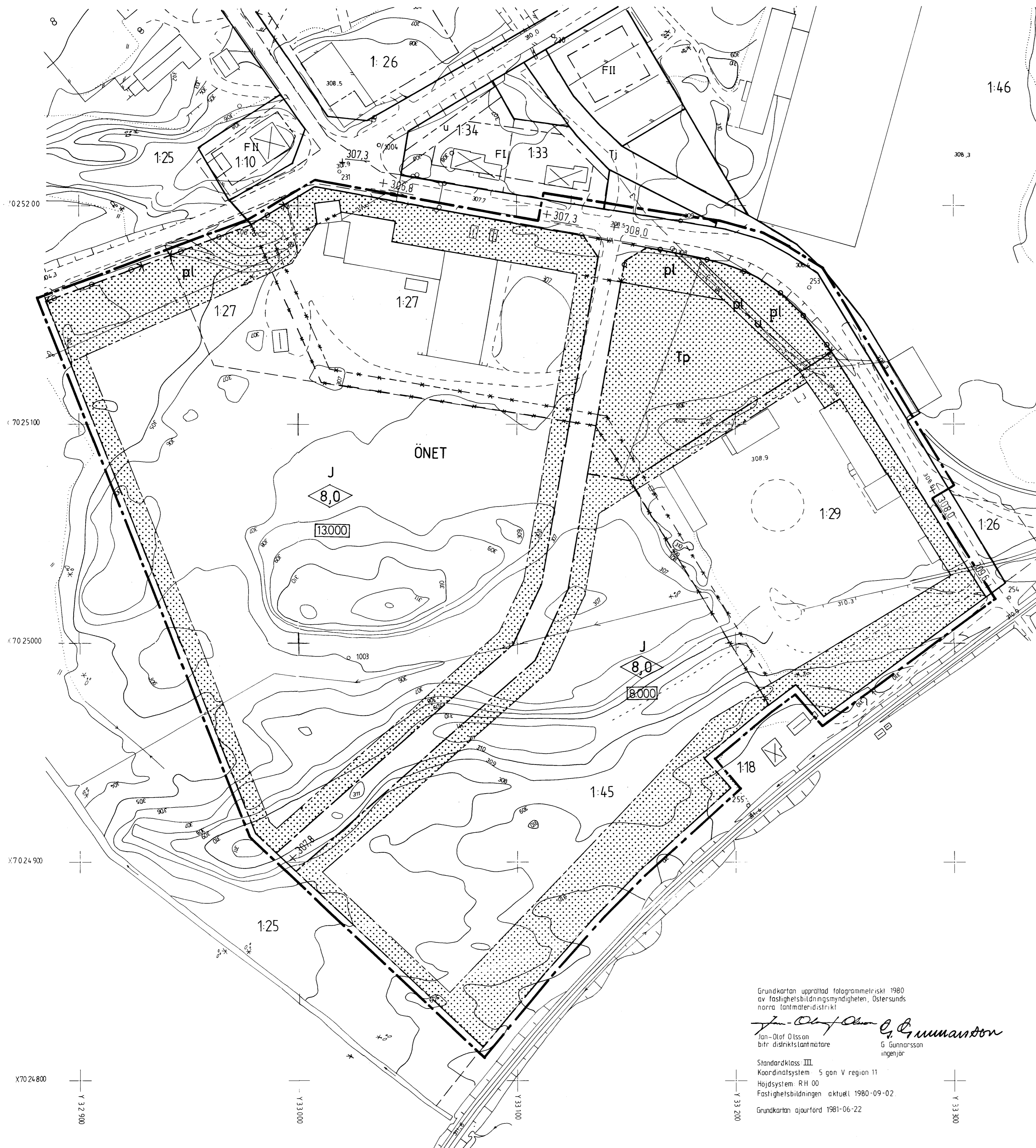


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV  
BYGGNADSPLANEN FÖR DEL AV  
**VAPLANS SAMHÄLLE**  
ÖNET 1:45 M.FL.  
NÄSKOTT, KROKOMS KOMMUN

K-KONSULT FRÖSÖN 1981-06-30

*Örjan Hellgren*  
ÖRJAN HELLGREN  
ARKITEKT SAR

*Peter Nordin*  
PETER NORDIN  
PLANINGENJÖR



BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA

- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- STIG
- JÄRNVÄGSSPÅR
- DIKE
- NIVÅKURVOR
- +000,0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
- 000,0 AVVÄGD HÖJD
- 1:29 REGISTRNUMMER FÖR FASTIGHET
- POLYGONPUNKT
- VA VA-LEDNING MED NEDSTIGNINGSBRUNN
- EL HÖGSPANNINGSLEDNING
- TELELEDNING
- RUTNÄTSPUNKT
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- \* BARRSKOG, LOVSKOG
- Å ÅKERMARK
- SLÄNT

BETECKNINGAR  
BYGGNADSPLANEKARTA

- A. GRÄNSBETECKNINGAR
- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMAN PLATS
  - VÄGMARK
  - J BYGGNADSMARK
  - INDUSTRI
  - Tp SPECIALOMRÅDE
  - PARKERING
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - pl SKYDDSBALTE
  - LEDNINGSMRÅDE
  - +000,0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
  - +000,0 VÄGHÖJD
  - BYGGNADSHÖJD
  - BYGGNADARE I KVADRATMETER
  - UTFARTSFÖRBUD TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR
  - FÖRBUDETS SLUT.

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I KROKOMS KOMMUN  
BESLUT 1981-12-03, § 246. BETYGAR:

*Axel Fahlén*  
AXEL FAHLÉN  
KANSLICHEF

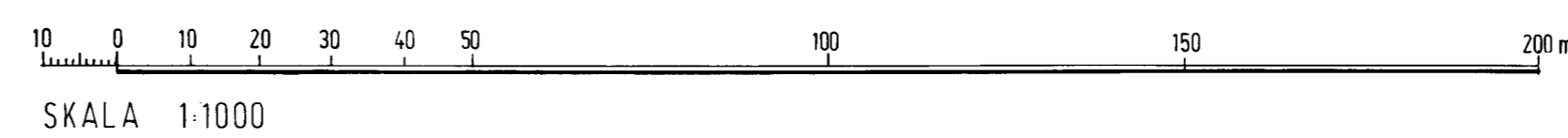
*Eugén Hansson*  
17.2.82  
Eugén Hansson

Grundkartan upprättad fotogrammetriskt 1980  
av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds  
norra tätmedelsdistrikt

*Jan-Olof Olsson*  
Jan-Olof Olsson  
bitr. distriktslantmätare

*Gunnarsson*  
Gunnarsson  
ingenjör

Standardklass III  
Koordinatsystem 5 gon V region 11  
Höjdsystem RH 00  
Fastighetsbildningen aktuell 1980-09-02  
Grundkartan ajourford 1981-06-22



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av  
V A P L A N S S A M H Ä L L E  
Önet 1:45 m fl, Näskott, Krokoms kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med J betecknat område får användas endast för industri-ändamål.

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industri- och parkeringsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

4 § BYGGNADS UTFORMNING

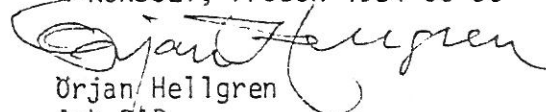
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.


5 §

## UTFARTSFÖRBUD

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

K-KONSULT, Frösön 1981-06-30

  
Örjan Hellgren  
Ark SAR

  
Peter Nordin  
Planingenjör

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av  
V A P L A N S   S A M H Ä L L E  
Önet 1:45 m fl, Näskott, Krokoms kommun

#### BESKRIVNING

Handlingar                      Planförslagets handlingar utgöres av plankarta i skala 1:1000 samt bestämmelser båda daterade 1981-06-30. Till förslaget hör dessutom grundkarta i skala 1:1000, fastighetsförteckning, illustrationsplan, denna beskrivning samt geotekniskt utlåtande daterat 1976-04-19.

#### PLANDATA

Lägesbestämning              Området är beläget i södra delen av Vaplans samhälle och begränsas i sydost av järnvägen mellan Östersund och Storlien, i sydväst av skogsmark, i nordväst av allmänna vägen 619 samt i nord och nordost av befintlig bostads- och industribebyggelse med tillhörande lokalväg.

Areal                              Planområdet omfattar 10,3 ha.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan                      Områdesplan finns upprättad för samhällena Nälden-Vaplan. Planen antogs av kommunfullmäktige den 7 september 1979. Detaljplaneförslaget omfattar södra delen av områdesplanens J5-område.

Detaljplaner och andra markanvändningsbestämmelser enligt byggnadslagen och väglagen              För norra delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1968-02-16. I övriga delar av området gäller utomplansbestämmelser. Enligt 47 § väglagen har området utanför gällande plan förordnats som byggnadsfritt område på ett avstånd inom 12 m från vägområdet.

#### Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden              Området lutar i sin helhet mot väster och består av kalhuggen skogsmark. Inom områdets södra del löper två parallella åsbildningar i

- öst-västlig riktning. Den norra åsbildningen upphör tvärt i områdets västra del. Den södra fortsätter vidare utanför planområdet. Marken inom norra delen är relativt plan.
- Geotekniska förhållanden** En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts under våren 1976 för att bedöma områdets lämplighet för bebyggelse. Undersökningen visar att området har fastmarkspartier med god bärighet och lösmarksområden med sämre bärighet. Grunden under de lösa ytlagren av organisk jord och lös lera har dock god bärighet. Huvuddelen av området bedöms ur geoteknisk synpunkt lämpat för industriändamål.
- Fornlämningar** Inga fornlämningar finns registrerade inom området. Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsenhet föreligger dock risk för att fornlämningar kan förekomma inom området i anslutning till åsbildningarna. Fångstgropssystem har nämligen påträffats väster om planområdet intill liknande markformationer. I det fall fornlämningar anträffas inom området skall enligt fornminneslagen anmälan göras om förhållandena till länsstyrelsen.
- Bebyggelse** I norra delen av området på fastigheten Önet 1:27 finns en större industribyggnad för Elby-Produkter AB och i östra delen på fastigheten Önet 1:29 finns kontors-, förråds- och garagebyggnader för vägförvaltningen.
- Vägar och trafik** Området trafikförsörjes dels direkt från allmänna vägen 619 i nordväst och dels från lokalvägen norr och nordost om planområdet. Dessutom finns det i östra delen ett stickspår från järnvägen fram till vägförvaltningens tomt.
- Ledningar** Huvudledningar för vatten och avlopp finns i norra delen av planområdet längs lokalvägen fram till vägförvaltningens tomt. Luftburna teleledningar genomkorsar östra delen av området. Luftburen högspänningsledning för el finns längs allmänna vägen i norra delen av området fram till en transformatorstation vid Elby-Produkter samt inom östra delen under jord fram till en transformatorstation i norra hörnet av vägförvaltningens tomt.
- Markägo-förhållanden** Fastigheten Önet 1:45 ägs av kommunen och omfattar större delen av planområdets outnyttjade delar. I övrigt ägs fastigheterna Önet 1:27 av Elby-Produkter AB och Önet 1:29 av Staten genom Vägförvaltningen i Jämtlands län.

## PLANFÖRSLAG

Avsikten med planförslaget är att göra det möjligt att inom det aktuella området uppföra industrilokaler i privat eller kommunal ägo.

Planförslaget omfattar södra delen av J5-området i områdesplanen för Nälden-Vaplan.

Målsättningen vid upprättandet av planförslaget har varit att området skall ges en så flexibel utformning som möjligt samt att området skall kunna byggas ut successivt allt eftersom en etablering blir aktuell.

## Natur

Inom planförslagets område för parkeringsändamål föreslås ett skyddsbälte av parkkaraktär längs befintlig lokalväg som skydd mellan befintlig bostadsbebyggelse och planerad biluppställningsplats. Dessutom föreslås ett liknande skyddsbälte längs allmänna vägen i norra delen av planområdet.

Befintlig vegetation inom skyddsområdena är tänkt att bevaras så att ett insynsskydd erhålles av parkering, upplagsytor etc.

## Trafik

Området kommer att trafikförsörjas från en ny lokalväg centralt inom området. Det är även möjligt att inom västra delen av planområdet anordna en matarväg till framtida tomtplatser. Läget på vägen är flexibelt, vilket innebär att framtida tomtdisposition får bestämma lämpligt vägläge.

I övrigt medger planförslaget att områdets nordvästra del får utfart direkt mot allmänna vägen.

## Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse avses att anslutas till befintligt kommunalt VA-nät.

## Elledningar

Befintlig högspänningsledning i nordvästra delen av området kan flyttas om behov skulle uppstå. Nuvarande läge inom skyddsområdet är dock godtagbart enligt Jämtlandskraft AB, som ej önskar några specialområden för el, då en sådan bestämmelse innebär en sämre flexibilitet än föreslaget utförande.

I övrigt gäller det att nya transformatorstationer för elförsörjningen inom området får placeras på byggnadsmark, där byggnadsnämnden prövar det lämpligt samt att gällande säkerhetsföreskrifter skall tillämpas angående byggnadsfritt avstånd till elledning.

## Energi

Byggnaderna inom området kommer att värmeförsörjas individuellt.

## PLANGENOMFÖRANDE

## Huvudman

Krokoms kommun står som huvudman för försäljning av tomtplatser.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd förevarit med länsstyrelsens planenhet, vägverket, Statens Järnvägar, televerket, Jämtlandskraft AB, kommunala organ samt berörda sakägare.

Nedanstående samrådsredogörelse redovisar vad som framförts vid dessa tillfällen.

Länsstyrelsens planenhet har ifrågasatt om inte planförslaget även borde omfatta den norra delen av J5-området, där Vaplans Mekaniska ligger. En snar planläggning av detta område var nämligen en förutsättning vid dispensgivningen 1974 för bygandet av nya lokaler för Vaplans Mekaniska.

Området kring industrin fungerar för närvarande bra. Något behov av planläggning föreligger därför ej. Brädskan att nu få fram ny industrimark i Vaplan gör det omöjligt att planlägga hela området på en gång. Kommunen har dock för avsikt att framöver återuppta planläggning av övriga delar av J5-området.

Länsstyrelsens kulturminnesvårdsenhet har påpekat sina farhågor för att fornlämningar kan finnas inom området, trots att några sådana ej finns registrerade inom området.

Beskrivningen har kompletterats med text angående eventuella fornlämningar samt anmälningsskyldigheten vid påträffandet av sådana.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har framfört farhågor om att miljöstörningar kan uppstå mellan parkeringsområdet och befintlig bostadsbebyggelse på motstående sida av lokalvägen.

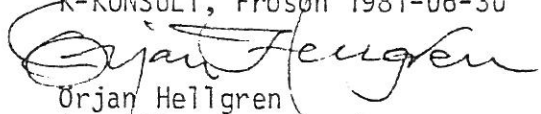
Planförslaget har kompletterats med ett skyddsbalte inom parkeringsområdet mot lokalvägen.

Jämtlandskraft AB har framfört önskemål om att transformatorstationer för elförsörjning samt ledningar fram till dessa får förläggas inom byggnadsmarken då en sådan lösning ger en större flexibilitet än utförande med specialområden för elförsörjning.

Planförslagets beskrivning har kompletterats med text angående områdets framtida elförsörjning.

I övrigt har inga erinringar framförts mot planförslaget.

K-KONSULT, Frösön 1981-06-30

  
Örjan Hellgren  
Ark SAR

  
Peter Nordin  
Planingenjör