



**GRUNDKARTAN**  
 Koordinatssystem 5gon W 1938  
 Höjdsystem RH 00  
 Fastighetsredovisning: Februari 1991.

**BETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Agoslagsgräns
- Dike
- ⊕ Belysningsstolpe
- + Rutnätskryss
- Väg
- ▭ Byggnader
- ~ Höjdkurvor

330 Fastighetsnummer  
 RISE Fastighetsbeteckning  
 opp Polygonpunkt  
 — Befintlig vatten- o avloppsledning

**PLANBESTÄMMELSER**

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**  
**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde. Även odling är tillåten.

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- S Skola
- E<sub>1</sub> Vattenverk

**UTNYTTJANDEGRAD**

- B<sub>1</sub> Högst en huvudbyggnad med en största bruttoarea av 230 kvm och två uthus med en största sammanlagd byggnadsarea av 60 kvm per fastighet.
- B<sub>2</sub> Bruttoarean för bostadshus får vara högst 15 % av fastighetsarean. Därutöver får garage och uthus uppföras.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller öppna diken för dagvatten.

**PLACERING OCH UTFORMNING**

Byggnader skall placeras minst 7 meter från gräns mot granntomt.

Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter för bostadshus, 3,5 meter för uthus och 4,5 meter för skolbyggnad eller vattenverk.

Taklutning får vara högst 38 grader.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinjer

**GENOMFÖRANDESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**  
 Utbyggnad av vägar och vattenledningar kommer att ske under 1991 för del av området. Den fortsatta utbyggnaden är beroende av efterfrågan på tomtmark. Uppförandet av förskolan kommer att påbörjas under 1991.

Enligt bostadsförslagsprogrammet föreslås att bostadsbyggnandet påbörjas 1991 med 10 lägenheter.

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tidigast i juli 1991.

**Genomförandetid**  
 Planen föreslås få en genomförandetid på 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**  
 Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet. Vägar och grönytor föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning som överläts till fastighetsägarna i området.

Kommunen svarar för planläggning och utbyggnad av vägar och vattenledningar i området. Även förskolan kommer att uppföras i kommunens regi.

Småhusområdena skall försälas till enskilda för byggande i egen regi. Flerbostadshusen kommer preliminärt att uppföras av bostadsstiftelsen. Även andra byggherrar kan dock komma i fråga.

**Övrigt**  
 Inom anslutningen till allmänna vägen (väg 677) utförs skall samråd ske med vägmästaren i Ånge.

Televerket har en landskabel inom planområdet (inritad på plankartan). Viss skyddning kan erfordras då berörda vägar byggs.

Radonförekomsten i området bör undersökas innan bebyggelsen påbörjas. I annat fall erfordras radonsäkert utförande.

**FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

Gemensamhetsanläggning skall bildas för den mark som utgör allmän plats enligt planen, d v s vägar och grönområden. Delägare skall de blivande fastigheterna inom planområdet vara (bostadsfastigheterna och förskolefastigheten). Andelstalen får bestämmas vid förordningen. Kommunen bör se till att gemensamhetsanläggningen bildas innan några tomter avyttras.

Forslaget innebär att fastigheten Rise 3:41 kan utökas något mot norr. En ny tomtplats skall bildas för det befintliga bostadshuset på Rise 3:14.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

En översiktlig kostnadskalkyl visar att exploateringen kan genomföras utan underskott och med rimliga tomtkostnader.

**PLANESKRIVNING**

**PLANENS HUVUDDRAG**

I Tulleråsen, NV om vägrörningen (väg 340/677) föreslås ett nytt bostadsområde med ca 25-30 bostäder (14 småhus- och ca 15 hyreslägenheter) och en förskola. Området ligger i en sydöstsluttning med utsikt över Öviksfjällen. En gles bebyggelse på stora skogstomter föreslås. Förutsättningarna är gynnsamma för en "ekologiskt" anpassad bebyggelse.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Enligt förslag till översiktsplan för Krokoms kommun från maj 1990 utgör området utredningsområde för bebyggelse.

En planutredning omfattande förskola och flerbostadshus har varit utsänd för samråd under jan-feb 1990. Det framfördes då inga erinringar mot lokaliseringen av bebyggelsen. Utredningen omfattade SÖ delen av det nu aktuella området.

Enligt kommunens bostadsförslagsprogram ska 20 bostadslägenheter uppföras under 1991-93 i Tulleråsen.

**BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

**Markförhållanden**  
 Området är skogsbuxvet och ligger i en sydöstsluttning med utsikt över Öviksfjällen från de högre öppna partierna.

Marken består under vegetationstäckta (20-30 cm), av morän. Förutsättningarna för infiltration av avloppsvatten är goda. Förekomsten av markradon har inte undersökts.

**Fornlämningar**  
 Det finns inga kända fornlämningar i området.

**Service**  
 I Tulleråsen finns livsmedelsbutik, bensinstation med verkstad, föreningslokal och en mindre snickerverkstad.

En mer utbyggd service finns i Ånge som är kommunalsentrum i Offerdalsregionen. Avståndet dit är ca 7 km.

Busstrafik finns till Ånge (låg-, mellan- och högstadium). Skolskjuts finns till Ånge (låg-, mellan- och högstadium).

**Marktagoförhållanden**  
 Marken ägs av kommunen med undantag av Rise 3:42 och del av 3:14 (tomtplats till befintligt fritidshus).

**PLANFÖRSLAGET**

**Bebyggelse**  
 Enligt förslaget skall området exploateras med 14 småhus- och ca 15 lägenheter i 1-2 vånings flerbostadshus samt förskola med en daghemsavdelning.

Småhusområdena föreslås bli betydligt större än normalt med hänsyn till att avloppsvattnet skall omhändertas genom infiltration inom resp tomt. Tomterna blir ca 2500 kvm och gränser alla på minst ett håll mot obebudd skogsmark. Även förskolan och flerbostadshusen ges motsvarande rymliga tomter.

Planutformningen ger goda förutsättningar för ett "ekologiskt" byggande - möjligheter till odlingar på tomter och gemensamma grönytor, lokalt omhändertagande av dagvatten och avloppsvatten, kompostering, ev tillskottsvärme med vedeldning etc.

Förskolan placeras intill ett större grönområde. Det ligger relativt högt upp i sluttningen och kommer att få utsikt mot bl a Öviksfjällen. Tomtytan blir ca 4500 kvm. För att minska riskerna för allergier och fuktproblem föreslås att "naturliga" byggnadsmaterial används (trä, linoleum, kakel, ekofiber etc).

**Friytor**  
 Grönytor inom planen skall nyttjas gemensamt av de boende. De kan t ex användas för lek, rekreation och odling. I omgivningen finns möjligheter till rekreation och friluftsliv inom vidsträckt naturområde.

Skogen i området bör sparas till största delen. Endast minsta möjliga urgallring och nödvändig avverkning för vägbyggen bör utföras innan tomtmarken avyttras. Inom grönområdena (NATUR) föreslås vegetationen lämnas orörd tills nyttjandet överläts på de boende.

**Teknisk försörjning**  
 Vattenbehovet tillgodoses genom anslutning till det befintliga vattenverket i NO delen av området. Avloppsvattnet tas om hand genom infiltration inom resp tomt. Marken är lämplig för infiltration enligt den undersökning som utförts.

Vägarna kommer med hänsyn till bl a exploateringskostnaderna att ges ett enkelt utförande - ca 4 m breda grusvägar med öppna diken. Parkering ordnas inom resp tomt.

Sophämtning förutsätts ske från resp tomtplats för småhusen och från gemensamma soprus i anslutning till p-platserna för flerbostadshusen och förskolan. Soprusens dimensioneras så att källsortering kan införas.

Det förutsätts att fastigheterna skall anslutas till elnätet. Jämkraft AB är elleverantör i området.

**Samråd**

Planen har varit utsänd för samråd under februari 1991. De synpunkter som framfördes avsåg endast smärre ändringar och kompletteringar (se nedan). Utfröligare redogörelse finns i sep samrådsredogörelse.

**Revidering 1991-03-12**

Efter samrådet har vägområdet breddats något, u-områden har tillkommit, den blivande tomten för bef. bostadshus på Rise 3:14 har utökats mot norr, genomförandebeskrivningen och planbeskrivningen har dessutom kompletterats.

**Komplettering 1991-05-03**

Planen har kompletterats med u-områden för bef telekabler.

**ANTAGANDEHANDLING**

ANTAGEN: 1991-06-19  
 LAGA KRAFT: 1992-09-17

**DETALJPLAN FÖR DEL AV RISE 3:14 M FL I TULLERÅSEN, OFFERDALS SOCKEN, KROKOMS KOMMUN, JÄMTLAND LÄN**

KROKOMS KOMMUN STADSARKITEKTAVDELNINGEN 1991-01-30  
 REV 1991-03-12  
 REV 1991-05-03

ROLF CARLSSON  
 PLANINGENJÖR

HARRY WESTERMARK  
 STADSARKITEKT



LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län  
Planenheten

150  
MEDDELANDE

Datum  
1992-10-13

Dnr (anges vid skriftförändring)  
2023-5953-91

Kommunfullmäktige i  
Krokoms kommun  
Box 200  
830 40 KROKOM

92-10-15

Meddelande om laga kraft

Kommunfullmäktige har den 19 juni 1991 antagit detaljplan för del av Rise 3:14 m fl i Tulleråsen, Offerdals socken, Krokoms kommun.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut har överklagats till länsstyrelsen som i beslut den 14 februari 1992 inte ändrade det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har sedan överklagats hos regeringen. Regeringen har avslagit överklagandena i beslut den 17 september 1992.

Antagandebeslutet har alltså vunnit laga kraft den 17 september 1992.

  
Ingvor Hansson  
förste byråsekreterare

  
Margareta Ternström  
byråassistent



MILJÖ- OCH NATURRESURS-  
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 12

1992-09-17

M92/1134/9

2023-5953-91;


Signe M. Simonsson  
Tulleråsen  
830 51 OFFERDAL

2024-6763-91; 920217

- 6764 -
- 6715 - " -
- 6716 -
- 2852-92; 3182-92; 920320

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Rise  
3:14 m.fl. i Tulleråsen, Offerdals socken, Krokoms  
kommun

./.  
Länsstyrelsen i Jämtlands län fattade den 14  
februari 1992 det beslut som framgår av bilagan.

Signe Simonsson, Gullan, Elof och Eivor Söderström  
samt Per-Simon Simonsson har överklagat beslutet.  
Klagandena åberopar i huvudsak samma omständigheter  
som de tidigare framfört till länsstyrelsen.

Regeringen finner inte att planen kan anses medföra  
sådana olägenheter för klagandena att den inte kan  
godtas. Vad klagandena i övrigt anfört utgör inte  
heller skäl att upphäva beslutet att anta planen.  
Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

  
Görel Thurdin

  
Agneta Björkenstam

## PLANBESTÄMMELSER

### GRÄNSBETECKNINGAR

----- Gräns för planområdet

----- Användningsgräns

----- Egenskapsgräns

### MARKANVÄNDNING

#### Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde. Även odling är tillåten.

#### Kvartersmark

B Bostäder

S Skola

E<sub>1</sub> Vattenverk

#### UTNYTTJANDEGRAD

B<sub>1</sub> Högst en huvudbyggnad med en största bruttoarea av 230 kvm och två uthus med en största sammanlagd byggnadsarea av 60 kvm per fastighet.

B<sub>2</sub> Bruttoarean för bostadshus får vara högst 15 % av fastighetsarean. Därutöver får garage och uthus uppföras.

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar eller öppna diken för dagvatten.

#### PLACERING OCH UTFORMNING

Byggnader skall placeras minst 7 meter från gräns mot granntomt.

Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter för bostadshus, 3,5 meter för uthus och 4,5 meter för skolbyggnad eller vattenverk.


Taklutning får vara högst 38 grader.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

#### ILLUSTRATIONER

 Illustrationslinjer

DETALJPLAN FÖR DEL AV RISE 3:14 M FL  
TULLERÅSEN, KROKOMS KOMMUN

**PLANBESKRIVNING**

PLANENS HUVUDDRAG

I Tulleråsen, NV om vägkorsningen (väg 340/677) föreslås ett nytt bostadsområde med ca 25-30 bostäder (14 småhus-tomter och ca 15 hyreslägenheter) och en förskola. Området ligger i en sydsluttning med utsikt över Oviksfjällen. En gles bebyggelse på stora skogstomter föreslås. Förutsättningarna är gynnsamma för en "ekologiskt" anpassad bebyggelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt förslag till översiktsplan för Krokoms kommun från maj 1990 utgör området utredningsområde för bebyggelse.

En planutredning omfattande förskola och flerbostadshus har varit utsänd för samråd under jan-feb 1990. Det framfördes då inga erinringar mot lokaliseringen av bebyggelsen. Utredningen omfattade SÖ delen av det nu aktuella området.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram ska 20 bostadslägenheter uppföras under 1991-93 i Tulleråsen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Markförhållanden

Området är skogsbevuxet och ligger i en sydsluttning med utsikt över Oviksfjällen från de högre öppna partierna.

Marken består under vegetationstäcket (20-30 cm), av morän. Förutsättningarna för infiltration av avloppsvatten är goda. Förekomsten av markradon har inte undersökts.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Service

I Tulleråsen finns livsmedelsbutik, bensinstation med verkstad, föreningslokal och en mindre snickeriverkstad.

En mer utbyggd service finns i Änge som är kommundelscentrum i Offerdalsregionen. Avståndet dit är ca 7 km.

Bussförbindelser finns till bl a Änge och Krokoms/Östersund. Skolskjuts finns till Änge (låg-, mellan- och högstadium).

Markägoförhållanden

Marken ägs av kommunen med undantag av Rise 3:42 och del av 3:14 (tomtplats till befintligt fritidshus).

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Enligt förslaget skall området exploateras med 14 småhus-tomter för byggande i egen regi, ca 15 lägenheter i 1-2 vånings flerbostadshus samt förskola med en daghemsavdelning.

Småhustomterna föreslås bli betydligt större än normalt med hänsyn till att avloppsvattnet skall omhändertas genom infiltration inom resp tomt. Tomterna blir ca 2500 kvm och gränisar alla på minst ett håll mot obebyggd skogsmark. Även förskolan och flerbostadshusen ges motsvarande rymliga tomter.

Planutformningen ger goda förutsättningar för ett "ekologiskt" byggande - möjligheter till odlingar på tomter och gemensamma grönytor, lokalt omhändertagande av dagvatten och avloppsvatten, kompostering, ev tillskottsvärme med vedeldning etc.

Förskolan placeras intill ett större grönområde. Det ligger relativt högt upp i sluttningen och kommer att få utsikt mot bl a Oviksfjällen. Tomtytan blir ca 4500 kvm. För att minska riskerna för allergier och fuktproblem föreslås att "naturliga" byggnadsmaterial används (trä, linoleum, kakel, ekofiber etc).

### Friytor

Grönytorna inom planen skall nyttjas gemensamt av de boende. De kan t ex användas för lek, rekreation och odlingar. I omgivningen finns möjligheter till rekreation och friluftsliv inom vidsträckta naturområden.

Skogen i området bör sparas till största delen. Endast minsta möjliga urgallring och nödvändig avverkning för vägbyggen bör utföras innan tomtmarken avyttras. Inom grönområdena (NATUR) föreslås vegetationen lämnas orörd tills nyttjandet överläts på de boende.

### Teknisk försörjning

Vattenbehovet tillgodoses genom anslutning till det befintliga vattenverket i NÖ delen av området. Avloppsvatten tas om hand genom infiltration inom resp tomt. Marken är lämplig för infiltration enligt den undersökning som utförts.

Vägarna kommer med hänsyn till bl a exploateringskostnaderna att ges ett enkelt utförande - ca 4 m breda grusvägar med öppna diken. Parkering ordnas inom resp tomt.

Sophämtning förutsätts ske från resp tomtplats för småhusen och från gemensamma soprum i anslutning till p-platserna för flerbostadshusen och förskolan. Soprummen dimensioneras så att källsortering kan införas.

Det förutsätts att fastigheterna skall anslutas till elnätet. Jämtkraft AB är elleverantör i området.

## Samråd

Planen har varit utsänd för samråd under februari 1991. De synpunkter som framfördes avsåg endast smärre ändringar och kompletteringar (se nedan). Utförligare redogörelse finns i sep samrådsredogörelse.

### Revidering 1991-03-12

Efter samrådet har vägområdet breddats något, u-områden har tillkommit, den blivande tomten för bef. bostadshus på Rise 3:14 har utökats mot norr, genomförandebeskrivningen och planbeskrivningen har dessutom kompletterats.

### Komplettering 1991-05-03

Planen har kompletterats med u-områden för bef telekablar.

Stadsarkitektavdelningen Krokomb 1991-01-15  
rev. 1991-03-12  
kompl. 1991-05-03

Harry Westermarck  
stadsarkitekt

  
Rolf Carlsson  
planingenjör

DETALJPLAN FÖR DEL AV RISE 3:14 M FL  
TULLERÅSEN, KROKOMS KOMMUN

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Utbyggnad av vägar och vattenledningar kommer att ske under 1991 för del av området. Den fortsatta utbyggnaden är beroende av efterfrågan på tomtmark.

Uppförandet av förskolan kommer att påbörjas under 1991.

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet föreslås att bostadsbyggandet påbörjas 1991 med 10 lägenheter.

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tidigast i juli 1991.

##### Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid på 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet. Vägar och grönytor föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning som överläts till fastighetsägarna i området.

Kommunen svarar för planläggning och utbyggnad av vägar och vattenledningar i området. Även förskolan kommer att uppföras i kommunens regi.

Småhustomterna skall försäljas till enskilda för byggande i egen regi. Flerbostadshusen kommer preliminärt att uppföras av bostadsstiftelsen. Även andra byggherrar kan dock komma i fråga.

##### Övrigt

Innan anslutningen till allmänna vägen (väg 677) utförs skall samråd ske med vägmästaren i Ange.

Televerket har en landskabel inom planområdet (inritad på plankartan). Viss skyddning kan erfordras då berörda vägar byggs.

Radonförekomsten i området bör undersökas innan bebyggelsen påbörjas. I annat fall erfordras radonsäkert utförande.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning skall bildas för den mark som utgör allmän plats enligt planen, d v s vägar och grönområden. Delägare skall de blivande fastigheterna inom planområdet vara (bostadsfastigheterna



och förskolefastigheten). Andelstalen får bestämmas vid förrättningen. Kommunen bör se till att gemensamhetsanläggningen bildas innan några tomter avyttras.

Förslaget innebär att fastigheten Rise 3:41 kan utökas något mot norr. En ny tomtplats skall bildas för det befintliga bostadshuset på Rise 3:14.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

En översiktlig kostnadskalkyl visar att exploateringen kan genomföras utan underskott och med rimliga tomtkostnader.

Stadsarkitektavdelningen Krokomb 1991-01-15  
rev. 1991-03-12

Harry Westermark  
stadsarkitekt



Rolf Carlsson  
planingenjör