



E.D.52/By 2-2

G 96/52

12

LÄNSSTYRELSENS I JÄMTLANDS LÄN resolution angående fastställelse av byggnadsplan i Vaplan, Näskotts socken och Rödöns kommun; given, efter anslag, i Östersund å landskansliet den 18 juli 1956.

Vaplans mekaniska verkstads aktiebolag har den 26 mars 1952 för fastställelseprövning hit överlämnat förslag till byggnadsplan med byggnadsplanebestämmelser, betecknat såsom "Byggnadsplan i Vaplan Näskotts socken, Jämtlands län" och upprättat år 1951 av lantmätaren Hans Sjöberg, jämte till förslaget hörande, i den härvid fogade Bilaga A intagen beskrivning.

Sedan länsarkitekten i yttrande den 28 april 1952 funnet "en del formella rättelser och kompletteringar" i planförslaget erforderliga och handlingarna ärendet i anledning därav den 30 i sammanråd återställt till sökanden, har sökanden ånyo ingivit planförslaget, reviderat i april och juli 1955 av distriktslantmätaren Eskil Zetterström, jämte till förslaget hörande i ovannämnda bilaga A intaget tillägg till beskrivning.

Vägförvaltningen och landsantikvarien i länet ha i yttranden den 28 april 1955 och den 4 maj samma år förklarat sig icke ha något att erinra mot förslaget.

Vidare ha yttranden över planförslaget avgivits av länsarkitekten den 30 augusti 1955, distriktsingenjören för vatten och avlopp i Västernorrlands och Jämtlands län den 26 september 1955, överlantmätaren den 24 januari 1956 samt byggnadsnämnden i Rödöns kommun den 28 februari 1956 och kommunalfullmäktige i Rödöns kommun den 3 juni 1956.

Med anledning av vad distriktsingenjören i sitt yttrande anfört, har distriktslantmätare Zetterström därefter i juni 1956 vidtagit vissa jämkningar i planförslaget.

De av planförslaget och av vidtagna jämkningar i detsamma berörda fastighetsägarna ha samtliga skriftligen godkänt förslaget.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligen fastställa ifrågavarande, såsom byggnadsplan i Vaplan, Näskotts socken, Jämtlands län, betecknade planförslag, vilket förslag - innefattande jämväl i den ovan omnämnda bilagan A intagna byggnadsplanebestämmelser - angivits å en av lantmätaren Hans Sjöberg år 1951 upprättad och av distriktslantmätaren Eskil Zetterström i april och juli 1955 samt juni 1956 reviderad karta.

Sökanden förpliktas att till länsstyrelsen erlägga avgift till statsverket för länsarkitektens granskning av planförslaget med sjuttiosju /77/ kronor 40 öre,

Talan mot länsstyrelsens beslut må, i mån av befogenhet, föras genom underdåniga besvär, vilka skola ingivas eller i betalt brev med posten insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet, Stockholm. Besvären skola vara departementet tillhanda sist inom en månad härefter.

År och dag som ovan.  
På länsstyrelsens vägnar:  
Åke Lindeberg

Gunnar Hallmans

"Bilaga A.

### Byggnadsplan i Vaplan

#### Beskrivning

Vaplans by är belägen vid allmänna landsvägen Östersund - Åre c:a 2 kv väster om det större samhället Nälden. Antalet innevånare är enligt uppgift c:a 250, av vilka övervägande delen 120 personer från c:a 70 hushåll, hämta sin bärning av arbete vid Vaplans mekaniska verkstads AB. Övriga äro pensionärer eller sysselsatta med handel och sáfärdsel eller jordbruk med binärningar. Ungefär 30 av de vid verkstaden anställda bo för närvarande i Ytterån 3 å. 4 km från Vaplan, medan ett 10-tal bor i Nälden. Enligt verkstadens disponent Axel G Johansson finnes ett latent behov av 20 å 30 lägenheter för de anställda, företrädesvis i form av enfamiljs egna hem.

Kommunikationerna ombesörjas förutom av landsvägen även av järnväg med stickspår till industriområdet. Stickspåren går under landsvägen genom en viadukt av otillfredsställande bredd. Om en av vägförvaltningen planerad breddning av vägen till 7 m vägbana + 2 st 2 m breda cykelbanor kommer till stånd, måste även viadukten ombyggas.

Byns bebyggelse ligger på båda sidor om Faxån med tyngdpunkten på sydöstra sidan. Den nordöstra delen har sedan länge varit åtephållen av den dåliga broförbindelsen till sydöstra sidan och därmed landsvägen. Bron har ej varit körbar för motorfordon. Genom initiativ från verkstaden har dock en ny bro i dagarnafärdigställts, vilket torde komma att innebära ett visst uppsving för bebyggelsen på nordvästra sidan.

Vaplan vatten- och avloppsfråga är för närvarande aktuell i samband med planerna på reglering av Nälidsjön. Problemet torde utförligt behandlas i betänkandet till en samtidigt med byggnadsplanen utarbetad avloppsplan. Här må blott anföras, att för befintlig bebyggelse ett ledningssystem redan utbyggt, som dels via slambrunnar släpper ut avloppsvattnet på flera ställen i Faxån och dels tillhandahåller ett på grund av alltför lågvärdig rening till förtäring odugligt vatten. Dricksvattnet måste sålunda tills vidare tagas ur brunnar.

Inom byn finns en Konsumbutik. I övrigt betjänas byn av Nälidens butiker. Vidare finns en nyligen moderniserad småskola, för närvarande A-skola med c:a 20 elever från Vaplan och Näliden, samt en Folkets Hus-lokal och en idrottsplats under anläggning.

Det nu föreslagna planområdet begränsas i sydväst av jordbruksbebyggelse, i söder och sydväst av landsvägen, i öster av på grund av höjdläget till bostadstomter otjänlig mark mellan Vaplan och Nälidens byggnadsplaneområde samt i norr och nordost av Faxån. Det innefattar industriområdet, skolan Folkets Hus-tomten och en stor del av den äldre bebyggelsen. Valet av område har sanktionerats i länsrådet. Genom området löper en del av den s.k. Pilgrimsvägen till Norge, vilken i planen föreslagits ingå i grönområde. Övriga delar av byn ha ej ansetts behöva planeras för närvarande. Valet av planområde har till stor del betingats av önskan att förlägga huvuddelen av bebyggelsen på ena sidan landsvägen. På andra sidan om denna och sålunda utom planområdet ligger idrottsplatsen samt Konsumbutiken och ett 15-tal familjebostadshus. Under uppförande är där vidare ett HSB-hyreshus på Smedsåsen 1<sup>185</sup>. De enda planerna på vidare byggande på södra sidan av landsvägen äro enligt uppgift 3 å 4 tjänstemannabostäder på Önet 1<sup>26</sup> längs bygränsen mot Smedsåsen mellan järnvägen och landsvägen.

Enligt nu föreliggande förslag till byggnadsplan kan en exploatering göras, som mer än väl täcker det av sökanden uppgivna aktuella behovet. En eventuell vidare utvidgning av samhället kan ske dels söder om landsvägen och dels på nordvästra sidan om Faxån.

#### Tillägg till förestående beskrivning.

- 2:a stycket: Den planerade breddningen av vägen och ombyggnaden av viadukten hava numera verkställt.
- 4:e " Utbyggnaden av det gemensamma vatten- och avloppsnätet har i vissa delar påbörjats och ett flertal fastigheter betjänas numera därav.
- 5:te " Den omnämnda konsumbutiken är belägen å fastigheten Önet 1<sup>27</sup> strax utanför planområdets sydvästligaste del.

6:te stycket: Uppförandet av HSB-huset och de 3 & 4 tjänstemannabostäderna på Önet 1<sup>26</sup> torde för närvarande icke vara aktuellt.

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

### § 1.

#### Storlek av tomtplats.

Tomtplats, som avses att bebyggas med bostadshus, skall hava en areal av minst 1500 m<sup>2</sup>. Mindre areal, må dock medgivas, där lämplig indelning av byggnadsmarken i tomtplatser eller befintlig fastighetsindelning motivera detta, förutsatt att sanitära olägenheter prövas ej kunna uppstå härav, dock minst 900 m<sup>2</sup>.

### § 2.

#### Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt eller offentligt ändamål.

Mom. 2. Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage samt lokaler för handels- och hantverksändamål.

Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för uppförande av servicestation för motorfordonstrafik jämte garage samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Mom. 4. Med H betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av garage samt lokaler för hantverksändamål.

Mom. 5. Med J betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål.

Mom. 6. Med Jb betecknat industriområde får överbyggas för allmän trafik.

Mom. 7. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

Mom. 8. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för vägbro.

Mom. 9. Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

### § 3.

Mark som icke eller endast delvis får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med i vinkel brutna, parallella stäck betecknad byggnadsmark får icke vidtagas anordningar som hindra framdrögande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 3. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

#### § 4.

##### Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. Tomtplats inom med Flv betecknat område får bebyggas endast med en bostadsbyggnad till en areal av högst 150 m<sup>2</sup> och ett uthus till en areal av högst 30 m<sup>2</sup>.

Mom. 2. Tomtplats inom med FII betecknat område får bebyggas endast med en bostadsbyggnad till en areal av högst 180 m<sup>2</sup> och ett uthus till en areal av högst 30 m<sup>2</sup>.

Mom. 3. Tomtplats, varå med G eller H betecknat område finnes, får bebyggas till högst 1/5 av sin areal.

#### § 5.

##### Byggnadssätt, bushöjd och våningsantal.

Mom. 1. Inom område som betecknad med Flv.

- a) Endast fristående byggnader få uppföras.
- b) Bostadsbyggnad får ej inrymma mera än en lägenhet.
- c) Bostadsbyggnad får ej omfattas mera än en våning jämte inredd vind.
- d) Byggnadshöjden får ej överstiga 5,6 meter.

Mom. 2. Inom område som betecknas med FII.

- a) Endast fristående byggnader få uppföras.
- b) Bostadsbyggnad får ej inrymma mera än två lägenheter.
- c) Bostadsbyggnad får ej omfatta mera än två våningar.
- d) Byggnadshöjden får ej överstiga 7,2 meter.
- e) Tak får ej givas större lutning än 30°.

Mom. 3. Inom område som betecknas med GII eller HII.

- a) Endast fristående byggnader får uppföras.
- b) Byggnad får ej omfatta mera än två våningar.
- c) Byggnadshöjden får ej överstiga 7,2 meter.
- d) Tak får ej givas större lutning än 30°.

Mom. 4. Inom område som betecknas med J.

Byggnad får icke uppföras till större höjd än 12 meter; dock må byggnadsnämnden med giva undantag för mindre byggnadspartier."

Bestyrkes å tjänstens vägnar: Kjell Forsgren.

Detta avskrivet intygas: \_\_\_\_\_

Kjell Forsgren