TRÅNGSVIKEN



## HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med tillhörande bestämmelser daterade 1982-01-21.

Till förslaget hör dessutom denna beskrivning, grundkarta, illustrationsplan, översikt över Trångsviken som visar planområdets samband med övrig bebyggelse m m, principutredning för vatten, avlopp och vägar samt översiktlig geoteknisk undersökning.

Anm: Grundkartans koordinatsystem ligger inte i nord-sydlig riktning.

## PLANDATA

- Lägesbestämning Planområdet är beläget inom och i direkt anslutning till Trångsvikens samhälle i Alsens församling och utgör en utvidgning av samhället mot sydost. Trångsviken ligger 23 km väster om centralorten Krokoms, ca 43 km väster om Östersund.  
Planområdet gränsar i nordost mot Europaväg 75, i sydväst mot allmänna vägen 639, i nordväst mot ett villaområde och skogsmark, i sydost mot ett mindre område brukad åkermark, bostäder samt skogsmark (se skiss).
- Syfte Syftet med planläggningen är att tillgodose bostadsbehovet på kort och lång sikt i tätorten samt att reglera eventuell kompletteringsbebyggelse inom de redan bebyggda delarna av planområdet.
- Area1 Planområdet omfattar ca 10,7 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

- Områdesplan Områdesplan för Trångsviken antogs i december 1981 av kommunfullmäktige i Krokoms kommun. Enligt områdesplanen skall planområdet huvudsakligen användas för bostadsbebyggelse. På båda sidor om planområdet finns enligt områdesplanen reservområden för bostäder som mycket långsiktiga markreserver.
- Byggnadsplan 0,6 ha av planområdets västra hörn omfattas av fastställd detaljplan från 1957-03-06, avsett för bostäder.
- Utomplansbestämmelser, tätbebyggelseförbud Övriga delar av planområdet omfattas av utomplansbestämmelser och byggnadsförbud enligt byggnadsstadgans § 56 (tätbebyggelseförbud).

Kommunala ställningstaganden

- Bostadsförsörjningsprogram Enligt det av fullmäktige antagna bostadsförsörjningsprogrammet för 1982-86 skall planområdet tas i anspråk från och med 1983. Tre styckebyggda hus per år bedöms bli byggda 1983, 1984, 1985 och 1986 och tio lägenheter under 1984. Om behov uppstår skall förskola kunna inrymmas i en friliggande villa (1984).
- Planprogram Ett planprogram har upprättats 1981-04-15 för planområdet efter samråd i plankommittén. Planprogrammet anger bl a:  
- Området skall i huvudsak planeras för småhus men även möjliggöra hyreshusbebyggelse och/eller rad- eller kedjehus.

- Två förskoleavdelningar eller fritidshem skall kunna inrymmas i området.
- Hyreshusbebyggelsen skall ligga i anslutning till befintlig hyreshusbebyggelse inom området (Mo 1:94) för att underlätta skötsel.
- Området utformas så att det kan byggas ut i etapper.
- Gemensamma fri- och lektytor bör vara samlade och kunna nås trafiksäkert. En mindre bollplan och en lekplats bör rymmas inom planområdet.
- Området anslutes till väg 639 i sina båda nedre (västra och södra) hörn.
- Vegetationen närmast E75 bevaras. Beräkning av byggnadsfritt avstånd till E75 utföres.

Övriga kommunala beslut

Kommunen har beslutat att förvärva all obebyggd mark inom planområdet upp till E75.

#### Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat

Hela planområdet sluttar ca 5 % mot sydväst med några mindre delar på upp mot 15 %.

De nedre (sydvästra) delarna av området utgörs av tomtmark där de enskilda tomterna har väl uppvuxen vegetation. Tomten med befintliga hyreslägenheter saknar i stort vegetation. Den obebyggda delen av planområdet är skogbevuxen med främst barrskog men med inslag av lövträd.

Genom sydvästs lutningen och den skyddande vegetationen har området ett mycket fördelaktigt lokalklimat, vilket kommer att förbättras ytterligare då vegetationen gallras.

Från områdets östra hörn skär ett dike in i områdets centrala del och därifrån vidare ner mot den befintliga bebyggelsen, där det tas upp i en dagvattenledning.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för området av K-Konsult, Östersund. Den bifogas utställningshandlingarna.

Grunden består av finkornig morän (siltig morän och moränlera). Vegetations- och myllalagret är som regel 0,3 - 0,4 m mäktigt. Inom ett mindre parti i områdets centrala del - kring diket - uppgår det organiska ytskiktet till ca 1 meter. Ytförsumpade områden ner till ca 0,5 meter förekommer strax öster om det nämnda dyområdet samt i områdets norra hörn.

Markytan är blockfattig.

Inom ett parti i områdets centrala och nordvästra del bedöms berg förekomma 1-1,5 meter under markytan, i övrigt bedöms berget ligga 2,5-3 meter ner.

Lokalt kan artesiska förhållanden uppstå.

Grunden är mycket tjälfarlig.



## Bebyggelse

Befintlig bostadsbebyggelse finns i den sydvästra delen av planområdet mot väg 639. Den består av sex enskilda villa-fastigheter samt sex lägenheter i markbostäder. Inom de enskilda tomterna finns utrymme för kompletterande bostadsbebyggelse.

Servicen i Trångsviken ligger inom nära gångavstånd, i snitt 600 meter till befintligt centrum (planerat centrum ligger på ungefär samma avstånd) och ca 500 meter till LM-skolan.

## Vägar och trafik

Europaväg 75 mellan Sundsvall och Trondheim drar förbi i planområdets nordöstra gräns. Enligt trafikräkning från 1978 uppgår trafiken till 2 300 fordon per årsmedeldygn med en variation på  $\pm$  12 %. Hastigheten är begränsad till 90 km/tim.

Allmänna vägen 639 (gamla E75) ligger i planområdets sydvästra gräns. Den utgör den viktigaste interntrafikvägen inom Trångsviken och anknyter till E75 i sina båda ändar.

Från planområdets västra hörn leder en väg upp utefter dess nordvästra gräns till den obebyggda delen av planområdet där den viker av som lokalväg för villabebyggelse. I planområdets södra hörn finns en mindre väg upp till två fastigheter som ligger utanför planområdet.

## Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp finns i Trångsviken. Vattenverket är dimensionerat för 500 pe (personequivallenter) och har ca 400 pe anslutna. Reningsverket är dimensionerat för 600 pe och har ca 400 pe anslutna. Delvis är ledningssystemet i behov av sanering. Dagvattenledningarna finns endast bitvis inom Trångsviken.

## Markägo-förhållanden

Den bebyggda delen av planområdet är i enskild ägo förutom en fastighet som kommunen äger med sex lägenheter (Mo 1:94). Kommunen äger en dryg tredjedel av planområdets obebyggda delar (Mo 1:141) och har beslutat att köpa resterande delen upp till E75 (Mo 1:105). Det södra hörnet av planområdet som till en liten del omfattar åkermark är i enskild ägo men skall inköpas av kommunen.

## PLANFÖRSLAG

Planområdet är avsett för bostäder med tillhörande vägar och grönområden.

Förskola/fritidshem i en eller flera avdelningar skall dessutom kunna inrymmas i området.

Mellan 60 och 70 bostäder kan totalt tillkomma inom det område som idag utgörs av skogsmark. Inom befintlig tomtmark kan komplettering med ca fem bostäder ske genom delning av tomter och i ett fall med ett mindre markbyte.

Avsikten med att ta med den befintliga bebyggelsen i planen är att möjliggöra en eventuell komplettering av bebyggelsen där och att klara ut samband mellan befintlig och tillkommande bebyggelse.

Planområdet kommer att tillgodose behovet av tomtmark för både småhus och flerfamiljshus under ett stort antal år framåt i Trångsviken.

Planförslagets uppbyggnad medger också en stegvis utbyggnad, vars storlek kan anpassas efter bostadsbehovet. Genom svårigheten att idag avgöra vilken typ av bostäder som kommer att behövas i slutet av den tid som planområdet bedöms räcka, har planen utformats med en viss grad av valfrihet och flexibilitet.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Sex enskilda villafastigheter samt sex marklägenheter finns redan inom planområdet och fem avstyckningar kan göras inom dessa privata fastigheter, om en mindre del av kommunal mark inkluderas.

Inom den obebyggda delen av planområdet finns 21 tomtplatser avsedda för villabebyggelse samt tre tomtrader, som kan användas till enskild villabebyggelse eller gruppbebyggelse i kedjehus- eller parhusform. Dessa tre tomtrader kan innehålla 13 villor eller maximalt 26 kedjehus/parhus. Dessa tomtrader ligger direkt mot parkmark överst i området.

Ett område är avsett för flerbostadshus i två våningar och kan rymma ca 25 lägenheter beroende på lägenhetsfördelning och lägenhetstyp. Både marklägenheter och lägenheter i tvåvåningshus kan ingå i området.

Planområdet kan genom den flexibla utformningen totalt komma att innehålla från 76 bostäder till maximalt 90. Av dessa ligger tolv befintliga och fem kompletterande bostäder inom befintligt bostadsområde.

Bebyggelse i upp till två våningar tillåts. Bebyggelsen i områdets norra hörn (16 villatomter) får enligt planbestämmelserna inte ha källare. Det beror på att grundare läggningdjup av VA-ledningarna än normalt förmodligen (beslut finns ej) kommer att ske inom detta område. Detta är i sin tur beroende av relativt grund bergförekomst. Bergförekomsten motiverar i sig själv att avstå från källare på grund av ekonomiska skäl, men skulle beslut fattas att lägga ledningarna på normalt djup, kan byggnadsnämnden lämna dispens för källare.

## Service

Skolan i Trångsviken (LM-skola i B-form) ligger på i snitt 500 meters gångavstånd, både befintligt och planerat centrum ligger på i genomsnitt 600 meters avstånd från planområdet.

Inom planområdet kan förskola eller fritidshem anordnas på två ställen, om behov uppstår, med en eller två avdelningar beroende av behovet.

## Friytor

Ett parkstråk på mellan 10 och 40 meters bredd löper centralt genom den nya delen av området och sammanbinder den befintliga delen med den tillkommande. Dessutom hänger stråket samman med en del som går ut mot områdets sydöstra gräns. Mot E75 ligger ett parkbälte på 40 till 60 meters bredd. De två väganslutningarna mellan E75 och skogsskiftet på Mo 1:105 skall tas bort för att de inte skall användas till cykelutfarter eller dylikt på E75.

I centrala delen av parkstråket kan en lekplats anläggas och en liten bollyta kan ordnas i det sydöstra parkområdet. Från de befintliga hyreslägenheterna inom fastigheten Mo 1:94 och upp genom parkstråket över en bostadsgata och via parkbältet mot E75 kan en anslutning till elljusspåret förläggas. På skolgården (i snitt 500 meter från planområdet) finns en större lekplats och därintill ligger en ishocheyplan. I anslutning till skolområdet finns också ett större parkområde som skall kunna betjäna hela Trångsviken som centralt parkområde. Därifrån utgår elljusspåret.

I medeltal 500meter åtsydost ligger samhällets fotbollsplan.

## Natur

I samband med en översyn av parkmark m m inom Trångsviken anges översiktligt hur skogsmarken bör hanteras redan innan exploatering av området sker. Det är av vikt att dessa rekommendationer följs för att åstadkomma ett attraktivt område med låga kostnader för anläggning och skötsel både inom tomtmark och på allmän mark.

Följande behandling av den befintliga skogen bör ske:

I den del av området, som ligger närmast till i tiden för exploatering, bör landskapsvårdande åtgärder sättas in snarast. Då planen är antagen och man känner dispositionen av olika ytor, kalavverkas de ytor som skall bli vägar, parkeringar och ledningar. Tomtmark och parkmark gallras kraftigt genom att i stort sett all gammal gran avverkas. I skyddsområdet mot E75 lämnas skogen orörd tills vidare.

Den lövsly, som uppkommer genom den kraftiga gallringen inom tomt- och parkmark, tas till vara. Genom medvetna fortsatta gallringar skapas dungar av lövträd och tall omväxlande med öppna ytor och solitärträd. Ytterligare avverkning och gallring utförs inom tomterna, när man vet var husen skall stå.

Målsättningen med de landskapsvårdande åtgärderna är att skapa ett attraktivt hagmarksliknande landskap för den kommande bebyggelsen. Tidigare röjningar och gallringar ger växtligheten tid att anpassa sig till nya ljus- och vindförhållanden. Man åstadkommer en stormfast, väl rotad vege-

tation, som är bra anpassad till sin växtplats. På sikt får man härigenom låga kostnader för anläggning och skötsel av grönytor, både inom tomtmark och allmän mark.

Ovanstående åtgärder bör vidtagas omedelbart inom västra delen av området och ca 5 år före förmodad byggstart inom östra delen av området.

En avverknings- och gallringsplan bör göras av skogskunnigt folk i samarbete med landskapsarkitekt. Det är av stor vikt att de beskrivna åtgärderna genomförs från parksynpunkt, inte främst från skoglig synpunkt.

Förutom vad som sägs ovan bör en tät buskzon på minst tio meter ovan den närmaste tomtraden mot E75 behållas som extra avgränsning mot vägen och bullret. Vidare upp mot vägen skall skogen behållas men närmast E75 kan den gallras.

## Vägar och trafik

### Gatunät

Gatunätet kan byggas ut etappvis efter behovet av bostäder. Den slutliga utformningen som medges bygger på två anslutningar till väg 639 i det södra respektive västra hörnet av området. (En av dessa anslutningar finns utbyggd ca 120 meter). Från anslutningarna går matarvägar upp utefter områdets nordvästra och sydöstra sida och sammanbinds till en rundfart, där sammanbindningen även utgör bostadsgata. Från matargatorna leder fyra stickvägar in i området. Matargatorna kan i ett senare skede nyttjas för väganlutning till de reservområden som finns angivna i områdesplanen. Från den sydöstra matargatan måste tillfart ordnas till fastigheterna Mo 1:20 och Mo 1:31, eftersom deras nuvarande väg försvinner i samband med att matargatan byggs.

Att rundfart föreslås på sikt beror dels på den etappvisa utbyggnaden kombinerat med VA-lösning men även på önskan att erhålla ett område som är lätt att hitta i och röra sig inom. Förslagsvis sätts hastighetsgränsen till 30 eller 20 km/tim inom bostadsgatorna. Där motionsspåret korsar den övre bostadsgatan (rundfarten) kan även vägbredden minskas till en fil utefter drygt fem meter. Bostadsgatan som utgör rundfartsväg har medvetet gjorts böjd för att hastigheten hos biltrafikanterna skall hållas låg.

### Gångtrafik

Gångtrafikens målpunkter ligger i befintligt centrum, planerat centrum, skola och fotbollsplan. Förutom att följa gatunätet föreslås att ett sammanbindande gångstråk i sydväst-nordostlig riktning mellan fotbollsplanen och skolan - nya centrumområdet förbereds genom att anlägga en tvärförbindelse över planområdet. Det kommande gångstråket kan följa bostadsgator där sådana anläggs.

### Cykel- och mopedtrafik

Det föreslagna gångstråket skall även utgöra cykel- och sparkväg.

Cykel- och mopedtrafiken följer även gatunätet.



- Kollektivtrafik Trångsviken har bussförbindelse med Östersund och arbetspendling till Östersund är möjlig.
- Trångsviken har direktförbindelse med bland annat Stockholm med järnväg.
- Parkering Parkering till privata tomter ordnas inom tomten. Parkering till eventuell/-a förskolor sker genom parkering på en utökad vändplan och/eller inom förskolans tomt.
- Parkering till flerbostadshusen ordnas inom kvartersmark. Nära gångavstånd kan erhållas genom att flerbostadshusområdet omges av vägar på tre sidor, bl a två stickvägar.

### Immissioner och klimat

- Trafikbuller En bullerberäkning har gjorts enligt "Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller". Den biläggs planbeskrivningen. På mellan 40 och 60 meters avstånd från vägmitt på E75 erhålls en ljudnivå på 55 dBA. Genom att husen kommer att ligga i sydvästsluttning från E75, kommer uteplatserna vid husen att anläggas företrädesvis på nersidan husen, vilket ger ytterligare bullerskydd och en god utemiljö. Ljudnivåbedömningen förutsätter att vegetationen och skog finns mellan husen och E75. Olika behandling av vegetationen kan förbättra ljudnivån ytterligare mot vad som antas i bullerberäkningen.
- Övriga immissioner Några övriga immissioner förekommer inte inom området. Den åkermark som gränsar till planområdet i dess södra hörn kommer enligt områdesplanen att tas i anspråk för bostäder i framtiden och utgör idag en mycket begränsad åkermark, som genom sin belägenhet bedömts som mindre brukningsvärd och inte kan brukas rationellt.
- Klimat Genom sydvästläget och redan uppvuxen vegetation, som kommer att behållas till stora delar, kommer planområdet att utgöra ett väl skyddat och solbelyst område med mycket bra lokalklimat.

### Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp En principutredning för vatten och avlopp har utförts av K-Konsult, Östersund, för planområdet. Den bifogas utställningshandlingarna.
- All bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Dagvattenledningar kommer att anläggas. Den västra delen av området samt hela övre tomtraden kommer att anslutas till en ledning som följer det centrala parkstråket ner till en anslutningspunkt inom Mo 1:94. Den södra - sydöstra delen (flerfamiljshusen bland annat) ansluts till en punkt i planområdets södra hörn. Diket genom planområdet avbördas via ett nytt dike i den sydöstra plangränsen utefter matarvägen och leds sedan via en dagvattenledning ut i Storsjön.

## Tele

En riksteleledning i kabel ligger i planområdets gräns utefter E75. Vid bortgravandet av de två avfarterna från E75 till planområdet uppmärksammas detta.

## El

Plangränsen har lagts fem meter från en 20 kV-ledning intill planområdets östra hörn. Transformatorstation för el-försörjning av området får placeras på parkmark i samråd med byggnadsnämnden.

## Värme

De enskilda bostäderna kommer att ha enskilda värmeanläggningar.

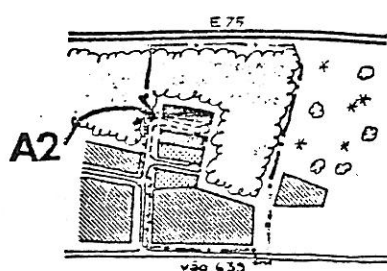
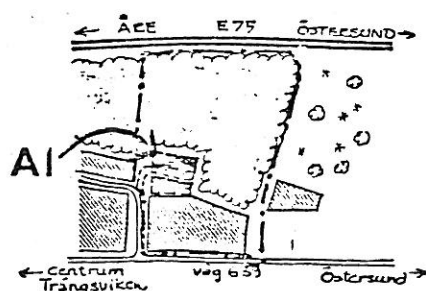
De båda tomtlägen, som markerats för kommunala förskolor, ligger bra till för att kunna tillgodogöra sig jordvärme från de lösare organiska jordskikt som finns kring diket centralt i planområdet. Detta kan göras om hänsyn tas till parkmarkens användning och vegetation. I övrigt bör parkmark ej tas i anspråk för jordvärme, utan detta får ske på tomtmark.

## Avfall

Sophämtning kommer att ske vid varje fastighet. Sopkärl måste placeras på som mest 20 meters avstånd från väg eller angöringsplats.

## PLANGENOMFÖRANDE

## Etapputbyggnad



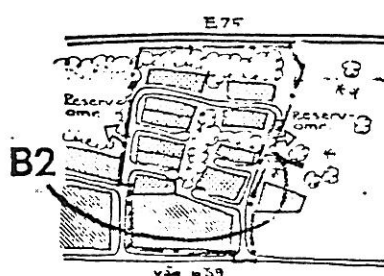
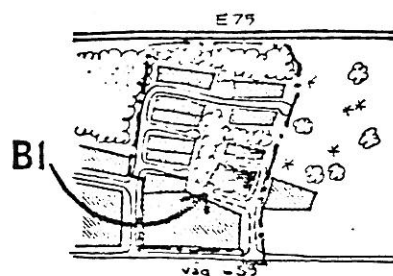
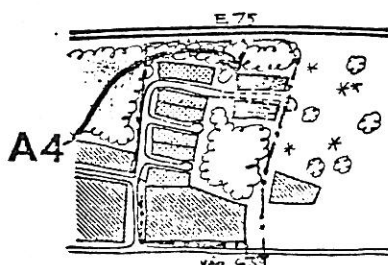
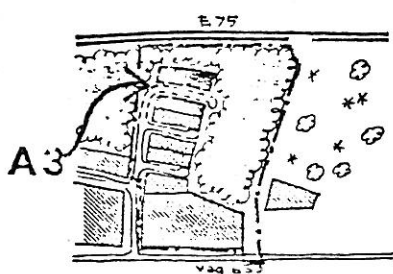
Möjlig etapputbyggnad illustreras i skissform här intill.

Områdets utbyggnad kan påbörjas i endera av de två nedre hörnen (etapp A1 eller B1).

Etapperna A1-A4 hör ihop och bör byggas ut i den ordning som siffrorna anger. Däremot kan naturligtvis etapperna göras större, så att t ex A1 och A2 byggs ut samtidigt och A3 och A4 samtidigt.

Etapp B1 kan byggas ut när som helst oboende av A1-A4.

Etapp B2 innebär att hela rundfarten byggs ihop på det sätt som medges i planen, så att delarna A och B sammanbinds.



Huvudmannaskap De tillkommande villorna är avsedda att byggas som styckebyggda hus i privat regi. Eventuella kedje- eller parhus byggs som grupphus av privat byggherre eller av kommunens bostadsstiftelse. Bebyggelse inom området för flerfamiljshus byggs av kommunen eller dess bostadsstiftelse.

Servitut Vid en eventuell avstyckning av fastigheten Mo 1:68 i två delar ordnas vägutfart för den övre delen antingen över fastigheten Mo 1:69 eller över Mo 1:94 genom servitut.

Markköp Kommunen har beslutat köpa all exploateringsmark upp till E75. Om köpet ej blir klart före denna plans antagande, kommer frågan om expropriation att väckas, innan antagandet av planen sker. För att kunna bygga den södra anslutningen till väg 639 krävs dessutom att kommunen förvärvar en mindre del av fastigheten Finnsäter 1:13, vilket också är avsikten.

Markkuppörelser i mindre omfattning behöver också ske mellan kommunen och markägarna till fastigheterna Mo 1:62 och 1:65 för ett genomförande av planen i sin helhet.

Gemensamma anläggningar Vägar, vatten och avlopp kommer att byggas ut av kommunen, liksom en mindre gångväg mellan två vändplaner.

Frågan om vägförenings bildande har väckts inom Trångsviken. Detta planområde bör företrädesvis ingå i den vägförening som skall bildas.

Lekplats, bollplan och anslutning till elljusspår iordningställs vid lämplig tidpunkt i förhållande till utbyggnadstakten av området.

Skötseln av parkmarken, lekplats m m görs av vägförening eller särskild gemensamhetsanläggning för det ändamålet. Det naturligaste kan vara att lekplats ordnas av kommunen i samband med att förskola byggs i området (båda lägena ligger i anslutning till lekplatsen) samt att vägförening eventuellt sedan tar över skötseln.

Landskapsvårdande åtgärder före exploateringen bör ske genom kommunens försorg.

## SAMRÅD

Överläggningar har hållits med länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenheten, lantmäterienheten samt med vägförvaltningen.

Länsstyrelsen påpekar att de två avfarter från E75 till skogsmarken på Mo 1:105 bör tas bort, då området exploateras.

- Detta har uppmärksammats i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen påpekar dessutom att innan planen fastställs måste kommunen kunna visa att planförslaget är genomförbart, d v s att kommunen kommer att kunna förfoga över den mark som behövs för att exploatera området.

Ett förhandsförslag har varit utsänt för samråd till markägare och grannar samt till berörda myndigheter och förvaltningar inom län och kommun.

Synpunkterna som framförts behandlar följande frågor.

### 1. Trafikbuller från E75

Hälsovårdsnämnden i Krokoms kommun påpekar att om bebyggelse (tomtmark) skall komma till stånd närmare E75 än 60-70 meter förordas i första hand bullerdämpande jordvall och i andra hand bullerdämpande staket eller liknande.

Vägförvaltningen i Jämtlands län önskar att inverkan av trafikbullret från E75 skall behandlas i planförslaget.

#### Bemötande

Efter det att planförslaget varit utsänt på förhandssamrådet har avståndet mellan E75 och närmaste tomtrad ökat något genom att tomtdjupen gjorts någon grundare.

Avståndet från vägmitt till tomtgräns är nu mellan 54 och 75 meter. Det minsta avståndet mellan ett byggnadsläge och vägmitt är 60 meter.

En bullerberäkning har gjorts för planområdet efter en modell som Svenska Kommunförbundet, Statens Naturvårdsverk, Statens Vägverk och Statens Planverk står bakom, "Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (se bilaga till planbeskrivningen).

Enligt den erhålls en acceptabel ljudnivå på 55 dBA på ett avstånd av mellan 40 och 60 meter från vägmitt beroende av bankhöjden. (En förutsättning är vegetation mellan tomterna och vägen.)

Det finns förutom avståndet två faktorer som ytterligare förbättrar situationen inom området.

För det första vänder sig hela området från E75 genom sydvästslutningen. Vistelsen utomhus på tomterna kommer huvudsakligen att ske nedanför (sydväst om) husen, eftersom det är den sida om är mest solbelyst, som vetter mot bostadsvägen, och som förmodligen kommer att vara entrésida. Därvid får man huset som ett extra skydd mot bullret vid utevistelsen.

För det andra är tomterna visuellt avskärmade från E75 genom skogsbältet mellan vägen och bostadsmarken. Där finns också möjligheten att genom tidig behandling av vegetationen öka dess dämpande funktion. Man kan ovanför tomterna låta en tätare vegetationsskärm växa upp. Enligt den använda beräkningsmodellen kan en tät buskvegetation minska bullret med 2 dBA om den är 5 meter bred. I beräkningen för detta område har hela skogsskärmen vid 50-60 meters avstånd antagits dämpa bullret med 2 dBA. Där finns alltså möjligheter att få till stånd ytterligare dämpning gentemot den antagna (se även avsnittet "Natur" i planbeskrivningen).

Med hänvisning till ovanstående bör föreliggande förslag till byggnadsplan (daterat 1982-01-21) kunna ligga till grund för genomförande utan att speciella åtgärder vidtas utöver de landskapsvårdande.



Skulle trafikförhållandena på E75 i framtiden förändras på ett sätt som man idag inte kan förutsä, finns det möjligheter att vidta speciella bullerdämpande åtgärder, typ jordvallar eller "bullerstaket".

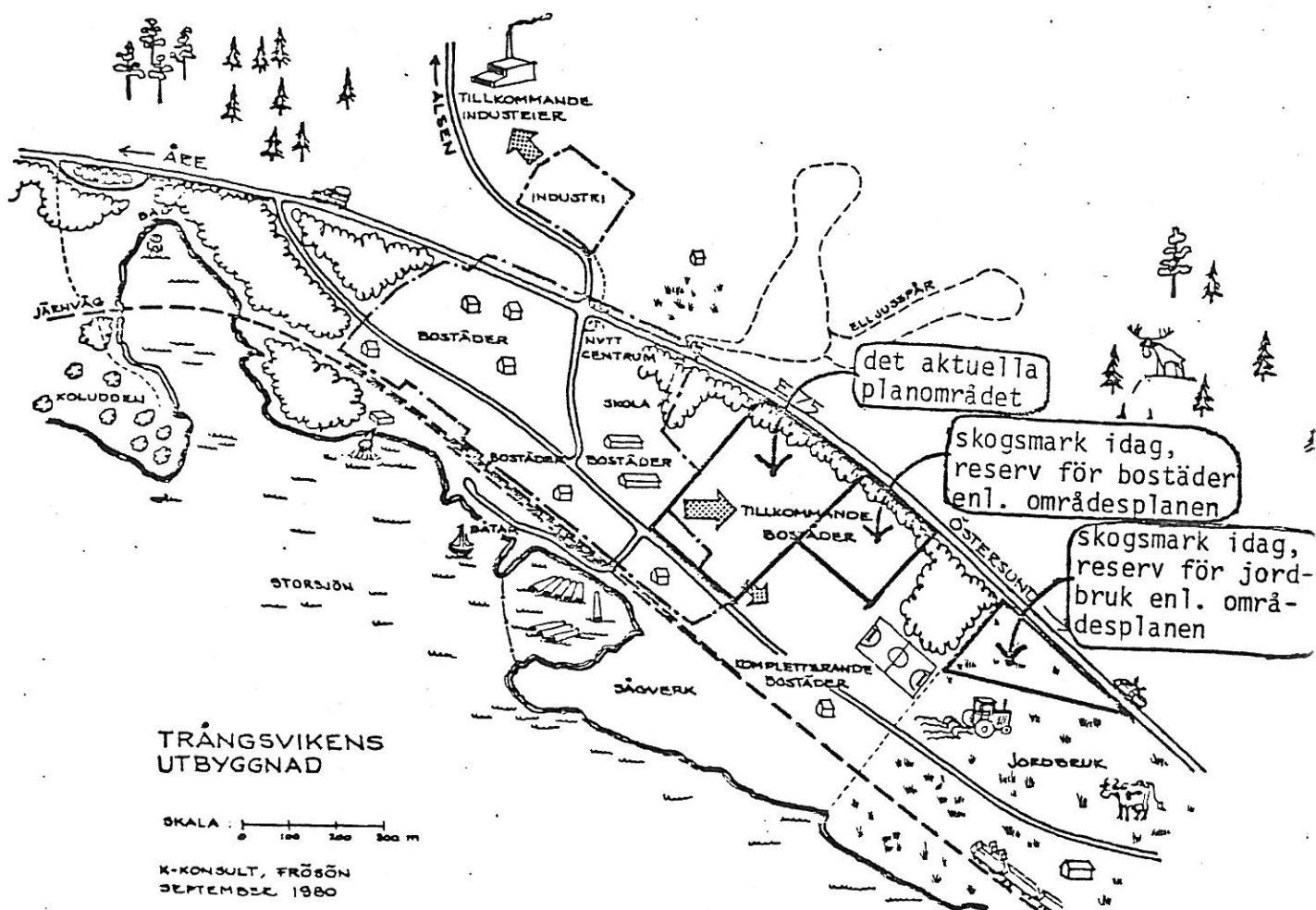
## 2. Konflikt med jordbruksintressen (framtida)

I samband med områdesplanarbetet framkom erinringar mot bostadsbebyggelse inom den östra hälften av planområdet från Gustaf Färnström, lantbrukare och en av ägarna till skogsmarken som gränsar till planområdet i sydost, Finsäter 1:35, i:36. Skogsmarken önskas av honom som ett reservområde för jordbruket, eftersom han har stora arrendemarkor som kan mistas. Skulle marken komma att odlas upp i framtiden, önskar Gustaf Färnström en skyddszon mot bebyggelse, och skyddszonen bör enligt honom ligga inom det nu aktuella planområdet, så att bebyggelsen inte skulle tillkomma inom 150 meters avstånd från den nuvarande skogsmarken. Gustaf Färnström vidhåller detta yttrande från områdesplanen och hänvisar även till LRF:s yttrande, där reservområdet önskades undantaget (se även skiss sid 13).

### Bemötande

Eftersom frågan till stor del rör den långsiktiga markanvändningen, har den behandlats i områdesplanen. Där har klar ställning tagits till att det aktuella planområdet skall användas för bostäder samt att skogsmarken närmast sydost om planområdet skall utgöra reservområde för bostäder. Reservmark för eventuell framtida uppodling har reserverats i områdesplanen (men till mindre del än vad som önskats från Gustaf Färnströms sida) och lantbruksnämnden i Jämtlands län är uppmärksam på att ytterligare marker kan behöva tillföras jordbruksföretaget i framtiden.

För ytterligare information hänvisas till Områdesplan för Trångsviken, Krokoms kommun, antagen av kommunfullmäktige 1981-12-15 samt till bemötandet av inkomna yttranden till områdesplanen, daterat 1981-05-08.



3. Övriga påpekanden vid samrådsutskicket har gällt:

- att gång- och cykelkommunikationer med övriga delar av samhället skall redovisas i planbeskrivning (vägförvaltningen)
- att riksteleledningen utefter E75 måste uppmärksammas, då de två avfarterna grävs bort (televerket). Kontakt skall tas med televerket.

Dessa påpekanden har beaktats.

K-KONSULT, Frösön 1982-01-21

*Carina Westermarck Nordlander*

Carina Westermarck Nordlander  
Ark SAR

REVIDERING

Se nästa sida.

## REVIDERING

Planförslaget har efter utställningen reviderats marginellt avseende vägområdets utformning invid fastigheten Mo 1:129 med anledning av fastighetsägarens yttrande över planen. Revideringen berör ingen annan intressent i området och innebär ingen försämring ur funktionssynpunkt för planområdet. Förändringen har godkänts i plankommittén och diskuterats med byggnadschefen som intet haft att erinra.

Under underrubriken El på sidan 9 har följande tillägg gjorts:

"Transformatorstation för el-försörjning av området får placeras på parkmark i samråd med byggnadsnämnden."

Revideringen berör ej byggnadsplanebestämmelserna.

Krokoms kommun, stadsarkitektkontoret, 1982-04-07

*Carina Westermark Nordlander*

Carina Westermark Nordlander  
Ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Krokoms kommun beslut 1982-06-02,  
§ , betygar

Axel Fahlén  
Kanslichef

Carina W Nordlander  
K-Konsult, Frösön

BILAGA till förslag  
till ändring och utvidg-  
ning av byggnadsplanen  
för del av TRANGSVIKENS  
SAMHÄLLE Mo 1:141, 1:105  
m fl, Alsen, Krokoms kommun

Bullerberäkning för bostäder i Trångsviken, Mo 1:105 m fl  
(Enligt Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, 2.)

$2.300 \pm 12\%$  f/åmd 1978  
 $\Rightarrow$  2.600 f/åmd

Utgå från 3000 f/åmd.

1. Dygnsekvivalent ljudnivå 10 m från vägmitt

Anta 10 % tunga fordon

68 dBA (Nomogram sid 13)

2. Korrigerig för avståndsdämpning

( $0 < h_m - h_b < 5$ . Nomogram sid 17.)

Avstånd i m. fr. vägmitt	40	50	60	70	80	90	100
Dämpn. i dBA	6,0	7,0	7,7	8,2	9	9,5	10

3. Dämpning av vegetation (sid 21)

Tät barrskog med inslag av lövträd. Lövsly skall växa upp.  
Skogen mellan bostäder och E75 skall behållas.

Avstånd i m	40	50-60	70	80	90
Skogsskärm i m	20	30-40	50	60	70
Uppskattad dämpning i dBA	2	minst 2dBA	minst 3dBA	3dBA	4dBA



4. Dämpning av mark

0 > bankhöjd > 1,0 m (nomogram sid 26)

Beräkningsavstånd a x 1,4.

Dämpningen beräknad för (0), 0,5 och (1,0) meters bankhöjd.

Avstånd fr vägmitt	40 m	50 m	60 m	70 m
Beräknings- avstånd	55	70	84	98
Dämpning i dBA be- roende på bankhöjd	(5,3)3,3(1,5)	(6,0)4,0(3,0)	(7,0)5,5(3,5)	(7,5)6,0(4,0)

5. Korrektion (ökning) för stigning

(Nomogram sid 46)

Andel tunga fordon: 10 %

Vägensstigning: 10 ‰/oo

Den ekvivalenta ljudnivån ökar 0,5 dBA (precis på gränsen mellan 0- och 1-nivån).

Resultat

Avst. Ut- från gångs- väg- värde mitt i dBA	Ut- värde i dBA	Dämpning för			Ökning för lut- ning 1 %	Resultat dBA	
		avst.	veg.	mark vid bankhöjd (0 m) 0,5 m (1 m)		(min)	(max)
40 m	68	6,0	2,0	(5,3) 3,3(1,5)	+0,5	(55,2)	57,2(59,0)
50 m	68	7,0	minst 2,0	(6,0) 4,5(3,0)	+0,5	(53,5)	55,0(56,5)
60 m	68	7,7	minst 2,0	(7,0) 5,5(3,5)	+0,5	(51,8)	53,3(55,3)
70 m	68	8,2	minst 3,0	(7,5) 6,0(4,0)	+0,5	(49,8)	51,3(53,3)

På mellan 40 och 60 meters avstånd (beroende på bankhöjden) från E75:s vägmitt erhålls en ljudnivå på 55 dBA, vilket bedöms som en högsta ljudnivå på uteplatser m m.

Fönsterglasen tar bort minst 20 dBA, varför max 35 dBA erhålls inomhus, då utenvån är 55 dBA.

Genom att uteplatsen med största säkerhet placeras på nersidan (sydsidan) av husen erhålls ett ytterligare skydd.

Vegetationen kan ge ytterligare skydd om en tät skärm av buskvegetation tillåts växa upp.

92

Sökande

Krokoms kommun

96004-248 -13

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Trångsvikens samhälle, Mo 1:141, 1:105 m fl i Alsen, Krokoms kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 21 januari 1982 och reviderats den 7 april samma år av K-Konsul Frösön genom arkitekt SAR Carina Westermarck Nordlander.

Planförslaget motsvarar i huvudsak område B 1 (för tillkommande bostäder) i områdesplanen för Trångsviken. I öster gränsar förslaget mot område B 2 (reservområde för bostäder).

Vid utställningen av planförslaget kom det in anmärkningar från Gustaf Färnström som är arrendator och delägare till marken inom det angränsande B 2-området. Han vidhöll sina tidigare anmärkningar mot områdesplanen, d v s att område B 2 skulle reserveras för nyodling och att en skyddszon på 150 m skulle läggas ut i östra delen av område B 1. Han hävdade även att kommunen skulle bli ekonomiskt ansvarig om han tvingades inskränka jordbruksdriften

I övrigt framfördes synpunkter och önskemål av hälsovårdsnämnden, vägförvaltningen och Jämtlandskraft AB samt företrädare för Mo 1:69 och Mo 1:129 (Ulf Jonsson och Laina Kämpes).

Med anledning av Laina Kämpes anmärkningar har planförslaget reviderats i anslutning till Mo 1:129 och kommunstyrelsen har också gjort vissa åtaganden.

Vidare har beskrivningen kompletterats med anledning av påpekandena från vägförvaltningen och Jämtlandskraft AB.

Kommunfullmäktige har med stöd av planförfattarens bemötande avisat de återstående anmärkningarna och har den 18 augusti 1982 antagit det reviderade planförslaget.

De som anmärkt har fått del av kommunens bemötande och Gustaf Färnström har därvid lämnat in en skrivelse.

Slutligen har lantbruksnämnden yttrat sig i jordbruksfrågan den 23 november 1982.

K-Konsult

1982-12-21

11.082-2237-82

Planförslaget har stöd i den antagna områdesplanen där det angetts att området skall användas för bostadsbebyggelse.

Lantbruksnämnden har i sin bedömning av planförslaget funnit att jordbrukets intressen blivit godtagbart tillgodosedda.

Breddningen av vägområdet vid Mo 1:69 kommer enligt kommunen inte att beröra fastigheten Mo 1:69. Vad gäller delningen av fastigheten är det ägaren själv som avgör om detta får ske.

Aterstående anmärkningar är frågor som får lösas vid genomförandet av planen och utgör inte hinder för att fastställa planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär över detta beslut får anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar. Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm senast den 11 januari 1983.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit förste länsassessor Erik Berglund, byrådirektör Ragnar Lindström, byrådirektör Christer Eriksson och vägingenjör Sven-Åke Eliasson.

Ragnhild Rosenius  
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson  
byråsekreterare

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Rev.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av

TRANGSVIKENS SAMHÄLLE

Mo 1:141, 1:105 m fl, AIsen, Krokoms kommun

## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med B<sub>1</sub> betecknat område får användas endast för bostäder och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för förskole- och fritidshemslokaler.

### 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### 4 § BYGGNADSSATT

1 mom Med F och F<sub>2</sub> betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med r betecknat område skall byggnader uppföras antingen fristående eller sammanbyggda med varandra i gemensam tomtgräns som kedjehus eller parhus.



## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F, F<sub>2</sub> eller r betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. I uthus får bostadsrum icke inredas.

2 mom Av tomtplats som omfattar med F eller r betecknat område får högst en tredjedel bebyggas. Bebyggelsen får dock ej uppta mer än 200 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större byggnadsarea än 50 kvadratmeter.

3 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F<sub>2</sub> betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 250 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större byggnadsarea än 60 kvadratmeter.

## 7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom På med o betecknat område får källare icke anordnas.

3 mom På med I och II betecknade områden får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter och uthus icke till större höjd än 3,0 meter.

K-KONSULT Frösön 1982-01-21

*Carina Westermarck Nordlander*

Carina Westermarck Nordlander  
Ark SAR

## REVIDERING

Planförslaget har efter utställningen reviderats. Revideringen berör ej byggnadsplanebestämmelserna.

Krokoms kommun, stadsarkitektkontoret, 1982-04-07

*Carina Westermarck Nordlander*

Carina Westermarck Nordlander  
Ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Krokoms kommun beslut 1982-06-02, § , betygar

Axel Fahlén  
Kanslichef