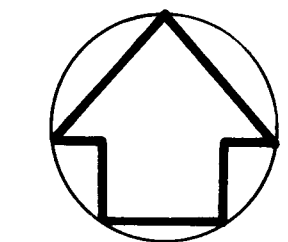


Grundkartan upprättad fotografmetriskt 1980 och kompletterad 1981 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra länsmätarämbete, dr. 5819:32

Jan-Olof Olsson
bitr. distriktsmätare

G. Gunnarsson
ingenjör

Fastighetsindelningen aktuell 1981-05-04, kompletterad 1981-05-18
Koordinatsystem: 5 gån V 1938
Höjdsystem: RH 70
Måtklass: III
Beteckningsstandard: TFA 4. 6B:5



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV
KAXÅS SAMHÄLLE
KAXÅS 1:6 M.FL.
OFFERDAL, KROKOMS KOMMUN

K-KONSULT FRÖSÖN 1981-05-07

Orjan Hellgren
ORJAN HELLGREN
ARK SAR

Carina Westermarck Nordlander
CARINA WESTERMARK NORDLANDER
ARK SAR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- ⊠ HACK
- ⊠ BYGGNADER
- VÄG
- EL. HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- TELELEDNING I MARK
- DIKE
- NIVÅKURVOR
- 000.0
- 1:6
- 0.000
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- ÅKERMARK, ÅNGSMARK
- BARRSKOG
- LÖVTRÄD, BARRTRÄD
- KÄLLA
- NEDSTIGNINGSBRUNN

BETECKNINGAR

BYGGNADSPLANEKARTA

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESE-OMRÅDET
 - OMRÅDESGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS**
- VÄGMARK
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- B** BOSTÄDER
 - Bh** BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL HANDEL M.M.

SPECIALOMRÅDE

- Es** TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- x** MARK TILGÅNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- el** SÄKERHETSOMRÅDE FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- u** LEDNINGSMARK
- + 000.0 VÄGHÖJD
- F, F₁** FRISTÄNDE HUS
- 0000** BYGGNADSAREA I KVADRATMETER
- I, II** ANTAL VÅNINGAR
- w** ÖVERGÅNGSBESTÄMMELE

D. ILLUSTRATION

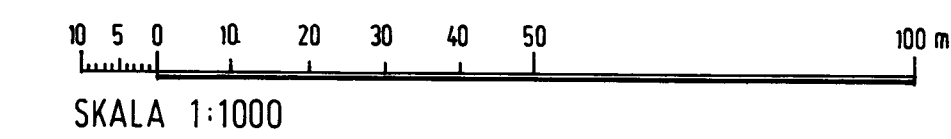
- TOMTGRÄNS

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I KROKOMS KOMMUN
BESLUT 1981-12-03, § 243, BETYGAR

Axel Fahlen
AXEL FAHLEN
KANSLICHEF

Carina Westermarck Nordlander
1982

Gunnar Gunnarsson



KAXÅS SAMHÄLLE
KAXÅS 1:6 M.FL.
OFFERDAL, KROKOMS KOMMUN

X 43 300

X 43 200

X 43 100

X 43 000

X 42 900

Y 17 000

Y 17 100

Y 17 200

Y 17 300

Y 17 400

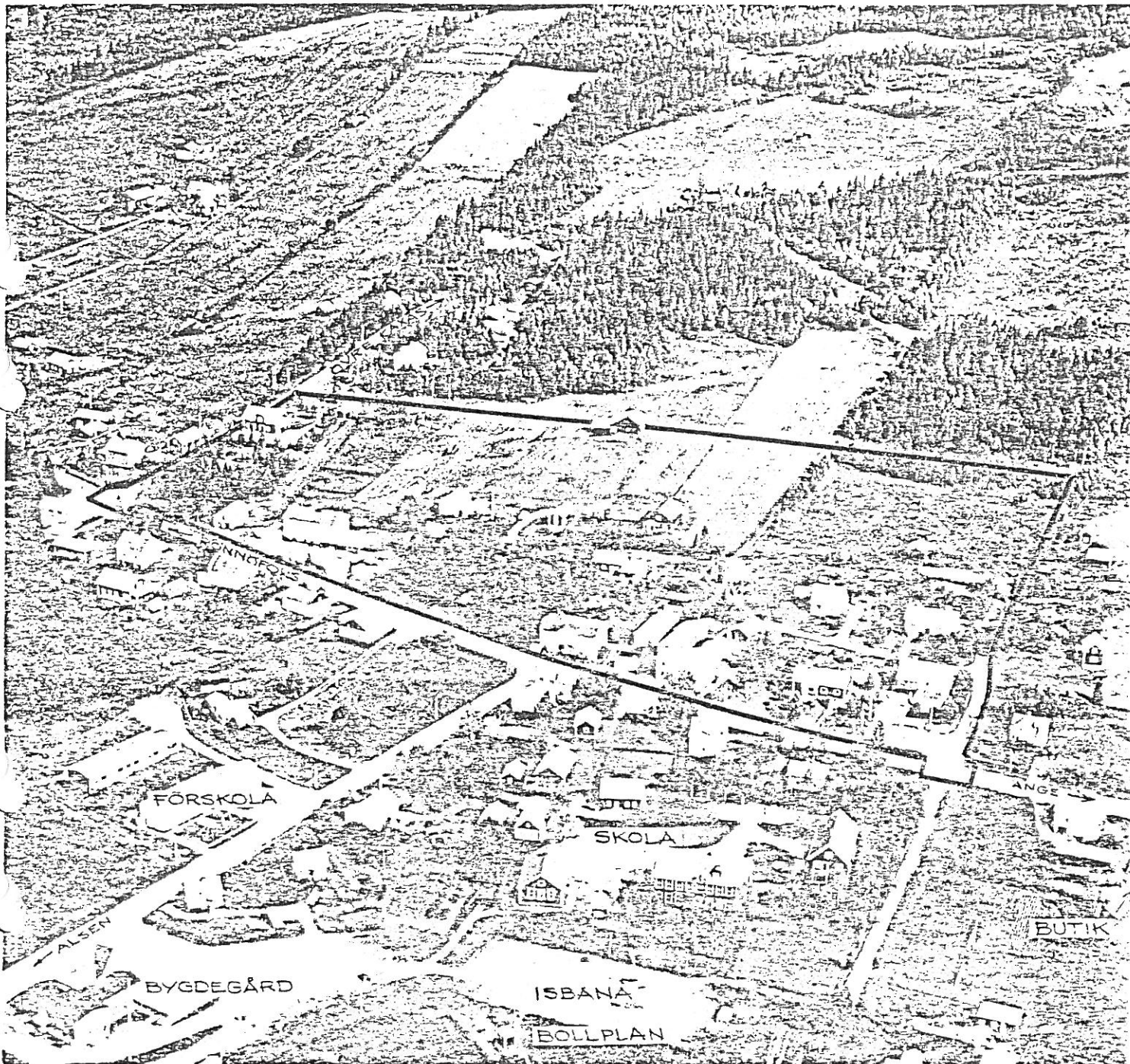
04 - 87 - 01

Liten utdrag

87

Förslag till byggnadsplan för del av
KAXÅS SAMHÄLLE
Kaxås 1:6 m fl, Offerdal, Krokoms kommun

BESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta och tillhörande bestämmelser daterade 1981-05-07.

Till förslaget hör dessutom denna beskrivning, grundkarta, illustrationsplan, principutredning för vatten, avlopp och vägar samt översiktlig geoteknisk undersökning.

PLANDATA

Lägesbestämning
och syfte

Planområdet är beläget i Kaxås samhälle i Offerdals församling och ligger ca 4 mil nordväst om Krokoms kommuns centralort Krokoms. Planen utgör den första delen av detaljplaneläggning av Kaxås samhälle och ligger nordost om väg 675, 'Rönöforsvägen'.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utveckling av bostadsbyggandet i tätorten, att fastlägga den nya bebyggelsens samband med intilliggande bebyggelse samt att reglera det framtida byggandet inom dessa delar.

Planområdets avgränsning framgår av snedbildsfotot på föregående sida. En utvidgning av planen kommer att ske mot nordost, då behov av ytterligare bostadsmark finns.

Area

Planområdet omfattar 5,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

En områdesplan för Kaxås har antagits av kommunfullmäktige i Krokoms kommun i september 1979. Områdesplanen anger att planområdets användning huvudsakligen skall utgöras av bostäder och att området skall detaljplaneläggas.

Utomplans-
bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser.

Tätbebyggelse-
förbud

Inom området gäller tätbebyggelseförbud enligt byggnadslagen.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörj-
ningsprogram

Enligt kommunens antagna bostadsförsörjningsprogram för 1981-85 skall bostäder tillkomma i området från och med 1982 med 4 styckebyggda enfamiljshus första året och därefter 2 per år till 1985.

Program för
planområdet

Program för området har diskuterats i samband med områdesplanen för Kaxås i en arbetsgrupp utsead av kommunstyrelsen samt i samband med detaljplanearbetet. Behovet av bostäder i Kaxås utgörs idag av tomtmark för enskilt byggande med en relativt långsam utbyggnadstakt samt av ett mindre antal marklägenheter för pensionärer enligt sociala centralnämndens bedömning. På sikt bör även en komplettering av antalet hyreslägenheter inom samhället kunna genomföras.

Bostadsområdet skall kunna byggas ut mot nordost i en andra etapp, då denna första etapp är utbyggd.

Inom planområdet förekommer i den bebyggda delen förutom bostäder en viss hantverks- och handelsverksamhet. Detta skall befastas och även möjliggöras i framtiden tillsammans med eventuella samlingslokaler.

Planen skall tillgodose behovet av intern gångtrafik och möjliggöra att på ett enkelt sätt komma ut ur samhället. Inom området skall finnas gemensam mark för lekplats, sittgrupp, enklare bollspel m m.

Befintliga förhållanden och markens användbarhet

Terräng-
förhållanden,
vegetation
lokalklimat

Planområdet är beläget i en sydvästsluttning, där markens lutning ligger mellan 5 och 8 %. Inom de bebyggda delarna av området finns väl uppvuxna träd och anlagda trädgårdar. De obebyggda partierna utgörs av öppen mark som tidigare odlats. Utefter planområdets sydöstra gräns har en låg ridå av vegetation vuxit upp och på den sydöstra sidan av gamla vägen till Övre Kaxås har en tätare och högre trädridå vuxit upp. Ett mindre parti av planområdet utefter dess nordöstra gräns utgörs av skogsmark och igenväxande ängsmark. Genom den jämna sydvästsluttningen, som fortsätter ända ned till Hällsjön, och den skyddande Kaxbacken nordost om planområdet är lokalklimatet gynnsamt.

Geotekniska
förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för de obebyggda delarna av planområdet. Grunden består av moränlera som är fast lagrad från ca 1 m under markytan och täcks av ett 0,2 - 0,5 m tjockt matjordslager. Bergets överyta bedöms ligga mer än 2 m under markytan och grundvattenytan normalt mellan 1 och 2 m under markytan.

Inom så gott som hela Krokoms kommun består berggrunden av alunskiffer, som överlagrats av andra bergarter. Inom ett mycket begränsat område i Övre Kaxås täcks alunskiffern endast av jordarter.

Sannolikt är gammastrålningen och radonavgången låg inom planområdet. Genom Offerdalsområdets komplicerade geologi med överskjutningar, veckningar och sprickbildningar bör detta dock undersökas noggrannare.

Bebyggelse

Inom planområdet finns 11 enskilda bostadsfastigheter med permanentbebyggelse samt ett hyreshus med 4 lägenheter. På två av fastigheterna invid allmänna vägen 675 drivs också rörelse för bensinförsäljning. Den ena av bensinstationerna har även skoterförsäljning m m.

Kaxås Handelsbolag (ICA) har tills i april 1981 legat inom området, men har nu flyttat till en nybyggd lokal i sydöstra utkanten av samhället.

Ett elserviceföretag och ett garage för en lastbil finns också i området utefter allmänna vägen.

Vägar och trafik

Planområdet ligger med sin sydvästra gräns utefter allmänna vägen 675, som går mellan Änge och Rönnöfors. Från Änge till Kaxås är vägen nyligen förbättrad och asfalterad, men från Kaxås och fram till Rönnöfors är den av mycket låg standard. Genom Kaxås är vägen asfalterad men bitvis smal. Hastighetsbegränsningen är 50 km/tim genom samhället. Vissa tunga transporter passerar Kaxås, mest skiffer- och timmertransporter.

Ledningssystem

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Vattenverket från 1976 har en kapacitet på 400 pe med 270 pe anslutna. Det helt nybyggda reningsverket har en kapacitet på 300 pe med 270 anslutna. Ledningsnätet inom samhället är bitvis i behov av sanering. Tryckförhållandena för vattnet är inte tillfredsställande inom hela planområdet. En högreservoar planeras nordost om planområdet och kommer att byggas under 1982. Med den kommer vattenförsörjningen att bli tillfredsställande inom hela planområdet.

En kraftledning på 10 kV passerar alldeles utanför planområdets nordöstra gräns. Från den leder en avgrening ner in i planområdet.

En transformatorstation ligger i anslutning till avgreningen. En landskabel för tele går genom ett hörn av nordöstra delen av planområdet.

Markägo-
förhållanden

De bebyggda tomterna inom planområdet är alla i privat ägo. Resterande delar har inför planläggningen förvärvats av kommunen. I samband därmed har en tomt avgränsats för bostaden på Kaxås 1:6, från vilken fastighet kommunen förvärvat större delen av det område, som utgör tillkommande bostadsområde.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att tillkommande bebyggelse möjliggörs för 11 styckebyggda villor, 4-6 marklägenheter i småhusform samt ett mindre hyreshus. En fortsatt utbyggnad av bostäder möjliggörs mot nordost i en senare etapp.

Dessutom planläggs den befintliga bostadsbebyggelsen i Kaxås, som ligger mellan det 'nya' området och väg 675.

Bostadsbebyggelsen utefter väg 675 kan förutom bostäder innehålla lokaler för handel, hantverk och samlingslokaler i den mån byggnadsnämnden kan godkänna det.

Den nya delen av bostadsområdet kommer att ligga utefter en vägslinga med två utfarter mot väg 675.

Planförslaget innehåller också mark för lekplats m m samt gångstråk inom och ut från samhället.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget rymmer 11 befintliga enskilda bostäder och 11 tomtplatser för tillkommande villor. Inom den befintliga delen av planområdet finns en mindre kompletteringsmöjlighet: 2-3 bostadshus kan tillkomma genom avstyckningar eller fastighetsreglering. Tomtstorlekarna i den bebyggda delen av

området bör i stort bibehållas med hänsyn till områdets karaktär, närheten till väg 675 m m. De tillkommande tomtplatserna kommer att ha en yta mellan ca 900 och 1350 kvm.

Planförslaget inrymmer vidare mark för 4-6 marklägenheter i östra delen av området samt markreserv för ett mindre hyreshus invid det befintliga hyreshuset på Kaxås 1:47. Inom de enskilda villorna finns möjlighet att inreda separat lägenhet för till exempel någon släkting, vuxet barn, förälder eller som uthyrning.

Bebyggelsen som tillkommer kan vara upp till två våningar hög. I några fall kan sluttningshus byggas med hänsyn till markens lutning. För hus sydväst om den planerade vägen är lägsta höjd för källarbjälklag minimerad, men källare kan byggas i alla tomtlägen. Uppgift om lägsta källargolvshöjd för respektive tomt fås på byggnadskontoret.

Arbetsplatser

Service- och hantverksverksamhet liksom eventuella samlings- eller terapilokaler föreslås även fortsättningsvis kunna ingå i området, som vetter mot väg 675. Detta under förutsättning att verksamheten ej inverkar störande på omgivningen eller skapar andra problem, exempelvis för trafik eller parkering.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Den stora merparten av bostadsmarken utgörs och kommer att utgöras av enskild villabebyggelse. Större delen av friytorna inom planområdet kommer att finnas på enskild tomtmark. De redan bebyggda tomterna är stora och föreslås i stort bibehållas som de är vad gäller ytan. Inom den del av planområdet, där nya bostäder föreslås, ingår ett parkområde för gemensam lekplats. Parkområdet ligger centralt och lättillgängligt i den nya delen av området och i direktkontakt med de obebyggda delarna kring Kaxås samhälle. I parkområdet finns möjlighet att anlägga en gemensam lek- och samlingsplats med plats för t ex gungor, sandlåda, grillplats, bollekar m m. Området är svagt sluttande mot sydväst och delvis öppet, delvis trädbevuxet. Det omfattar ca 1300 kvadratmeters yta. Gamla vägen mot Övre Kaxås delar området i två delar och leder ut till omgivningarna ovan Kaxås.

Invid hyreshuset på fastigheten Kaxås 1:47 föreslås att ett mindre flerbostadshus kan uppföras. På den gemensamma gård som då bildas med det befintliga hyreshuset kan friytorna disponeras för bland annat lekplats, gemensam sittplats m m. Trädgårdsodling kan ske inom de egna tomterna.

Sydväst om planområdet på ett avstånd av som mest 400 meter ligger Kaxås skola med lekplats, bollplan och isbana. Därifrån utgår också elljusspåret för samhället. Bygdegården med bland annat bibliotek ligger nära skolan. Förskola ligger i ett av pensionärshusen mitt emot bygdegården.

Natur

Nästan hela det obebyggda området utgörs av öppen mark. De trädridåer som finns utefter gamla vägen mot Övre Kaxås samt i planområdets östra gräns kan bevaras, liksom en del av de träd, som växer inom parkområdet.

Vägar och trafik

Vägnät

Planområdet ansluter till det allmänna vägnätet på två ställen på väg 675. Dessutom har bostäderna i kvarteret närmast väg 675 sina utfarter till största delen direkt mot allmänna vägen. Inga nya enskilda utfarter bör tillkomma utöver dem som redan finns.

Den tillkommande delen av området kommer att trafikeras med en enkel vägslinga genom området. Fördelen med att ha en rundslinga framför t ex två återvändsgator är att en naturligare och enklare trafikföring erhålls. De boende väljer den närmaste vägen ut på allmänna vägen.

Någon genomfartstrafik kan det inte bli fråga om, eftersom vägslingan inte ligger så till att den kan fungera som genväg för andra. Det är en fördel ur väghållningssynpunkt att ha rundfart liksom det gör det enklare att hitta rätt för besökare. Vägslingans längd är ca 450 m.

Från vägslingans södra del befästs en mindre stickväg som slutar i en vändplan. En anslutningsväg till Kaxås 1:6 föreslås från vägslingans mitt, emellan två tomter. Tomten till Kaxås 1:6 kan på sikt delas i två delar.

För att möjliggöra en fortsättning på bostadsbyggandet i en senare etapp har ett markreservat gjorts för en väg mot nordost till området ovan kraftledningen.

Vägens standard kommer att bli en 5,5 meters asfalterad väg med diken på båda sidor.

Gångtrafik

Gångtrafik till affären och skolan sker bäst utefter vägslingan till dess södra utfart mot väg 675. Där föreslås att ett övergångsställe markeras över allmänna vägen.

Inom planområdet går ett gångstråk från vändplanen ovanför Kaxås 3:16 och mot nordost utefter gamla vägen till Kaxås, som sedan leder upp till nya vägen till Övre Kaxås. Gångstråket förbinder befintliga delar av planområdet med den nya delen och gör lekplatsområdet lätt åtkomligt för fler tomter.

Genom kvarteret, som gränsar emot väg 675, har ett 'gångsläpp' markerats i anslutning till flerfamiljshuset på Kaxås 1:47. Anläggning av gångväg där har inte diskuterats, men möjligheten att ta sig upp i området där bör finnas. Ett övergångsställe föreslås över väg 675 även där detta gångsläpp utmynnar.

Immissioner och klimat

Immissioner	Inga kända immissioner förekommer inom området. Gammastrålningen bör dock mätas på grundläggningsdjup, innan området exploateras. Skulle förhöjda strålningsvärden erhållas, bör även radongaserna mätas i området för bedömning av eventuella åtgärder i form av byggnadstekniska åtgärder.
Klimat	Genom att området sluttar mot sydväst och dessutom skyddas av Kaxbacken finns goda möjligheter till soliga och väl skyddade lägen för lekplatser och uteplatser. Energitillskottet från solbelysningen kan tillgodogöras mer eller mindre aktivt. Goda växtbetingelser bör finnas i sydvästs lutningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	En principutredning för vatten och avlopp har utförts för planområdet och även för nästa planetapp. All bebyggelse i området avses att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattenledningar kommer att anläggas. Två anslutningspunkter för avloppet är aktuella, en söder om planområdet och en i dess västra del. Båda kan anslutas med självfall. Planområdet kan byggas ut i etapper, om så önskas. Ledningarna kommer att förläggas i väg. Ett ledningsområde har markerats över Kaxås 1:47 för en delvis befintlig, delvis planerad kulvert för dagvatten.
Tele	Ledningsområde för tele har markerats.
El	Skyddsområde för kraftledning har markerats i planområdets nordöstra gräns på bostadsmarken. Kraftledningens avgränsning ner i planområdet avses bli lagd som kabel i parkmark. Ett område har avsatts för marktransformatorn.
Värme	Bostäderna kommer att ha enskilda värmeanläggningar.
Avfall	Sophämtning kommer att ske vid varje fastighet. Sopkärl måste placeras på som mest 20 meters avstånd från väg.

Övrigt

Byggnadernas utformning	Miljön och den traditionella byggnadskulturen i Kaxås och hela Offerdalstrakten gör att en viss sammanhållen stil på byggnaderna rekommenderas. Tillräcklig enhetlighet erhålls genom att till fasadmateriäl på tillkommande byggnader använda trä samt genom att takeg utformas som sadeitak. En takvinkel på mellan 25 och 30° är att föredra. Färgen bör också anpassas till befintlig bebyggelse. Några exempel på byggnadssätt, som skulle vara främmande här, är platt tak, många olika takvinklar m m. Förutom ovanstående rekommenderas fristående garage, där det är möjligt, och gärna rött taktegel. Med hänsyn till markens lutning är grundläggning med kryp-
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

rumsgrund ('torpargrund') lämplig på de flesta tomterna. Även hus med källare kan ge en bra markanpassning, medan platta på mark ger upphov till relativt kraftiga utfyllnader. Sluttningshus kan vara aktuellt i några fall.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

De tillkommande villorna avses att bebyggas i privat regi. Kommunen innehar marken och kommer att sälja tomterna en och en efter efterfrågan. Området, som avses för marklägenheter, kommer att exploateras av kommunen. Någon tidpunkt för genomförandet av dessa har inte fastställts. Läget för ett mindre hyreshus invid det befintliga på Kaxås 1:47 innebär i första hand en markreservation för framtiden. Genomförandet förutsätter markköp och markbyte mellan del av Kaxås 1:47 och kommunens mark, Kaxås 1:26.

Gemensamma anläggningar

Tidpunkt för iordningställande av lekplats på parkmark är inte fastställd utan måste bedömas med hänsyn till utbyggnadstakten i området.

Vägar, vatten och avlopp kommer att byggas ut av kommunen. I de fall avstyckning och ny bebyggelse tillkommer på privat mark, kommer anslutningspunkt att meddelas.

Vägförening bör bildas för väghållning och skötsel av parkmark, alternativt att området ingår i Kaxås vägsamfällighet, som idag har hand om Övre Kaxåsvägen.

I samband med att marken för hyreshus tas i anspråk, kan lämpligen gårdsplatsen anläggas tillsammans med hyreshuset på Kaxås 1:47.

Övergångsställena för gångtrafik anordnas av vägförvaltningen.

SAMRÅD

Överläggningar har hållits med länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenhet och lantmäterienhet, liksom med vägförvaltningen.

Planförslagets uppbyggnad med en rundfart för Liltrafik bedömdes som riktig och dessutom påpekades att gångtrafiken bör ledas ut på allmänna vägen så långt åt sydost som möjligt. Detta föranleds av att affärens läge har ändrats till att ligga i samhällets sydöstra del i stället för i dess mitt, som föreslagits i områdesplanen.

Frågan om parkmark i planen togs också upp till diskussion. Den skogsdunge, som i områdesplanen betecknats som grönområde (R5) inom fastigheten Kaxås 3:14, bör enligt samrådet planläggas som parkmark för att erforderliga friytor skall erhållas.

Synpunkterna angående gångtrafik har beaktats i planförslaget.

Angående planläggning av skogsområdet på Kaxås 3:14 (R5 enligt områdesplanen) delas länsstyrelsens uppfattning att det skall planläggas som parkmark. Detta framgår också av den antagna områdesplanen för Kaxås. Däremot kommer detta inte att ske i denna etapp av planläggningen.

Behovet av säkerställda friytor i anslutning till bostäderna i denna första etapp av planläggningen tillgodoses inom planen i enlighet med Bostadens grannskap, Statens Planverk 1975.

Utöver detta kan den mark ovan kraftledningen, som ägs av kommunen, Kaxås 1:26, sägas utgöra ett tillfälligt grönområde, som är säkerställt genom markägande.

Ett förhandsförslag har varit utsänt för synpunkter under mars 1981 till samtliga markägare inom området, till berörda myndigheter och förvaltningar inom länet och kommunen, till Kaxås Byalag och Offerdals LRF-avdelning samt till tomtsökande i Kaxås.

Ett välbesökt markägar- och tomtsökandemöte hölls dessutom den 10 mars 1981 i Kaxås.

Från dessa förhandssamråd har några synpunkter inkommit skriftligt och muntligt.

1. Hälsovårdsnämnden påpekar att gammastrålningsmätningar bör ske på grundläggningsdjup i området. Gammastrålningen är dock troligen låg.

Detta har framförts i kommunen och angivits i beskrivningen till planen.

2. Byalaget önskar genom Tord Oskarsson, Kaxås 3:16, att dennes fastighet skall kunna användas för handels-, hantverks-, samlings- eller terapilokal. Den har tidigare utgjort affärsfastighet.

Önskemålet har tillgodosetts genom att bestämmelserna kompletterats med beteckningen "h" för alla tomter intill väg 675. Det innebär, att den typ av verksamheter som nämnts, kan tillkomma under förutsättning att det bedöms lämpligt med hänsyn till omgivningen, trafiken m m. Det stämmer mycket väl överens med områdets karaktär, där flera sådana verksamheter redan finns.

3. Sonja Ivansson, Kaxås 1:40, anser att infart till det nya området från Övre Kaxåsvägen egentligen inte borde dras i ovankant av deras tomt, utan borde ha lagts längre upp utefter Övre Kaxåsvägen. Har dock accepterat läget och poängterar att kommunen måste sköta återställning och omplantering av buskar, potatisland m m på ett tillfredsställande sätt efter det att vägen byggts.

Påpekandena angående noggrannhet vid återställningsarbetena har framförts till kommunens politiker och berörda tjänstemän.

Att förlägga infart till området längre norrut skulle försvåra möjligheterna att lösa planens trafikförläggning på ett bra sätt och det nya området hade gått att utnyttja på ett sämre sätt. Samtidigt har intrånget på Kaxås 1:40 bedömts som jämförelsevis ringa, genom att tomtplatsen är stor och genom att bostadshuset kommer att ligga 25 m från det nya vägområdet. Den södra infarten sker i ett betydligt trängre läge mellan husen på två fastigheter, varför all trafik ej bör dras den vägen. Skulle den första infarten läggas längre upp i Övre Kaxåsvägen, skulle även huset på Kaxås 1:41, som ligger alldeles invid den vägen, bli ytterligare stört av trafik in på fönstren.

4. Synpunkter framförda vid markägarsammanträdet.

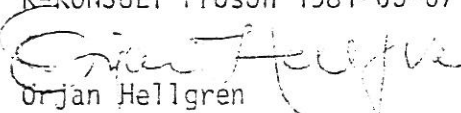
- Planläggningen bör genomföras så fort som möjligt.
- Avtal angående skogsdungen på Kaxås 3:14 bör upprättas.


Det senare regleras i samband med senare planläggning.

Kaxås vägsamfällighet har också kontaktats, varvid främst snö-
röjningsproblem och siktfrågor diskuterades.

Plankommittén i Krokoms kommun har diskuterat förslaget före förhandsremissen och sedan tagit del av inkomna synpunkter 1981-04-14. Vid det senare tillfället rekommenderades bland annat den avgränsning av planen som nu följs.

K-KONSULT Frösön 1981-05-07


Orjan Hellgren
Ark SAR


Carina Westermarck Nordlander
Ark SAR

Förslag till byggnadsplan för del av
K A X Å S S A M H Ä L L E
Kaxås 1:6 m fl, Offerdal, Krokoms kommun

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlingslokaler.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

3 mom På med e1 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar för högspänning.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F eller F₁ betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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 eller F₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett respektive två uthus uppföras. Uthus får icke inrymma bostadslägenhet.

2 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större sammanlagd area än 60 kvadratmeter.

3 mom Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F₁ betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 250 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 I och II betecknade områden får ^{huvud-}byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,5 meter och uthus ej till större höjd än 4,0 meter.

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i §§ 2, 5, 6 och 7 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

Kräkom 1981-05-07

Örjan Hellgren
Ark SAR

Carina Westermark Nordlander
Ark SAR