

FÖRSLAG TILL ÄNDRING, UTVIDGNING SAMT UPPHÄVANDE  
AV BYGGNADSPLENEN FÖR DEL AV  
**KROKOMS SAMHÄLLE**  
HÄGRA 3:4 M. FL.  
RÖDÖN, KROKOMS KOMMUN

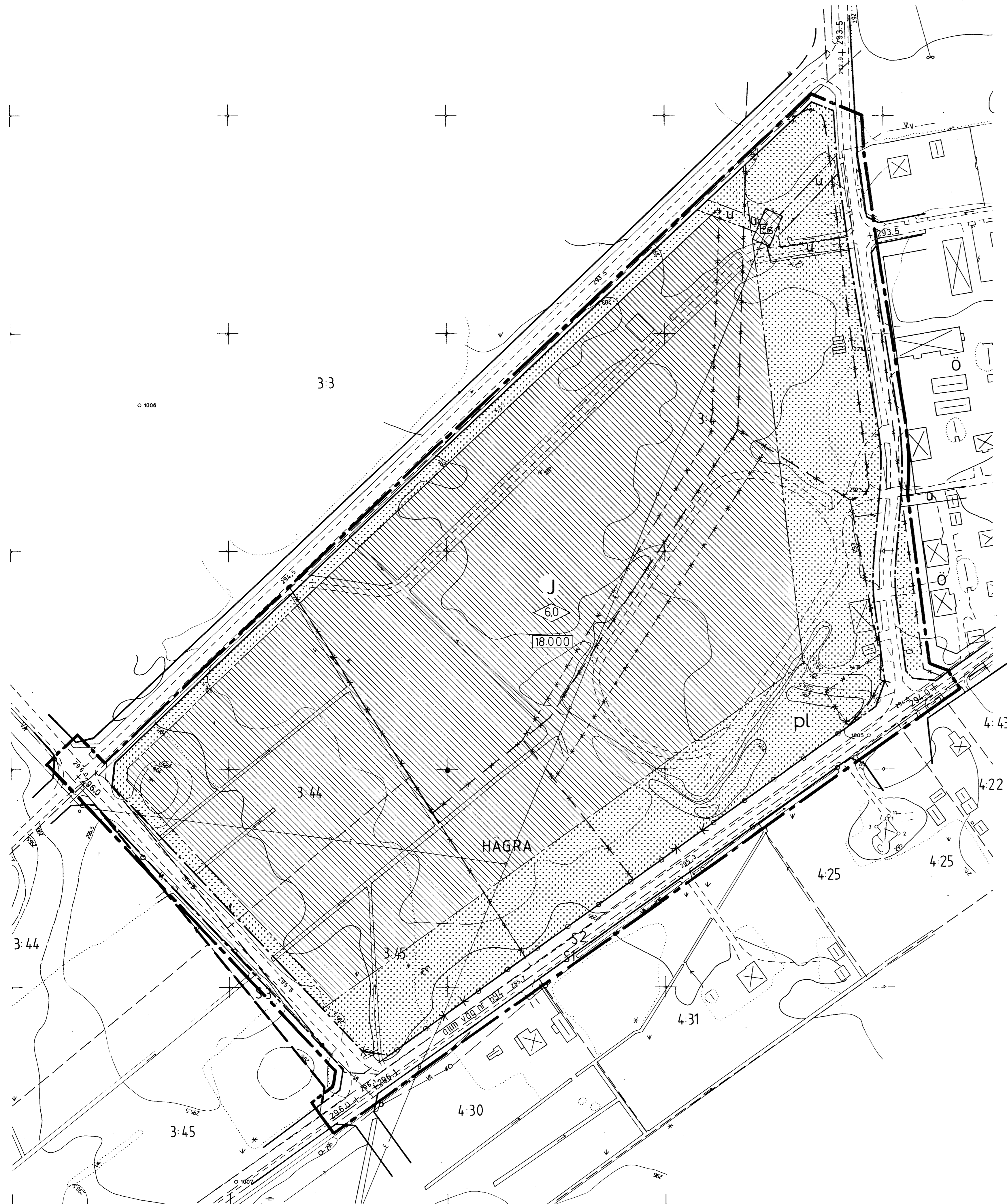
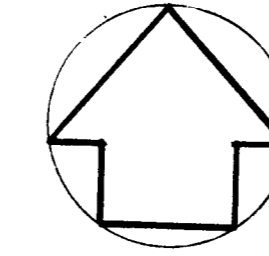
KROKOM 1978-12-07  
*Urjan Hellgren*  
URJAN HELLGREN  
STADSARKITEKT

*Sven Olofsson*  
SVEN OLOFSSON  
PLANINGENJÖR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I KROKOMS KOMMUN  
BESLUT 1979-03-28 § 26 BETYGAR

*Axel Fahlén*  
AXEL FAHLÉN  
KANSLICHEF

Reviderad genom länsstyrelsens beslut  
den 20/11/79. Den planerade byggnadsplanen  
har utgått från den plan som godkändes  
den 20/11/78.  
*Urjan Hellgren*



**BETECKNINGAR**

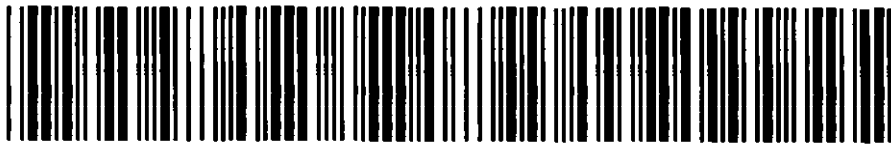
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - STAKET, STANGSEL
  - - - HACK
  - VÄG
  - E EL. HÖGSPÄNNINGSLEDNING
  - BYGGNADER
  - DIKE
  - 000.0 AVVÄGD VÄGHÖJD
  - NIVÅKURVOR
  - 3:4, S1 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
  - 0.0000 POLYGONPUNKT
  - RUTNATSPUNKT
  - VEGETATIONSGRÄNS
  - LOVSKOG, BARRSKOG
  - ANGSMÄRK
  - VA-LEDNING

**BYGGNADSPLENEKARTAN**

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPLENEGRÄNS BELAGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
  - GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADSPLEN AVSEES UPPHÄVAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELESGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS
  - BYGGNADSMARK
  - INDUSTRI
  - BOSTÄDER
  - SPECIALOMRÅDE
  - TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - SKYDDSBÄLTE
  - LEDNINGSMARK
  - BYGGNADSHÖJD
  - BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
  - UTFARTSFÖRBUD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
  - FÖRBUDETS SLUT
  - GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - VÄGHÖJD

**KROKOMS SAMHÄLLE**  
HÄGRA 3:4 M. FL.  
RÖDÖN, KROKOMS KOMMUN





Akt nr:  
**23 - RÖD - 987**

\*AU\$23-R\$OD-987\*

# RÖDÖN 987

Krokoms tätort  
i Rödön, Krokoms kommun  
och Jämtlands län.

Ändring, utvidgning och upphävande  
av byggnadsplan.  
Länsstyrelsens beslut 1979-08-14.

Akten innehåller 15 numrerade sidor  
och 1 karta.

Sökande

Krokoms kommun

Ink 79. 08. 16

Dnr.....

Förslag till ändring, utvidgning samt upphävande av byggnadsplan för del av Krokoms samhälle, Hägra 3:4 m fl i Rödön, Krokoms kommun

Kommunfullmäktige har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 7 december 1978 av stadsarkitekt Örjan Hellgren och planingenjör Sven Olofsson, Krokoms.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 8 mars 1979.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även t f länsantikvarie Jan Raihle, byrådirektör Lennart Sundström, byrådirektör Christer Eriksson, byrådirektör Mats Deltin och förste byråingenjör Bo Gustaver deltagit.

E Carlstoft  
t f länsråd

Ingvor Hansson  
landskanslist

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

/MO

*Ful 350*

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för del av  
K R O K O M S   S A M H Ä L L E  
Hägra 3:4 m fl, Rödön, Krokoms kommun

BESTÄMMELSER

1 §                    PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom                Byggnadsmark

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Ü betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage samt lokaler för handels- och hantverksändamål.

2 mom                Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §                    MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med p1 och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 §                    SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §                    EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

5 §

## BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger..
- b) På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

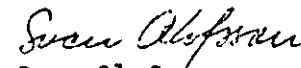
6 §

## UTFARTSFÖRBUD

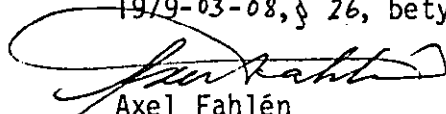
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Krokom 1978-12-07

  
Örjan Hellgren  
Stadsarkitekt

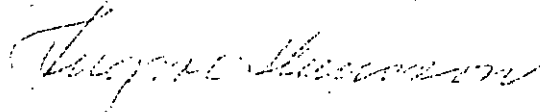
  
Sven Olofsson  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Krokoms kommun beslut  
1979-03-08, § 26, betygar

  
Axel Fahlén  
Kanslichef

Fastställd genom länsstyrelsens beslut  
den 14/4 1979. Enär jämlikt 150 § tredje stycke  
byggnadslagen klagen ej må föras  
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,  
betygar.

Östersund 14/4 1979.



16

Förslag till ändring, utvidgning samt upphävande av byggnadsplanen för del av

K R O K O M S   S A M H Ä L L E

Hägra 3:4 m fl, Rödön, Krokoms kommun

#### BESKRIVNING

##### Handlingar

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 samt stadsplanebestämmelser daterade 1978-12-07. Till förslaget hör dessutom illustrationsplan, fastighetsförteckning, bestyrkt grundkarta samt denna beskrivning daterad 1978-12-07 och geoteknisk undersökning daterad 1978-10-24.

#### PLANDATA

##### Läge

Planområdet ligger i Hissmofors och begränsas i nordväst av industriområdet kring Hissmofors sulfitfabrik, i öster av bostadsbebyggelse, i sydost av allmänna vägen 694 och i väster av öppen ängsmark.

##### Area

Området omfattar ca 8,8 ha.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Områdesplan

En områdesplan för Krokoms-Dvärsätt är under utarbetande. I programmet för denna föreslås att Hissmofors även i fortsättningen skall utgöra Krokoms huvudsakliga industriområde och att ännu ej ianspråktaga ytor kring nuvarande anläggningar skall reserveras för industriändamål.

##### Detaljplan

För större delen av planområdet finns byggnadsplan fastställd den 23 december 1950. I den västra delen gäller utomplansbestämmelser. Vissa delar av det planlagda området är belagt med byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen gällande till den 15 juni 1979.

##### Skyddsrumspan

Planområdet ingår i skyddsrumsort. En skyddsrumspan för Krokoms och Hissmofors har fastställs av länsstyrelsen den 21 juli 1978. I denna har planområdet betecknats som utredningsområde, då ingen befintlig bebyggelse finns. I det angränsande bostadsområdet finns ett behov av 2-3 nya skyddsrum.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation	Området har mycket små nivåskillnader. Den västra delen består av förbuskad ängsmark. Övriga delar av området är skogbevuxet utom en grusad fotbollsplan. Vegetationen mellan allmänna vägen och bollplanen utgörs av högstammiga tallar.
Geotekniska förhållanden	En geoteknisk kartering har utförts under hösten 1978 för att bedöma områdets lämplighet som industrimark. Undersökningen visar att huvuddelen av området består av fast mark. I den västra delen finns ett lösmarksparti, där grundförstärkningar för byggnader, vägar och ledningar erfordras. Tjockleken av det icke bärkraftiga ytlagret i detta parti uppgår som mest till 1-1,5 m.
Bebyggelse	Ingen bostadsbebyggelse finns inom området. Intill den väg som avgränsar området mot bostadsbebyggelsen i öster finns ett par mindre garage- och förrådsbyggnader.
Vägar och trafik	Allmänna vägen 694 fungerar som tillfart till hela Hissmoforsområdet, både till bostäderna och till industrin. Timmertransporterna till sulfittfabriken går idag på väg 694 och på den väg som avgränsar planområdet västerut. Förbud mot lastbilstrafik råder på den enskilda vägen som i öster skiljer området från bostadsbebyggelsen.
Ledningar	Befintliga huvudledningar för vatten- och avlopp går längs allmänna vägen. Från en transformator i områdets nordöstra del utgår en 20 kV högspänningsledning, som korsar området i nordsydlig riktning. I den västra delen ansluter ytterligare en högspänningsledning.
Markägo-förhållanden	Större delen av området, Hägra 3:4, ägs av NCB. Fastigheterna i övrigt är i enskild ägo. Kommunen avser att förvärva all mark inom planområdet.

## PLANFÖRSLAG

Avsikten med planen är att göra det möjligt för kommunen att inom det aktuella området uppföra industrilokaler. Planförslaget innebär att området för idrottsändamål samt två mindre parkmarksområden ändras till område för industriändamål och att vägområdet för den väg som begränsar området i öster ändras så att det anpassas till befintliga förhållanden.

Ett område öster om nämnda väg som ändras från vägmark till område för bostadsändamål avses få samma bestämmelser som övriga delar av bostadsområdet.

Den västra delen av området som inte omfattas av gällande byggnadsplan ingår också i det planerade industriområdet.



- Arbetsplatser** Industrilokalerna avses att utformas som flexibla hallbyggnader för uthyrning till ett eller flera företag. På grund av närheten till bostadsbebyggelsen har ett skyddsbälte utlagts mellan industri- och bostadsområdena.
- Natur** Mot den angränsande bostadsbebyggelsen i öster och söder föreslås ett skyddsbälte av parkkaraktär. Befintlig vegetation bör här bevaras för att ge en visuell avskärmning av parkeringar, upplag etc.
- Trafik** Området föreslås trafikförsörjas från allmänna vägen 694. Kvarteret bör dock disponeras på ett sådant sätt att det blir möjligt att i framtiden lägga om den tyngre trafiken till en ny industriväg parallellt med industrispåren längs Indalsälven. Området för den väg som tangerar planens sydvästra kant har flyttats så att det stämmer överens med den befintliga vägens läge. För den mark som är belägen sydväst om nämnda väg och tänkt att användas för vägområde kommer planen att upphävas. Vägområdet och byggnadsmarken i planens östra kant har anpassats till befintliga förhållanden för att skapa riktiga förutsättningar för de avstyckningar som planeras öster om föreliggande detaljplan.
- Vatten, avlopp samt elledningar** Tillkommande bebyggelse avses att anslutas till befintligt kommunalt VA-nät. De elektriska högspänningsledningarna som finns måste flyttas för att området skall kunna tas i anspråk. Ny ledningssträckning har av eldistributören i huvudsak föreslagits utanför planområdet. För de jordkablarna som finns eller planeras inom området har mark reserverats.

#### PLANGENOMFÖRANDE

**Huvudman** Krokoms kommun står som huvudman för genomförandet.

#### SAMRAD

Vid de överläggningar som varit med länsstyrelsens plan-enhet och naturvårdsenhet har båda hävdats att skyddszonen mellan befintlig bostadsbebyggelse och den planerade industribebyggelsen bör ökas så mycket som möjligt. Efter detta samråd har skyddsbältena ökat med 10 m.

I vägförvaltningens yttrande daterat 1978-12-13 sägs att man inte vill motsätta sig den föreslagna lokaliseringen av industriområdet men påpekar att det i detta sammanhang

bör beaktas "att väg 694 egentligen inte är särskilt lämplig som tillfart till ett industriområde med hänsyn till nivåskillnaden och det ringa avståndet mellan järnvägen och väg 340, korsningen med järnvägen och backkrönet öster därom". Vidare påpekas att det endast bör finnas 2 st anslutningar från industriområdet mot väg 694.

I det förslag till områdesplan för Krokoms-Dvärsätt-området som är under utarbetande föreslås att det på sikt bör åstadkommas en separering av personbilstrafik och tung trafik till industriområdet.

Den tunga lastbilstrafiken bör ledas på en väg parallellt med järnvägen in i området.

I det planförslag som nu föreligger har två anslutningspunkter mot väg 694 redovisats genom öppningar i utfartsförbudet.

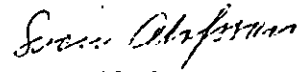
Samråd har även förevarit med distriktslantmätaren som inte haft något att erinra mot planförslaget.

Östersunds Elektriska AB har i yttrande daterat 1978-12-19 meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget under förutsättning att mark upplåtes för ny ledningssträckning för de högspänningsledningarna inom området som måste flyttas samt att exploatören bekostar flyttningen. Som ny sträckning för ledningarna har Östersunds Elektriska AB föreslagit att en kabel läggs från transformatorstationen rakt västerut över den väg som begränsar planförslaget mot nordväst. Härifrån dras en luftledning så nära som möjligt och parallellt med nämnda väg i sydvästlig riktning över den väg som begränsar byggnadsplanen mot sydväst. Härifrån dras ledningen parallellt med plangränsen i sydostlig riktning fram till nuvarande ledning. Innan detta planförslag översändes till länsstyrelsen för fastställelseprövning bör kommunen ha tagit ställning till hur denna fråga löses.

Handlingar i ärendet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning. Ingen har haft något att erinra mot förslaget.

Bräcke 1978-12-07

  
Örjan Hellgren  
Stadsarkitekt

  
Sven Olofsson  
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Krokoms kommun beslut 1979-03-08,  
§ 26, betyg

  
Axel Fahlén  
Kanslichef

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betyg.

Östersund 1979 12 11

