

JÄMTLANDS ÄNGE SAMHÄLLE (Ede 1:10, 1:33 m.fl.)

KROKOMS KOMMUN JÄMTLANDS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPLAN

KROKOM 1980-02-07

FFNS I ÖSTERSUND

Björn Reuterswärd

BJÖRN REUTERSWÄRD

ARKITEKT SAR

BYGGNADSPANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

—	FASTIGHETSGRÄNS	1:10, 1:33	FASTIGHETSBETECKNINGAR
⊠	BYGGNADER	000.0	AVVÄGD HÖJD
—	VÄG	*	BARRSKOG
≡	NIVÅKURVOR	//	ÅKER
—	STAKET	+	RUTNÄTSPUNKT
—	EL-LEDNING	o	POLYGONPUNKT
—	ÄGOSLAGSGRÄNS		
	SLÄNT		

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

—	BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
—	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
—	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
—	OMRÅDESGRÄNS
—	GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
—	GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
—	BESTÄMMELSEGRÄNS
.....	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS	
□	VÄGMARK
▨	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

⊠	ALLMÄNT ÄNDAMÅL
B	BOSTÄDER
BF	BOSTÄDER FRILIGGANDE HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

⊠	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
⊠	MARK DÄR UTHUS O. DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
u	LEDNINGSMARK
+0000	GÄLLANDE VÄGHÖJD
+0000	VÄGHÖJD
⊠	ANTAL LÄGENHETER
I, II	ANTAL VÅNINGAR
⊠	BYGGNADSHÖJD
—	UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

—	ILLUSTRATIONSLINJE
---	--------------------

Grundkartan upprättad genom kopiering och komplettering av fotografiskt upptaget primärkarta 1979 av fastighetsbildningsmyndigheten Östersunds norra lantmateriska kt

Erik Jonsson
Erik Jonsson
distriktslantmätare

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
ingenjör

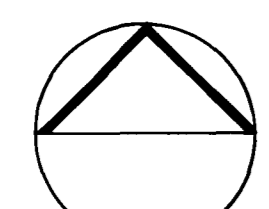
Standardklass III
Koordinatsystem: 5 gon V 1938
Höjdsystem: R H 00
Fastighetsredovisningen aktuellt 1979-12-12
Höjdkurvor i huvudsak från flygfotografering 1962

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet. För detta vunnit laga kraft, beslutet utfärdat 9.12.1980

Lagman Hansson

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1980-07-04, § 112

Kommunstyrelsens ordförande



SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 M

Sökande

Krokoms kommun

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Jämtlands Ånge samhälle (Ede 1:10, 1:33 m fl), Krokoms kommun

Kommunfullmäktige har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 7 februari 1980 av FFNS i Östersund AB genom arkitekt SAR Björn Reuterswärd.

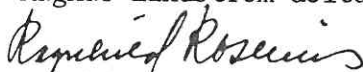
Vid utställningen av planförslaget har inga anmärkningar anförts.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 4 juli 1980.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund, biträdande överlantmätare Carl-Gustaf Jönsson, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Mats Deltin och byrådirektör Ragnar Lindström deltagit.


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt


Ingvar Hansson
byråsekreterare

/MO

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPÅN FÖR
JÄMTLANDS ÄNGE SAMHÄLLE
(EDE 1:10, 1:33 M.FL.)
KROKOMS KOMMUN

BESTÄMMELSER

- 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- mom 1 BYGGNADSMARK
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om byggnadsnämnden varje särskilt fall finner detta förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- mom FRISTÄENDE HUS
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- mom 1 ANTAL LÄGENHETER
- Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

mom 1 ANTAL BYGGNADER

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annat uthus uppföras.

mom 2 BYGGNADSYTA

a) Bebyggelse på tomt som omfattar med A betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 1500 m².

b) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus/garage icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 m². Uthus/garage får ej uppta större sammanlagd yta än 50 m².

mom 3 ANTAL LÄGENHTER I HUVUDBYGGNAD

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum ej inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

mom 1 VÅNINGSAANTAL

a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger. Härutöver får sluttningsvåning anordnas där terrängens lutning så medger och byggnadsnämnden finner det förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande. När sluttningsvåning anordnas får vind icke inredas.

b) Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.

mom 2

BYGGNADSHÖJD

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.4 respektive 6.0 meter, dock får där sluttningsvåning medges byggnad icke uppföras till större höjd än 4.8 meter
- b) Uthus/garage och dylika mindre gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

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

Östersund 1980-02-07

FFNS I ÖSTERSUND AB

Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

82

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV BYGGNADSPLAN FÖR
JÄMTLANDS ÄNGE SAMHÄLLE
(EDE 1:10, 1:33 M.FL)
KROKOMS KOMMUN

BESKRIVNING

Tillhörande handlingar

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Byggnadsplanekarta | 1 blad skala 1:1000 |
| 2. Illustrationsplan | 1 blad skala 1:1000 |
| 3. Grundkarta | 1 blad skala 1:1000 |
| 4. Beskrivning | |
| 5. Bestämmelser | |

Bilagor

- . Väg- och VA-plan
- . Kartor och profiler 3 blad
- . Minnesanteckningar

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger omedelbart öster om Jämtlands Änge samhälle ovanför och norr om väg nr 677 mot Tulleråsen.

Planområdet utgör i huvudsak en utvidgning av detaljplanen för Änge samhälle som fastställdes 1956-07-07.

Areal

Planområdets areal är ca 6.3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktlig plan - områdesplan

1979-09-07 antog kommunfullmäktige i Krokoms kommun en områdesplan för Änge-Ede.

Syftet med områdesplanen var bl.a. att redovisa hur byggnadsplanen i Änge skulle kunna utökas och då främst med mark för bostadsbyggande.

På områdesplanekartan redovisas två delområden, B1 och A1, som tillkommande bostadsområde respektive allmänt område - tillkommande skola. I texten (kapitel områdesvis beskrivning) står för område B1 följande:

"B1-området ska disponeras för tillkommande bostadsbebyggelse. 18 småhus och 16 lägenheter finns upptagna i bostadsbyggnadsprogrammet för detta område. Det utgör Änge samhälles utbyggnadsområde och ligger i en skogsbacke som sluttar åt sydväst. I de nedre delarna finns 2 mindre ängar som lantbruksnämnden ej bedömt ha bestående värde som åkermark.

Ungefär halva B1-området ligger på kommunägd mark, medan andra hälften (ca 3.2 ha) utgör en del av fastigheten Ede 1:10. Markköp för att klara utbyggnaden är ännu ej genomfört. Kommunen har ansökt om expropriation. En mer utförlig motivering för att område B1 ska utgöra Änge samhälles utbyggnadsområde finns i beskrivningen till planförslaget sid 29. På sid 24 finns en plankarta som visar principerna för markanvändningen inom B1-området.

För B1-området och A1-området pågår gemensam detaljplaneläggning."

För område A1 har texten följande lydelse:

"A1-området ska disponeras för en tillkommande lågstadieskola med 3-4 klassrum och förskola med 1-2 avdelningar.

A1-området ligger på kommunägd mark som idag dels utgörs av skogsmark dels av ishockeyplan/bollplan som planschaktats i en skogsbacke intill den angränsande idrottsplanen, se R2. Inom A1-området finns ett mindre kommunförråd med upplag för cementrör mm. Detta skall flyttas till J2-området, se detta.

För A1-området och B1-området pågår gemensam detaljplaneläggning."

Föreliggande planförslag ansluter helt till intentionerna i det antagna områdesplaneförslaget. Det har i allt väsentligt fått samma utformning som det förslag som redovisas på sid 24 i områdesplanen på kartan "Illustration, diskuterade utbyggnadsexempel, Änge samhälle skala 1:5000".

Detaljplaner

Planområdet ansluter i sydväst till byggnadsplanen för Änge samhälle som fastställdes 1956-07-07. De avsnitt i denna byggnadsplan som omfattas av detta planförslag är endast tre mindre bitar som medtagits för att erhålla anslutning till gällande väghöjder. En av kommunen ägd villatomt har också medtagits. Här föreslås en ändrad fastighetsindelning för att medge bättre markutnyttjande.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet 1980-1984 för Krokoms kommun som f.n. är under behandling i kommunen, är byggandet inom Ede 1:10, 1:33 upptaget med följande:

	1980	1981	1982	1983	S:a
flerbostadshus		8	8		16
styckebyggda småhus		8	6	4	18
för- och lågstadieskola X	<hr/>				
Summa lägenheter					34

I bostadsbyggnadsprogrammet för 1979-83 var ovanstående siffror identiska.

Totalt finns i bostadsförsörjningsprogrammet upptaget 50 lägenheter. Behovet bedöms till ca 65 under den närmsta femårsperioden varför bristen på bostäder i Änge och då främst hyresbostäder, ej kommer att elimineras under perioden.

Kommunala beslut i övrigt

1978-07-06 ingav Krokoms kommun ansökan om expropriation av den del av Ede 1:10 som ingår i planområdet. Expropriationstillstånd är meddelat 1979-04-05.

Expropriationsbeslut och områdesplan har antagits av kommunfullmäktige och förutsätter en utbyggnad i enlighet med den planförslaget föreslår.

Kommunen har låtit K-Konsult göra en tomt- och programutredning för ny förskola och lågstadieskola i Änge. Denna utredning ligger som underlag för planarbetet.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden

Planområdet utgörs av en sydvästs lutning, som i de nedre delarna är flack men i de övre har lutningar på 10% och mer.

I de nedre delarna finns två mindre åkertegar, medan de övre delarna är skogbevuxna.

I nordväst gränsar planområdet till Änges idrottsplats. Inom planområdet finns här en planschaktad bollplan.

Geotekniska förhållanden

K-Konsult har på uppdrag av Krokoms kommun utfört en geoteknisk kartering inom fastigheterna Ede 1:10 och 1:34. Undersökningen är av mycket översiktlig karaktär. De delar av undersökningsområdet som ligger inom planområdet består av moränlera med mycket god bärighet, som geotekniskt sett är lämpligt att exploatera. De delar av planområdet som ej omfattas av undersökningsområdet är likartat med det undersökta området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett bostadshus på fastigheten Ede 1:57 samt en ängslada på Ede 1:10.

Inom planområdet har kommunen också ett förråd i södra delen av Ede 1:33 intill Minkvägen.

Vägar och trafik

Planområdet ansluter i söder till allmänna vägen 677 mot Tulleråsen.

Planområdet anknyter dessutom på två punkter till Minkvägen som ligger inom detaljplanen för Änge samhälle.

Vatten och avlopp

Vattenanläggningen i Änge är dimensionerad för 450 pe och har en anslutning av 400 pe. Vattenverket som ligger ovanför högstadieskolan byggdes om 1975 och bör enligt förslaget till bostadsförsörjningsprogram förbättras 1981/82.

Avloppsanläggningen i Änge är dimensionerad för 700 pe och har en anslutning av 400 pe. Nytt avloppsreningsverk blev klart 1978 med ny huvudledning för avlopp dragen förbi planområdet till skyddade verkstaden.

Elledningar

Inom planområdet finns två kraftledningar:

- . en går i gränslinjen mellan Ede 1:33 och Ede 1:10
- . en kommer österifrån och går fram till den andra ledningen där den viker av och går parallellt med denna.

Elledningarna slutar i stolpar på fastigheten Ede 1:50. Där finns en mindre transformator på stolpar. Hit leder jordkablar från ställverket söder om samhället.

Teleledningar

Inom planområdet finns endast en teleledning på fastigheten Ede 1:51.

Markägoförhållanden

Kommunen äger nordvästra delen av planområdet, Ede 1:33 samt fastigheten Ede 1:51.

Jämtlandskraft AB äger Ede 1:50.

Sydvästra delen av planområdet ligger inom fastigheten Ede 1:10 som är privatägd. Expropriationstillstånd har meddelats för den del av Ede 1:10 som ligger inom planområdet och den mark som krävs för omläggning av elledningar i samband med exploateringen.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan är upprättad genom kopiering och komplettering av fotogrammetriskt upprättad primärkarta 1979 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt.

Standardklass: III

Koordinatorsystem: 5 gon V 1938

Höjdsystem: RH 00

Fastighetsredovisningen på grundkartan aktuell 1979-12-12.

Höjdkurvor i huvudsak från flygfotografering 1962.

Fastighetsförteckning

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Bostäder för uthyrning

Planförslaget medger i den nedre delen hyreshusbebyggelse i två våningar i två grupper om vardera 12 lägenheter.

Den möjliga exploateringen har här höjts något jämfört med områdesplanens och bostadsförsörjningsprogrammets siffror, från 16 till 24 lägenheter.

Ökningen har vidtagits av flera skäl:

- . vid en exploatering i två våningar bör här kunna rymmas 24 lägenheter utan att området blir överexploaterat
- . en utbyggnad i två våningar med minst 24 lägenheter är med dagens höga byggkostnader en av få realistiska möjligheter att bygga i Änge
- . i områdesplan och bostadsförsörjningsprogram påpekas att de föreslagna utbyggnaderna ej tillgodoser behovet av framför allt hyreslägenheter.

De föreslagna två hyreshusgrupperna ligger fördelaktigt till i samhället, nära det centrala samhället med affärer, post och bank mm och samtidigt nära den nya stora arbetsplatsen i Offerdal, Änge Mekaniska. De korta avstånden är en speciell fördel då man kan räkna med att handikappade kommer att beredas sysselsättning här.

De två bebyggelsegrupperna ligger på ömse sidor om en gata. Detta bör ge möjlighet till en "villalikhande" bebyggelse som är anpassad till små samhällen i glesbygd som Änge. På illustrationsplanen redovisas en hustyp med fyra lägenheter där var och en har sin bilplats mellan entrén och gatan. Plats för småbarnslek finns på båda sidor om gatan.

Småhus

På samma vägslinga som hyresbostäderna ligger vid, redovisas 9 nya ordinära villatomter. Högst upp finns ytterligare en villagrupp med 10 nya villatomter. Alla dessa avses att bli bebyggda i egen regi.

De flesta tomter är förhållandevis plana och bör kunna tillgodose varierande önskemål. Några tomter har något större nivåskillnader. Sluttningshus vore här att föredra.

Båda småhusgrupperna har nära tillgång till parkmark där lekplatser kan anläggas.

Ede 1:57 ligger också vid den nedre vägslingan. Denna tomt föreslås få en något förändrad avgränsning för att medge ett bättre utnyttjande. Den kan ha kvar sin utfart i gällande plan men kan också få en ny till den södra vägslingan.

Lågstadie- och förskola

Från 1980 börjar högstadieskolorna från Näldengå i Änge Centralskola. Högstadiet blir därmed successivt 2-parallelligt och ytterligare klassrum kommer att krävas. Kommunen har beslutat att detta skall lösas genom att ett nytt enparallelligt lågstadium byggs i Änge.

Ett lämpligt läge är ishockeyplanen bakom idrottsplatsen:

- . det ligger nära högstadieskolan så att kontakten enkelt kan upprätthållas och speciallokalerna här kan utnyttjas
- . det ligger samtidigt lite avsides så att småbarnen får nödvändig ro
- . marken här är planschaktad och därför tråkig för t.ex. bostäder. Ny boll- och ishockeybana kan ordnas i grönområdet ovanför centralskolan inom vattentäktens skyddsområde.

Den nyligen genomförda obligatoriska förskolan behöver snarast nya lokaler. Samtidigt finns behov av daghem och fritidshem i Änge.

Planförslaget innebär att en drygt 7500 m² stor tomt skapas intill idrottsplatsen där ishockeybanan nu ligger.

K-Konsult har i en särskild utredning studerat tomt- och programfrågor. Planförslaget ansluter helt till denna studie. Byggrätten har lagts så att ett flertal olika bebyggelsemöjligheter tillgodoses. Trafikmatningen sker från Minkvägen i väster. Här finns infart till inlastning och personalparkering. Föräldrar och tillfälliga besökare kan angöra med bil också från öster.

Skoltomten ansluter direkt till en drygt 2500 m² stor parkyta som är avsedd för skogslek mm.

Vägstationen

I och med att vägen norr om vägstationen avstängs (se vidare om detta nedan under vägar och trafik) och i huvudsak endast skall användas för gångtrafik har en vändplan som finns medtagen i gällande plan tagits bort. Vägstationens avgränsning i norr anpassas i planförslaget till fastighetsgränsen och till dess staket. Vägstationens rätt att bebygga påverkas ej av detta.

Skyddsrum

Jämtlands Änge är ej skyddsrumsort.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Hyreshusgrupperna i söder är så disponerade att småbarnslek ryms på dessa. Den norra gruppens tomt övergår i en skogsbacke som är betecknad som parkmark.

Söder om skoltomten finns ett större parkområde avsett för skogslek mm. Från båda vägarna kan man nå denna samt skoltomten med sin lekutrustning. Den norra vägen har dessutom en vändslinga mot en triangelformad parkmark, som bör kunna ge ett trafiksäkrare och trevligare alternativ till den lekmiljö som entrégatan de facto är i våra villakvarter.

Planområdet ligger nära Änge samhälles grönområde norr om Centralskolan. Här finns också bad och idrottsplats. Planområdet gränsar också direkt mot stora skogar och det vackra landskapet i Offerdal.

Natur

Större delen av planområdet tas i anspråk för bebyggelse. Endast några mindre markbitar kommer att lämnas orörda av exploateringen. Planområdet vänder sig medvetet mot samhället i väster varför påverkan på naturen öster och nordost om planområdet blir liten.

Vägar och trafik

Vägnät

Planförslaget innebär att en ny matargata (=gata utan enskilda tomtutsläpp) byggs från allmänna vägen 677 upp genom området. Från denna trafikmatas området från öster genom två vägar. Den södra betjänar maximalt 34 lägenheter och småhus och är utformad som en slinga med två utfarter på matargatan. Den norra har en vändslinga runt en liten bit parkmark och betjänar 10 småhus. Här redovisas en framtida möjlighet till en förlängning norrut in på Ede 1:34. Antalet småhus kan då komma att öka något.

Matargatan är utformad så att den kan förlängas och på så vis trafikmata området norr om planområdet, detta helt enligt det antagna områdesplaneförslaget.

Vägnätet blir på detta sätt helt skilt från Änge samhälles gamla vägnät, vars standard och uppbyggnad är så dålig att det ej bör belastas med ytterligare trafik.

Skolan får två angöringsplatser, dels från Minkvägen, dels från den södra vägslingan.

Vid utfarten mot väg 677 är avsikten att väghöjden anpassas till verklig höjd på väg 677. Väster om den nya anslutningen krävs siktröjning. I gällande plan är här parkmark.

Gångtrafik

Två gångvägar förbinder planområdet med samhället i väster. Vägen norr om vägverkets tomt behålls som entrégata endast för fastigheterna Ede 1:67, 1:56 och 1:57 men utnyttjas som gångförbindelse från de södra delarna av planområdet direkt till posten och vidare till bank och affärer.

Längs skoltomtens södra gräns dras en naturlig gångväg till Centralskolan, idrottsplats och elljusspår.

Den norra vägen förbinds med skoltomten och den södra vägslingan via en gen gångförbindelse.

Tillsammans bör dessa gångförbindelser kunna medge gena och naturliga gångförbindelser i bilfri miljö.

Immissioner och klimat

Buller och störningar

Området bör ej bli stört av allmänna vägen som ligger ca 60 m från den närmaste hyreshusgruppen. Mot matargatan, som ej kan förutses få störande trafik, föreslås ett något bredare byggnadsfritt avstånd. En viss störning kan förutses från vägverkets anläggning på Ede 1:49. Den södra hyreshusgruppen föreslås få sin byggrätt begränsad så att ett 20 m bred skyddszon bildas utmed vägverkets tomt.

Solbelysning

Planområdet har god solinstrålning och ligger en bit uppför sluttningen, varför lokalklimatet bör kunna bli relativt bra.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Avloppet från området kommer enligt planförslaget att ledas till den nya huvudledningen som finns vid matargatans utfart på den allmänna vägen. Denna nya huvudledning ger direkt förbindelse med Änges nya avloppsreningsverk. Härigenom kommer exploateringen av Ede 1:10, 1:33 ej att belasta Änges gamla avloppsnät.

Samtidigt kommer en ny vattenledning att byggas från vattenverket till planområdet. På detta sätt erhålls rundmatning i Änges vattennät.

I huvudsak går avloppsledningarna i gatemark och genom parkmark. För att undvika djupa schakter finns ett u-område i den södra hyresbostadsgruppen.

Värme

Exploateringen av planområdet kan komma att dröja på grund av problemen kring markförvärvet av del av Ede 1:10. Utvecklingen på uppvärmningsområdet går snabbt. Att därför nu låsa uppvärmningssystem inom planområdet ter sig därför orealistiskt.

Hysesbostäderna i södra delen av området kan komma att uppvärmas från panncentralen i Änge Mekaniska. Alternativ till detta är vattenburen elvärme.

Att värma den nya lågstadie- och förskolan med fjärrvärme är idag ej realistiskt. Teoretiskt finns möjlighet att koppla skolan antingen till Änge Mekaniska eller till Centralskolan. Trolig uppvärmning för skolan är vattenburen elvärme.

Uppvärmningssystem för småhusen inom planområdet bestämmer varje fastighetsägare individuellt.

Avfall

All bostadsmark inom planområdet är så planerad att den lämpar sig för sophämtning från respektive fastighet, för hyresbostäderna från lämpligt placerade sophus-uthus.

El

Markexploatören bekostar en omläggning av de två befintliga starkströmsledningarna inom planområdet. Dessa läggs om så att de möts utanför planområdet och sen parallellt dras som jordkabel genom planområdet.

Nättransformatorstation för områdets elförsörjning får uppställas på lämplig plats inom grönområde eller område för parkmark. På illustrationsplanen redovisas ett lämpligt läge i skogsparken nedanför skolan vid östra angöringsplatsen.

Övrigt

I det antagna områdesplaneförslaget finns på sid 33 en förteckning över åtgärder som vidtagits för att minska intrånget på Ede 1:10. Dessa åtgärder har fullföljts i föreliggande detaljplaneförslag.

Bebyggelsen i planområdet vänder sig mot Änge samhälle och lämnar övriga Ede 1:10 i görligaste mån ifred. Plangränsen har lagts minst 3 meter väster om expropriationsgränsen för att skador under byggtiden ska kunna undvikas.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen står för exploateringen av planområdet - utbyggnaden av vägar, vatten och avlopp. Småhustomterna för friliggande bebyggelse byggs i egen regi medan Stiftelsen Krokoms hus står för hyresbostäderna.

Tidplan

Enligt förslaget till bostadsförsörjningsprogram 1980-1984 skall exploateringen påbörjas 1980 och vara avslutad 1983. Problem med markförvärv kan dock flytta fram tidpunkten för igångsättande.

HANDLÄGGNING

Planarbetet har på uppdrag av byggnadsnämnden i Krokoms kommun utförts av FFNS i Östersund AB genom arkitekt Björn Reuterswärd.

Samråd

En av de centrala punkterna i förslaget till områdesplan för Änge-Ede som antogs av kommunfullmäktige 1979-04-05 är just utbyggnaden av Ede 1:10, 1:33. I områdesplanen ges en samrådsbeskrivning med en förteckning över vilka instanser som kontaktats, lämnat upplysningar eller gjort bedömningar. Här redovisas också att områdesplaneförslaget och därmed Ede 1:10, 1:33 diskuterats på offentligt möte i Änge 1978-03-09 och att det varit ute på utställning våren 1979.

Också i samband med kommunens handläggning av expropriationsärendet för Ede 1:10 har kommunens förvaltningar utförligt diskuterat utbyggnaden av Ede 1:10, 1:33.

På grund av dessa breda kontakter som föregått planläggningen av Ede 1:10, 1:33 har antalet samråd i själva planarbetet varit relativt få.

Under arbetets gång har samråd skett med:

- . Länsstyrelsen
- . Fastighetsbildningsmyndigheten
- . Jämtlandskraft AB
- . Televerket
- . K-Konsult (skoltomten)
- . Stadsarkitekten
- . Krokoms kommun, tekniska avdelningen
- . Krokoms kommun, planeringssektionen

Alla berörda markägare (förteckning upprättad av överlantmätarmyndigheten) fick i början av januari ett brev med kartbeskrivning av planförslaget samt skiss till formell plankarta och illustrationsskiss över Ede 1:10, 1:33 m.fl. Synpunkter begärdes in till 1980-01-25. Ägaren till fastigheten Ede 1:10 meddelade att han fortfarande motsätter sig vägar och all tänkt bebyggelse inom fastighetens gränser. Med hänvisning till vad som anförs i denna beskrivning samt de kommunala överväganden som föregått beslutet att begära expropriation av denna del av Ede 1:10 föranleder skrivelsen ytterligare åtgärd.

Östersund 1980-02-07

FFNS I ÖSTERSUND AB

Björn Reuterswärd
arkitekt SAR