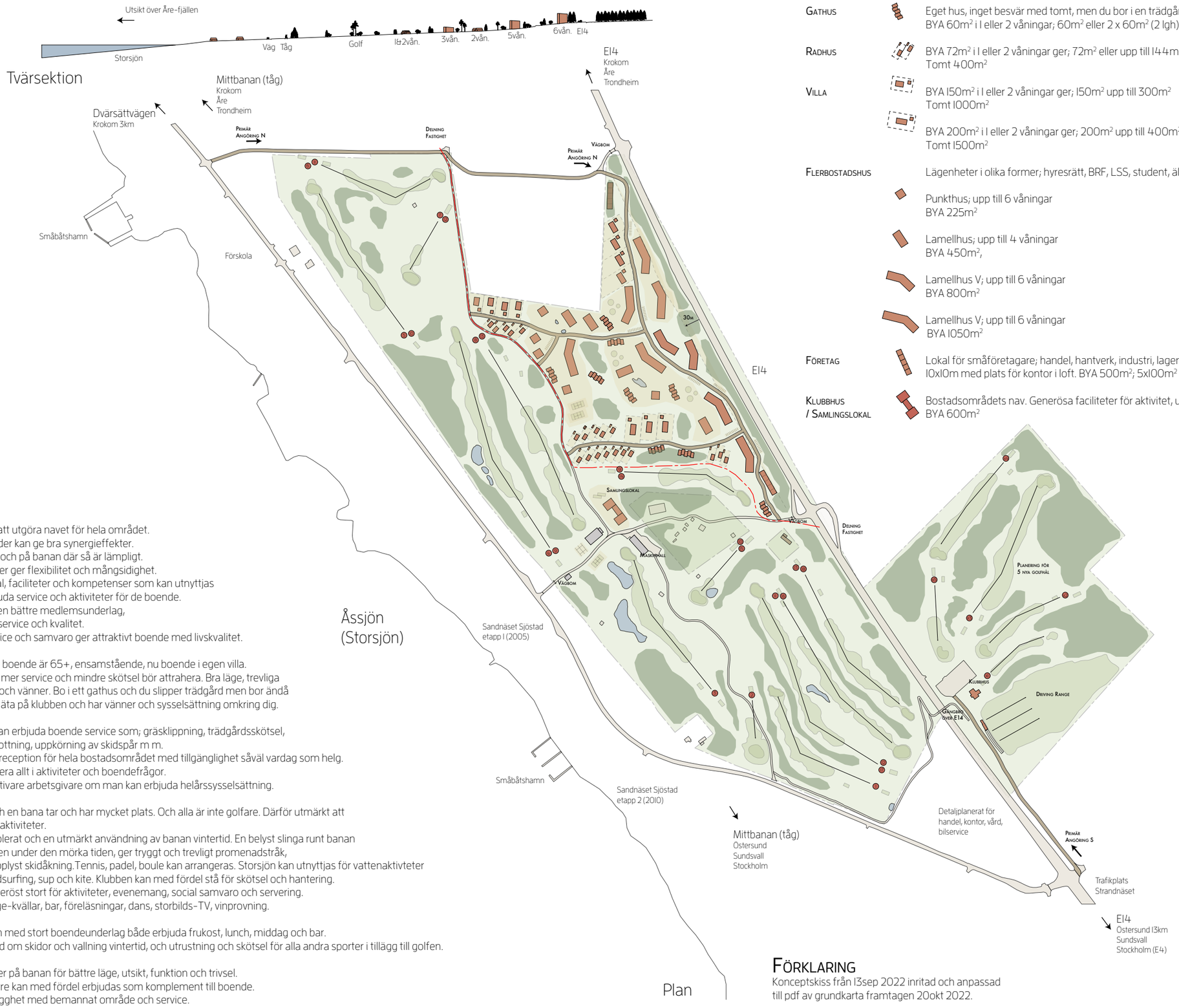

Bebyggelse / Typ / Utnyttjande

Bebyggelse	Typ	Utnyttjande
Gathus	Eget hus, inget besvär med tomt, men du bor i en trädgård - golfbanan. BYA 60m² i 1 eller 2 våningar; 60m² eller 2 x 60m² (2 lgh) eller 60m² + 60m² = 120m²	45st, hälften 2 våningar BTA 4050m² - 68 bostäder
Radhus	BYA 72m² i 1 eller 2 våningar ger; 72m² eller upp till 144m² Tomt 400m²	20st, hälften 2 våningar BTA 2160m² - 20 bostäder
Villa	BYA 150m² i 1 eller 2 våningar ger; 150m² upp till 300m² Tomt 1000m²	4st, varav 2 i 2 våningar BTA 840m² - 4 bostäder
	BYA 200m² i 1 eller 2 våningar ger; 200m² upp till 400m² Tomt 1500m²	7st, varav hälften i 2 våningar BTA 2100m² - 7 bostäder
Flerbostadshus	Lägenheter i olika former; hyresrätt, BRF, LSS, student, äldre, vård	Lägenheter från 25m² till 200m²
	Punkthus; upp till 6 våningar BYA 225m²	5st, i snitt: 3 lgh i 4 våningar BTA 4500m² - 72 bostäder
	Lamellhus; upp till 4 våningar BYA 450m²,	4st, i snitt: 6 lgh i 3 våningar BTA 5400m² - 72 bostäder
	Lamellhus V; upp till 6 våningar BYA 800m²	2st, i snitt: 10 lgh i 4 våningar BTA 6400m² - 80 bostäder
	Lamellhus V; upp till 6 våningar BYA 1050m²	7st, i snitt: 14 lgh i 4 våningar BTA 29400m² - 392 bostäder
Företag	Lokal för småföretagare; handel, hantverk, industri, lager, kontor m m 10x10m med plats för kontor i loft. BYA 500m²; 5x100m²	2st, 5 lokaler i varje länga BTA 1000m² - 10 hyresgäster
Klubbhus / Samlingslokal	Bostadsområdets nav. Generösa faciliteter för aktivitet, umgänge, mat och service. BYA 600m²	BTA 1000m²

Totalt

97 byggnader
715 bostäder, varav
616 lägenheter samt
10 hyresgäster i verksamheter
BTA 55850m²

Behov

Krokoms Kommun
önskar byggnation av
50 bostäder per år.

Lösning

Föreslagen byggnation
tryggar Krokoms
bostadsförsörjning i 17 år.
Förtätning möjlig.

Koncept

Golfbanan utvecklas till att utgöra navet för hela området.
En golfklubb med bostäder kan ge bra synergieffekter.
Boende integreras kring och på banan där så är lämpligt.
Varierande boendeformer ger flexibilitet och mångsidighet.
Golfklubben har personal, faciliteter och kompetenser som kan utnyttjas
effektivt genom att erbjuda service och aktiviteter för de boende.
Nya boende tillför klubben bättre medlemsunderlag,
som kan erbjuda bättre service och kvalitet.
Tillgång till aktivitet, service och samvaro ger attraktivt boende med livskvalitet.

En attraktiv målgrupp av boende är 65+, ensamstående, nu boende i egen villa.
Ett enklare boende med mer service och mindre skötsel bör attrahera. Bra läge, trevliga
omgivningar, aktiviteter och vänner. Bo i ett gathus och du slipper trädgård men bor ändå
i en - golfbanan. Du kan äta på klubben och har vänner och sysselsättning omkring dig.

Klubbens banpersonal kan erbjuda boende service som; gräsklippning, trädgårdsskötsel,
fastighetsservice, snöskottning, uppkörning av skidspår m m.
Kanslipersonal kan vara reception för hela bostadsområdet med tillgänglighet såväl vardag som helg.
Arrangera och administrera allt i aktiviteter och boendefrågor.
Klubben bör bli en attraktivare arbetsgivare om man kan erbjuda helårssysselsättning.

En golfsäsong är kort och en bana tar och har mycket plats. Och alla är inte golfare. Därför utmärkt att
komplettera med andra aktiviteter.
Skidåkning är redan etablerat och en utmärkt användning av banan vintertid. En belyst slinga runt banan
förlänger användbarheten under den mörka tiden, ger tryggt och trevligt promenadstråk,
blir ett el-ljusspår och upplyst skidåkning.Tennis, padel, boule kan arrangeras. Storsjön kan utnyttjas för vattenaktivteter
som segling, kanot, windsurfing, sup och kite. Klubben kan med fördel stå för skötsel och hantering.
Klubbhuset bör vara generöst stort för aktiviteter, evenemang, social samvaro och servering.
Biljard, pingis, gym, bridge-kvällar, bar, föreläsningar, dans, storbilds-TV, vinprovning.

Klubbens restaurang kan med stort boendeunderlag både erbjuda frukost, lunch, middag och bar.
Klubbshopen kan ta hand om skidor och vallning vintertid, och utrustning och skötsel för alla andra sporter i tillägg till golfen.

Klubbhuset bör flyttas ner på banan för bättre läge, utsikt, funktion och trivsel.
Lokaler för småföretagare kan med fördel erbjudas som komplement till boende.
Utmärkt läge vid E14, trygghet med bemannat område och service.

Förklaring

Konceptskiss från 13sep 2022 inritad och anpassad
till pdf av grundkarta framtagen 20okt 2022.

Plan

skala 1:7500 - A3
(1:3750 - A1)
0 75 150 225 300 375 m
mått i meter

norr

Planprogram;
anpassad till grundkarta,
fastighetsdelning & 30m från E14

Fannbyn 1:46

Dvärsätt, Sandnäset

Krokoms Kommun

15 feb 2023
rev. 23 feb

Ritning nr: A-40.1.013

Namn: Planprogram

Kulan Arkitekt
Tomas Carlsson • tomas.carlsson@kulanarkitekt.se
Erikslundsvägen 260 • 187 53 Täby • 076-8205656

Planprogram

Ritningen är skyddad enligt lagen om upphovsrätt och får ej kopieras, spridas eller på annat sätt användas utan upphovsmannens medgivande.