

Sökande

Hackås kommun

Fastställelse av ändring, utvidgning och upphävande av
byggnadsplanen för Fåkers stationssamhälle

Länsstyrelsen fastställer härigenom, med stöd av 108 § byggnadslagen, ett av kommunalfullmäktige i Hackås kommun den 30.6.1969 antaget förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för Fåkers stationssamhälle (Åsen 3:11 m.fl., Ålsta 3:22 m.fl., Fåker 2:1 och Vi 2:1) i Näs socken, Hackås kommun. Förslaget har uppgjorts av länsarkitekten Bertil Almerud och biträdande länsarkitekten N.O. Rimmö under åren 1967 - 1969. Förslaget omfattar karta och byggnadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan ej föras över detta beslut, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

På länsstyrelsens vägnar

Lars Calleberg

Ulf Törnwall

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

E. Jansson

AW

Anders Festin
Anders Festin.

Kommunalfullmäktiges ordförande

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för
FÅKERS STATIONSSAMHÄLLE

(Åsen 3:11 m.fl., Ålsta 3:22 m.fl., Fåker 2:1 och Vi 2:1)

Hackås kommun

upprättat 1967 - 1969.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 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.
- c) Med H betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustri- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2 SPECIALOMRÅDEN

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

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
UNDERJORDISKA LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Å tomtplats, som omfattar med F eller S betecknat område, får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

§ 6.

BYGGNADSETTA Å TOMTPLATS.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 160 m^2 och garagebyggnad icke större areal än 40 m^2 .

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med Jb betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7.

VÅNINGSAANTAL

Mom 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom 2. Å med K betecknat område får utöver angivet våningsantal byggnad uppföras med suterrängvåning.

Mom 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad

uppföras med det antal våningar som bestämmelserna
angående byggnads höjd medgiva. Dock får vindsin-
redning icke förekomma ovan ett plan beläget på den
för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

Mom 1. Å med I, Ik eller II betecknat område får byggnad icke
uppföras till större höjd än respektive 3,6, 4,8 och
7,2 meter.

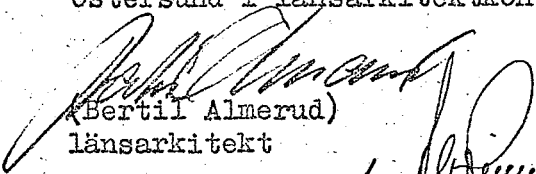
Mom 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
föras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

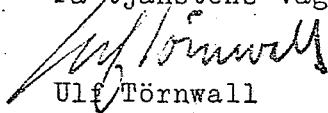
Å med F eller S betecknat område får huvudbyggnad
icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garagebygg-
nad får bostadsrum icke inredas.

Östersund i länsarkitektkontoret den 14 april 1969.


(Bertil Almerud)
länsarkitekt


(NO Rimmö)
bitr länsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands
län beslut denna dag i ärendet III
G2-49-69; betygar.
Östersund i landskansliet den 13.2.1970.
På tjänstens vägnar


Ulf Törnwall

XEROKOPIA

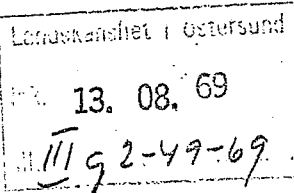
likalydande med originale:

Bestyrkes:

Anders Festin

Anders Festin

Kommunalfullmäktiges ordförande



Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för
FÅKERS STATIONSSAMHÄLLE

(Åsen 3:11 m.fl., Ålsta 3:22 m.fl., Fåker 2:1 och Vi 2:1)

Hackås kommun

upprättat 1967 - 1969.

BESKRIVNING

Grundkarta.

Befintliga förhållanden.

Förslaget är upprättat på grundval av gällande byggnadsplan, för vilken grundkarta upprättades år 1933 av lantmätarna T. Jones och G. Rådmärk. Översyn av grundkartans fastighetsredovisning och befintlig bebyggelse har skett i samband med ändringsförslagets upprättande.

Fastighetsförteckning.

Fastighetsförteckningen har upprättats av distriktslantmätare Tore Hemmendorff i november 1967 varefter den har aktualiserats i april 1969.

Planområdets läge.

Fåkers stationssamhälle är beläget ca 35 km söder om Östersund och väster om väg 81. Samhällets vägförbindelse med Östersund är av hög standard. Kollektiv trafik upprätthålles genom järnvägsförbindelser och busslinje. Restiden till Östersund är med tåg ca 40 min, med buss ca 75 min och med bil ca 30 min.

Planområdets gränser.

Planområdets gränser överensstämmer med nu gällande byggnadsplan, utom i sydväst där delar av fastigheterna Vi 1:6, Ålsta 5:1 och 2:1 samt Åsen 3:1 intagits i området.

Gällande planer och bestämmelser.

För Fåkers samhälle har länsstyrelsen fastställt byggnadsplan den 28 december 1957 och för omgivande områden har förordnande om tillämpning av utomplansbestämmelser utfärdats den 21 december 1965.

Terrängförhållanden.

Samhället har ett högt och fritt läge med en vidsträckt utsikt mot sydväst och sjön Näkten. Terrängen utgöres i planområdets västra del av en jämn plåtå som mot öster övergår i en brant och småkullig landskapstyp med inslag av något sankt markpartier. Större delen av den obebyggda marken är åkerjord. Norr, öster och väster om samhället finnes skogsmark eller skogsriddåer. I övrigt är vegetationen - mest lövträd - koncentrerad till de bebyggda tomtplatserna eller fastighetsgränserna.

Markbeskaffenhet.

I samband med utarbetande av ändringsförslaget har en enkel grundundersökning utförts, vilken visar att markförhållandena inom fastigheterna Ålsta 3:29 m.fl. samt delar av Åsen 3:3 ej är idealiska

som byggnadsmark. I vissa borrhpunkter varierar djupet till berg mellan 2 och 7 meter. På norra sidan av väg 596 är djupet till fast botten i ett fall närmare 9 meter.

Grundläggningsdjupet har dock bedömts mera gynnsamt, men kan uppvisa stora variationer inom begränsade områden. Det finns därför anledning att räkna med ökade grundläggningskostnader mot vad som anses vara normalt. Grundundersökningen är emellertid av så enkel beskaffenhet att den icke kan användas som underlag för en detaljprojektering av ett byggnadsföretag. Inom andra delar av planområdet ligger berggrunden mycket ytligt medan slutligen vissa delar består av fast ängsmark.

Rådande fastighetsförhållanden.

Fastighetsbildningen utgöres av avstyckade tomtplatser för bostadsbebyggelsen och större fastigheter för jordbruksändamål. Flertalet obebyggda fastigheter som omfattas av planläggningen ägs av kommunen eller kommunens stiftelse Hackåshus. Övrig mark är i privat ägo.

Befintlig bebyggelse.

Befintlig bebyggelse ligger i huvudsak inom den ovannämnda höjdplatån och utgöres av ett antal enfamiljshus, en grupp hyreshus, låg- och mellanstadieskola, ålderdomshem, tandläkare- och läkarstation, butik och en mindre verkstad. Bebyggelsens kvalitet varierar och i många fall är den i dåligt skick. Söder om samhället, vid anslutningen mellan väg 81 och väg 594, ligger Fåkers vårdshus. Samhället har i runt tal ca 200 invånare. Vissa arbetsmöjligheter erbjuds inom orten, men många har sin arbetsplats på annan ort.

Planförslaget.

Ändringsförslaget har föranletts av ändrade förutsättningar för ombyggnad av väg 594, 595 och 596. Samtidigt har det ansetts angeläget med en översyn av hela byggnadsplaneområdet. Arbetet har inriktats dels på en sanering av samhällets äldre delar, dels på en koncentration och komplettering av byggnadsmöjligheterna i anslutning till den äldre bebyggelsen och befintliga anläggningar för vatten och avlopp, dels ock att bringa planens omfattning i bättre överensstämmelse med det aktuella planbehovet.

Det branta och småkulliga området i byggnadsplanens östra del som på grund av terrängförhållandena är svårt att bebygga samt del av den fastställda men nu inaktuella sträckningen av väg 594, söder om väg 596, föreslås utgå ur byggnadsplanen.

Vägar.

I gällande byggnadsplan har mark för väg 594 reserverats öster om samhället. Vägsträckningen är ej längre aktuell, dock har det ansetts lämpligt att bibehålla sträckningen norr om väg 596 till dess fråga om bro över Sannundet avgjorts. Ombyggnaden av vägarna 594, 595 och 596 innebär att dessa breddas samt att vägbanan och vägprofilen förbättras. Körbanebreddens föreslås bli 7,5 meter med två gångbanor om vardera 1,5 meter. Vägkorsningarna skall dessutom ondisponeras för att ge större trafiksäkerhet. I byggnadsplaneförslaget omfattar vägmärken 15 meters bredd för vägarna 594 och 596 och 12 meter för väg 595. Vid vägbreddningarna kommer befintlig vegetation i anslutning till vägarna att försvinna men ett kraftigare tallbestånd på fastigheten Vi 2:1 har ansetts så värdefullt att vägsträckningen anpassats härtill.

Byggnadsområden. Områden för allmänt ändamål.

Några nya områden för allmänt ändamål har icke ansetts erforderliga inom samhället. Däremot har viss justering av befintliga områdesgränser föreslagits. Sålunda har området för ålderdomshem utökats mot väster och skolområdet har minskats i sin södra del där marken överförts till bostadsändamål. Två mindre områden har utgått ur planen.

Områden för bostadsändamål. Mark för hyresbostäder i två våningar har föreslagits inom områdena närmast järnvägen. I ett fall har bestämmelserna utformats så att även lokaler för handelsändamål kan inredas. Bebyggelsen har grupperats så att erforderliga parkeringsplatser skall kunna anordnas. Övrig mark för bostadsändamål avses för friliggande eller kopplade enfamiljsbyggnader. Där terrängmässiga förutsättningar föreligger upptar förslaget byggnader med suterrängvåning. I anslutning till Ålderdomshemmet har en grupp pensionärsbyggnader intagits i planen. Frånsett lägenheter som kan tillkomma genom sanering av befintlig bebyggelse torde ett 30-tal lägenheter kunna uppföras inom planområdet. Om marken inom Ålsta 3:15 och 3:18 i stället för hyresbostäder bebygges med radhus blir lägenhetstillskottet 17 lägenheter. Samhällets behov av byggnadsmark torde därmed vara tillgodosett för de närmaste 5-10 åren.

Med stöd av planförslaget har länsstyrelsen beviljat dispens för fem nybyggnader inom fastigheten Åsen 3:3 i anslutning till väg 594. Visar det sig att ytterligare behov av byggnadsmark skulle uppkomma bör planområdet i första hand utökas med marken väster om Ålderdomshemmet. Där är marken relativt plan och lätt skogsbevuxen och kan dessutom erbjuda attraktiva lägen för enfamiljshus. I planförslaget har en väganlutning till området säkerställts söder om skolområdet.

Områden för småindustri och hantverk. För småindustri och hantverk har föreslagits två områden, ett vid väg 596 och ett område invid järnvägen. Områdena motiveras i första hand av att de möjliggör utflyttning av vissa verkstadsrörelser ur bostadsbebyggelsen och därmed bidrager till sanering av samhället. En viss tillkommande verksamhet av denna art är heller ej otänkbar. Tomtplats inom dessa områden får bebyggas till en fjärdedel av sin yta. Våningsantalet har ej angivits men byggnadernas höjd har begränsats till 5,6 m, vilket i allmänhet innebär en våning. För tillsyn och bevakning av anläggning inom området får erforderlig bostad anordnas. Grundförhållandena inom dessa områden är inte helt tillfredsställande. Vid byggande inom områdena bör grundläggningssvårigheterna uppmärksammas och en omsorgsfullt grundundersökning ingå i underlaget för en ekonomisk kalkyl.

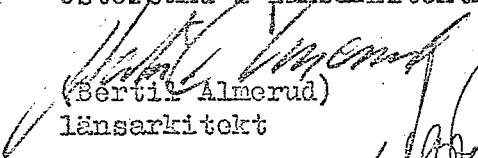
Specialområde. För eltransformator har ett mindre område föreslagits invid väg 594.

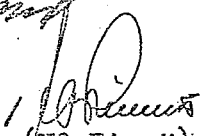
Parkmark. Nuvarande industriområde norr om väg 596 har överförs till parkområde med hänsyn till de dåliga grundförhållandena som ovan redovisats.

vattenförsörjning och avlopp. Befintligt vatten- och avloppsnät beröres ej av planförslaget men kommer att erfordra viss kompletterande utbyggnad i de delar där planområdet utökats.

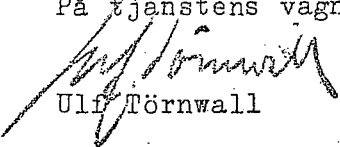
Samråd. Planförslaget har utformats i samråd med vägförvaltningen, kommunens vatten- och avloppskonsult och berörda kommunala organ.

Östersund i länsarkitektkontoret den 14 april 1969.


(Bertil Almerud)
länsarkitekt


(NO Rimmö)
bitr länsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands
län beslut denna dag i ärendet III
G2-49-69; betygar.
Östersund i landskansliet den 13.2.1970.
På tjänstens vägnar


Ulf Törnwall

XEROKOPIA

likalydande med originalet

Bestyrkes: