



Krokoms
kommun
KROKOMEN TJËLTE



Fördjupad översiktsplan över Åsbygden

Samrådshandling

23 mars 2016

Vi gör plats för växtkraft



Text: Anne Dahlgren och Paul Loader
Omslagsbild: Paul Loader

Förord

Krokoms kommun antog den 25 februari 2015 en kommunomfattande översiktsplan. Ett av målen som anges i planen är att en fördjupad översiktsplan över Åsbygden ska tas fram. Utvecklingen av Ås centrum ska utgöra en viktig del av planen.

I januari 2014 gav Krokoms kommun uppdraget till arkitekt Paul Loader att ta fram idéer för Åsbygdens utveckling, med ett särskilt fokus på Ås centrum.

Paul Loader presenterade, efter sex månaders arbete, tänkbara utvecklingsmöjligheter för olika platser i centrala Ås samt hur ett centrum med utökad boende och ökad trafiksäkerhet skulle kunna utformas.

Pauls förslag presenterades för nämnder och kommunstyrelsen under våren 2014 samt även vid ett allmänt möte som arrangerades av Ås Framtid, den 17 maj 2014.

Idéerna har väckt intresse och planavdelningen uppmuntrades att arbeta vidare utifrån de tankar som presenterades.

Med bland annat de framtagna framtidsbilderna skulle kommunen sedan ta fram en formell markanvändningsplan. Detta har dock dragit ut på tiden bland annat eftersom kommunen sedan dess har uttryckt önskemål om utbyggnad i större skala, inom ett strandnära område vid den så kallade Sjövillan, vid kommungränsen mot Östersund, samt att utöka byggrätterna inom kvarteret Freja i centrala Ås. Utbyggnadsförslagen ställer dock krav på en samlad, översiktlig planering. Den översiktsplan över Åsbygden som nu presenteras omfattar därför de nya utbyggnadsplanerna.

Denna plan består av två delar.

Del 1

Beskrivning av Åsbygden. Utvecklingsstrategier, markanvändning samt hänsynstaganden till områden med restriktioner. Paul Loader/Anne Dahlgren.

Del 2

Vision för Centrala Ås och Ås båthamn. Paul Loader.

Innehåll

1	Utvecklingsstrategier, markanvändning samt hänsynstaganden till områden	9
1.1	Lagstiftning	9
1.2	Planeringsprocessen	9
1.3	Planens syfte och mål	9
1.4	Planeringsunderlag	10
1.5	Tidigare framtagna planeringsdokument	11
1.5.1	Ås historia	12
1.6	Ås idag	12
1.6.1	Befolkning, sysselsättning	12
1.6.2	Kommunens markinnehav	13
1.6.3	Ås geografiska läge	14
1.6.4	Visioner för Krokomb	14
1.6.5	Centrum – bostäder och jordbruksmark	16
1.6.6	Attraktiv bygd	17
1.6.7	Bra klimat för odling	18
1.6.8	Höga estetiska värden	18
1.6.9	Vida utblickar	21
1.6.10	Torsta-Rösta/Grönt centrum	22
1.6.11	Ås skola och Sånghusvallens skola	26
1.6.12	Jämtkrafthallen	26
1.6.13	Föreningshuset	27
1.6.14	Kyrkan	28
1.6.15	Ås trädgård	29
1.6.16	Tengens, Arboretum	29
1.6.17	Variation av verksamheter	30
1.6.18	Åsbacken	30
1.6.19	Ås båthamn, Birka folkhögskola	31
1.7	Åsbygdens betydelse i regionen	32
1.8	Kommunikationer, infrastruktur	33
1.8.1	Buss	33
1.8.2	Fiber inom centrala Ås 2014	33
1.8.3	Tåg	33
1.8.4	Skoter	33
1.9	Fjärrvärme	34
1.10	Risker	34
1.10.1	Radon	34
1.10.2	Brand	34
1.10.3	Buller, vibrationer	34
1.10.4	Kraftledning	34
1.11	Global omställning inom ekonomi energi och marknad, påverkan av klimatförändringar	34
1.12	Riksintressen	36
1.12.1	Gällande detaljplaner, planer på gång	40
1.13	Planförslaget	41
1.13.1	Översikt	41
1.14.1	Markanvändning för Ås centrala delar	43
1.14.2	Plankartans beteckningar	49
1.15	Ås Centrum	52
1.16	Planens konsekvenser	53
1.16.1	Natur	53

1.16.2	Kulturmiljö.....	53
1.16.3	Rekreation och friluftsliv.....	53
1.16.4	Mark och vatten.....	54
1.16.5	Landskapsbild med mera.....	54
1.16.6	Hälsa och säkerhet.....	54
1.16.7	Naturresurser.....	54
1.16.8	Myllrande våtmarker.....	55
1.16.9	Luft och klimat.....	55
1.16.10	God bebyggd miljö.....	55
1.17	Övriga Konsekvenser.....	55
1.17.1	Sociala aspekter.....	55
1.17.2	Samhällsekonomiska aspekter.....	56
1.17.3	Landsbygdsutveckling.....	56
2	Vision för Centrala Ås och Ås båthamn.....	57
2.1	Ås centrum.....	57
2.1.1	Vad är centrumets idealiska förutsättningar?.....	58
2.1.2	Visionen.....	61
2.2	Exempelsamling.....	62
2.2.1	Exempel på byggnader för aktivitet och samling.....	62
2.2.2	Boende för äldre.....	64
2.2.3	Äldreboende och dess olika former.....	65
2.3	En idé om centrumets utformning och innehåll.....	66
2.4	Centrumets gröna identitet.....	70
2.5	Det gröna stråket.....	72
2.5.1	Kommunikationer och trafiksäkerhet.....	72
2.5.2	Djurhållning.....	73
2.5.3	Trafik längs Ösavägen.....	74
2.6	Ås blir irr(n)ationellt.....	75
2.7	Sociala och miljömässiga konsekvenser av idéer kring Ås centrum.....	76
2.7.1	Kulturmiljö.....	76
2.7.2	Rekreation och friluftsliv.....	76
2.7.3	Natur.....	76
2.7.4	Mark och vatten.....	76
2.7.5	Landskapsbild.....	77
2.7.6	Hälsa och säkerhet.....	77
2.7.7	Luft och klimat.....	77
2.7.8	God bebyggd miljö.....	77
2.7.9	Teknisk försörjning.....	77
2.8	Övriga konsekvenser.....	78
2.8.1	Sociala aspekter.....	78
2.8.2	Samhällsekonomiska aspekter.....	78
2.8.3	Landsbygdsutveckling.....	78
2.9	Ås båthamn.....	80
2.10	Framtida trafiklösningar vid Ås strand.....	82
2.11	Sociala och miljömässiga konsekvenser av idéer inom Ås båthamn.....	83
2.11.1	Kulturmiljö.....	83
2.11.2	Rekreation och friluftsliv.....	83
2.11.3	Natur.....	83
2.11.4	Landskapsbild.....	83
2.11.5	Mark och vatten.....	83
2.11.6	Hälsa och säkerhet.....	84
2.11.7	Luft och klimat.....	84
2.11.8	God bebyggd miljö.....	84

2.11.9	Teknisk försörjning	84
2.11.10	Reningsverket.....	84
2.12	Övriga Konsekvenser	85
2.12.1	Sociala aspekter.....	85
2.12.2	Samhällsekonomiska aspekter.....	85
2.12.3	Landsbygdsutveckling.....	85
2.12.4	Lite fakta om fårskötsel.....	88
	Källförteckning och tillägg.....	89

Bilaga 1: VA-utredning i Åsbygden

Bilaga 2: Utdrag ur Kulturmiljöprogram

1 Utvecklingsstrategier, markanvändning samt hänsynstaganden till områden

1.1 Lagstiftning

Översiktsplaneringen regleras i plan- och bygglagen. Alla kommuner ska ha en aktuell, kommuntäckande översiktsplan som redovisar riktlinjerna för mark- och vattenanvändningen inom kommunen.

Till den kommuntäckande planen hör fördjupade översiktsplaner och tematiska tillägg, där fokus ligger på avgränsade geografiska områden eller på en avgränsad planeringsuppgift som handlar om att lösa komplexa förhållanden mellan olika intressen.

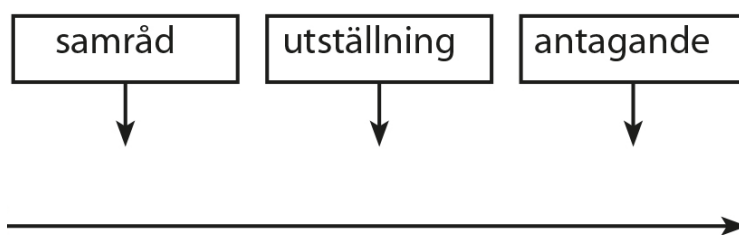
Fördjupad översiktsplan över Åsbygden är en aktualisering av tidigare upprättad översiktsplan över området beläget väster om E14 och som sträcker sig fram till Tängtorpet och som antogs 1998.

Denna plan har utökats västerut och omfattar området fram till Dvärsätt. Även den del av Ås som är belägen öster om E14 berörs i denna plan.

1.2 Planeringsprocessen

Förslaget till översiktsplan skickas ut på samråd i april 2016. Synpunkter samlas in och planförslaget bearbetas. Utställning av planförslaget ska ske under hösten 2016. Planen, *Fördjupad översiktsplan över Åsbygden*, ska sedan antas i kommunfullmäktige. Ett antagande beräknas ske vid årsskiftet 2016/2017.

Bild 1 Planprocessen



Bilden ovan visar en förenklad modell av planprocessen för fördjupningen av översiktsplanen över centrala Ås. Detta dokument är en samrådshandling.

1.3 Planens syfte och mål

Åsbygden är ett attraktivt område för inflyttare. Många barnfamiljer väljer att bosätta sig i Ås. Bygden lockar också företag att etablera sig. Attraktionen ligger i det storslagna, öppna landskapet med ännu levande jordbruk i kombination med närhet till arbetstillfällen och utbildningar i Östersund.

Mot bakgrund av den stora efterfrågan på bostadsmark och mark för verksamheter har en förnyad översiktlig planering blivit alltmer angelägen.

Planeringen syftar till att ge plats för nya bostäder och verksamheter och samtidigt behålla sin attraktivitet med det öppna landskapet med utblickar mot sjö och fjäll.

Kommunens översiktsplan, antagen i fullmäktige anger följande inriktningsmål för den fördjupade översiktsplanen över Åsbygden:

- Ge utrymme för nya bostäder i gammal kultur- och jordbruksbygd
- Planera för varierade boendeformer och boende för alla åldrar
- Skapa ett äldreboende med centralt läge
- Utveckla ett centrum med fler aktiviteter i anslutning till Jämtkrafthallen
- Utredda möjlig utveckling av Ås båthamn
- Skapa goda och säkra trafikmiljöer
- Fortsätta agera för en säkrare trafikplats vid Åsbacken samt en bro för oskyddade trafikanter över E14
- Värna och utveckla ett livskraftigt jordbruk
- Skapa goda förutsättningar för utveckling av Eldrimner - nationellt centrum för mathantverk
- Centrum för Gröna Näringar ska utvecklas i samverkan med Åsbygden och bli ett nav i länet och unikt i landet

1.4 Planeringsunderlag

Flera möten med byns invånare har anordnats. Tack vare föreningen Ås framtid finns redan en stor kunskap om vad invånarna i Åsbygden vill ha och vad som saknas.

Röster från boende i Ås (ej kommunens ställningstagande):

Centrum

- En butik behövs i Ås
- Man bör kunna ta lite av jordbruksmarken för ett centrum i Ås
- Ås centrum - ett centrum för alla, även för barn/ungdomar som inte gillar idrott. Centrumbildning måste komplettera småhusområden.
- Planering av friluftsområden vid båthamnen, Tysjöarna, Rösta trädgård och Önsjön bör stödjas
- En bro över E14 vid Sånghusvallen - Brittsbo är nödvändig för att förhindra trafikolyckor. En finansiering tillsammans med Östersund bör vara möjlig.
- Jämtkrafthallen bör utvecklas utifrån ett program som styrelsen har tagit fram.

Röster från boende i Ås (ej kommunens ställningstagande):

Arbete, service, infrastruktur

- Det är viktigt att servicen förbättras, särskilt med tanke på de äldre. Mötesplatser för ungdomar i centrum saknas.
- Kommunen bör stötta utbyggnad vid Åsbacken
- Lägg ner Åsbacken och satsa på Grönt Centrum

Boende

- Boende för äldre saknas
- Boende för unga är också en bristvara i Ås
- Planer för barnomsorg behövs när ytterligare bostadsområden planeras?
- Försäljning av fler tomter innebär behov av fler skolor.
- Satsa på ett centrum med äldreboende vid skolan
- Små kvalitetssaker är viktiga för ett attraktivt boende.
- En pärla i Ås-området är Önsjön som bör vara tillgängligt för allmänheten.
- Äldre behöver närhet till service

1.5 Tidigare framtagna planeringsdokument

Planer för Åsbygden har tagits fram i omgångar med början i ”kommundelsplan för Åsbygden” 1967.

Översiktsplanen från 1997 omfattar området mellan E14 och Storsjöns strand från Byskogen till Tängtorpet. Planen har en tydlig inriktning mot ett bevarande av kulturlandskapet, bebyggelsestrukturen och åkermarken i större sammanhängande områden.

Senaste antagna översiktsplanen i området är *Översiktsplan för södra Ås* från 2006, med planer på nya områden för bostäder och industri/handel i delar som angränsar till Östersunds kommun.

Detaljplaner har upprättats för bostadsbyggande efterhand och från 2007 har planer i Sånghusvallen, Södra Ås, för hittills cirka 130 tomter avsedda för småhus tagits fram och ca 100 tomter är nu bebyggda. Inom *Översiktsplan södra Ås* bedöms att totala antalet bostäder kan uppgå till 200–300 stycken.

Utbyggnaden i södra Ås utgår ursprungligen från det gemensamma planprogram som Östersunds och Krokoms kommuner tog fram 1998.

Utbyggnad har skett på båda sidor kommungränsen. De båda områdena Sånghusvallen och Brittsbo ska knytas samman med väg genom områdena.

1.5.1 Ås historia

De gamla byarna längs Åsvägen med Hov och kyrkbyn i jordbrukslandskapets centrum utgör ursprungsbebyggelsen i bygden. Kompendiet, *Kommunal planering i Ås* ger en detaljerad inblick av utvecklingen inom Åsbygden, från förhistorisk tid och hela vägen fram till 2006. Resan har varit rik och svajig och mycket har hänt, i synnerhet sedan 1970-talet.

Från 1975 till 2014 har befolkningen ökat från 671 till över 2000 personer. Eftersom väldigt mycket redan finns dokumenterat ska denna rapport inte upptas av en allt för detaljerad historisk tillbakablick.

Ett kort beskrivning följer nedan:

1962 respektive 1965 tillkom byggnadsplanerna för Högstälägdén och Hov i Ås. Dessa planer för villabebyggelse i centrala Ås är de första formella planerna av större omfattning i bygden. Ingreppen i landskapet och jordbruksmarken var betydande. År 1978 antogs en detaljplan för flerfamiljshus i Hov, efter en hel del överklaganden vann förslaget laga kraft 1980. Vägen till Birka folkhögskola anlades 1978/79.

Planen antogs 1987 för vidare bygggrätter i Hov. Cirka 20 lägenheter i en- och tvåvåningshus byggdes år 1989 av Skanska.

Inflyttning i Byskogen påbörjades 1991 med ett antal flerbostadshus söder om Åsvägen. År 1997 gav byggnadsnämnden bygglov för ridhuset i Hållskaven. Jämtkrafthallen invigdes år 2000 och de närliggande flerbostadshusen, byggda av Krokomsbostäder, var klara för inflyttning 2001. Samma år vann bostadsområdet Arons Dunge laga kraft tillsammans med detaljplanen för Stallbacken. Även permanentboende vid Birka strand godkändes.

Efter en lång process vann Åsbacken laga kraft år 2005. År 2006 planlades nya området Sånghusvallen in i bilden, omformningen av denna stadsdel är pågående.

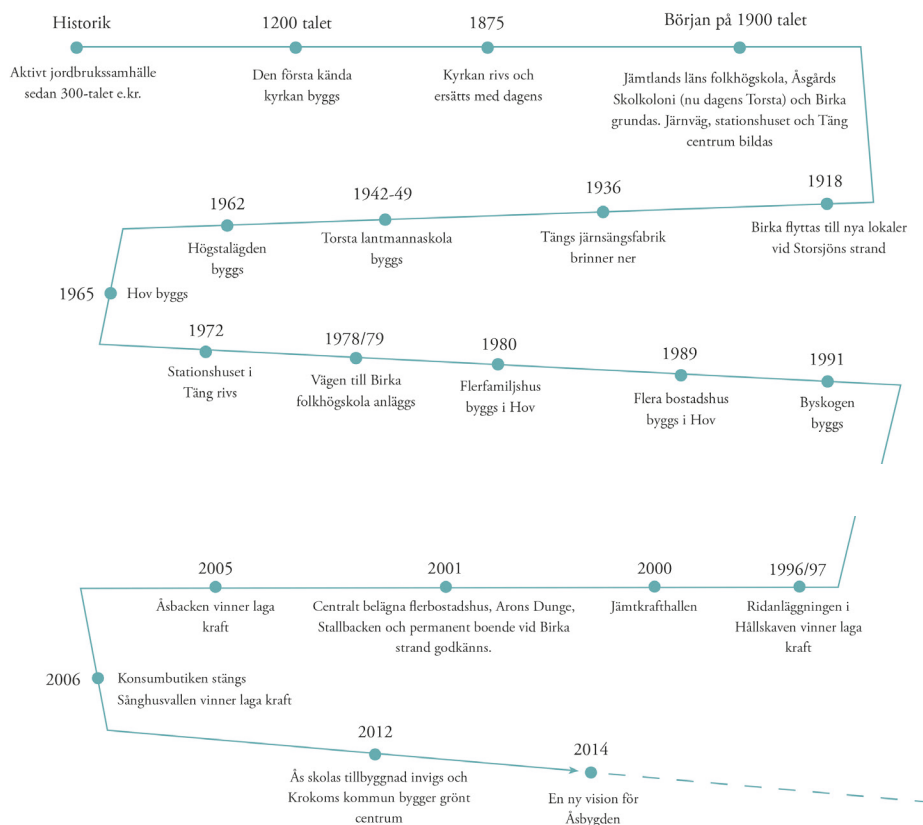
1.6 Ås idag

Inom planområdet bor cirka 3 200 människor, ungefär tjugo procent av Krokoms kommuns befolkning. Planområdet som är samma område som Ås socken utgör två procent av kommunens yta.

1.6.1 Befolkning, sysselsättning

Åsbygden har stadigt ökat sin befolkning under de senaste trettio åren. Bygden har en förhållandevis ung befolkning.

Bild 2 Tidsaxel för Åsbygdens historia



1.6.2 Kommunens markinnehav

Kommunens markinnehav inom Åsbygdén har ökat den senaste tiden, främst på grund av övertagandet av Torsta och Rösta under 2012.

Bild 3 Kommunens markinnehav



1.6.3 Ås geografiska läge

Ås geografiska läge är minst sagt fördelaktigt, med närhet till ett stort utbud av service och arbetsplatser inom regionen, främst i Östersund och Krokoms. Det kan även vara värt att poängtera närheten till Dvärsett, ett litet samhälle längs med Storsjön som har genomgått en expansion, samt den regionala närheten till den internationellt uppskattade skidorten Åre.

Tillsammans ger dessa orter Åsbygden och Krokoms kommun en än mer attraktiv profil. Åre och Östersund är i expansionsfas och har framtidsvisioner som Ås kan ha nytta av. Flygplatsen på Frösön innebär att Åsbygden har tillgång till resten av Sverige och även världen på ett smidigt sätt. Åre etablerar sig ännu mer som en framgångsrik turistort, och Östersund blomstrar med omfattande utbyggnad av bostäder för inflyttare.

1.6.4 Visioner för Krokoms

Krokoms kommun ska fortsätta arbeta för att förstärka profilen som den barnrika kommunen med jord- och skogsbruk, rennäring och turism. De många små företagen liksom de större verkstadsindustrierna är också kännetecknande för kommunen.

Bild 4 Flygbild över Östersund och Ås

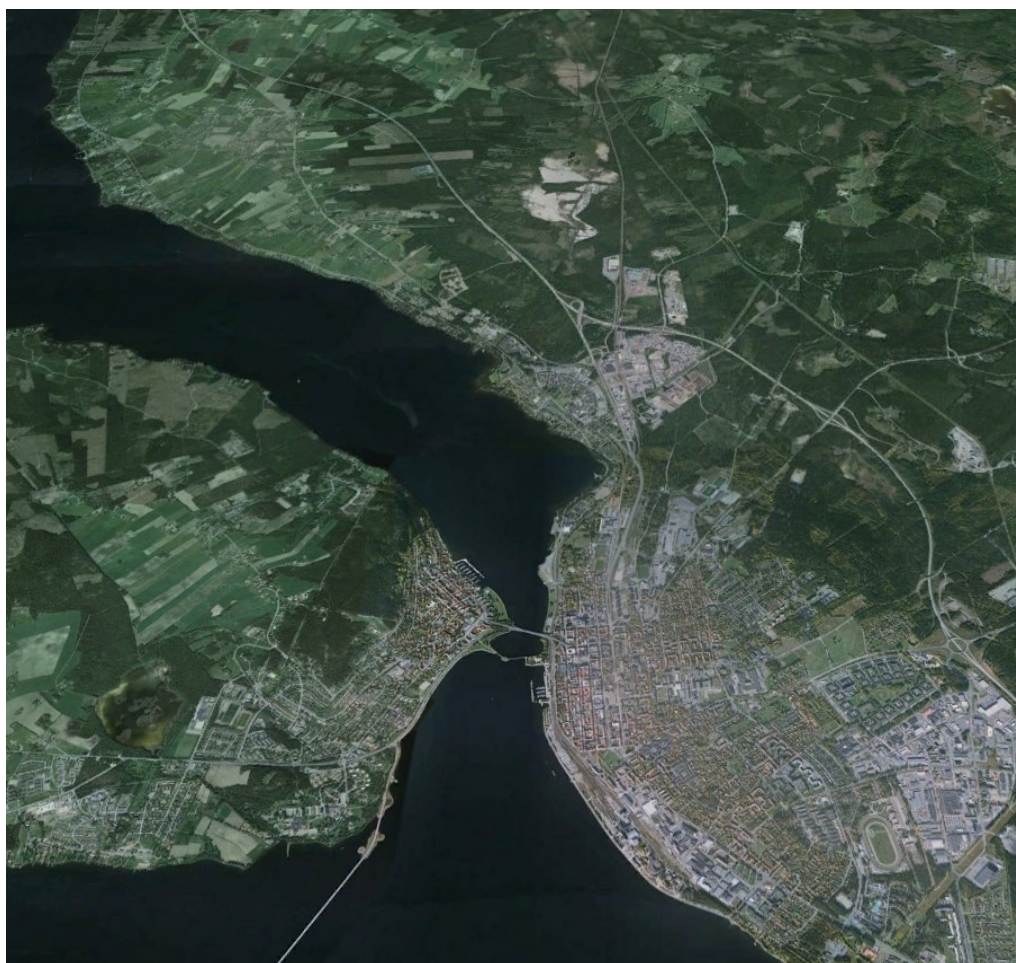


Bild från Google Earth

Flera tidigare visioner för Åsbygden har dokumenterats. Sedan år 1990 låg planerad företagsetablering och detaljhandel vid dåvarande E75 (nu E14) i fokus. Ett förslag till detaljplan för Storsjötornet och ett angränsande handelsområde vid Östersunds kommuns gräns väckte en het debatt och stark kritik. Planerna för detaljhandel är planerad vid Åsbacken.

Kanske det mest visionära förslaget att profilera Ås kom i början av 1990 talet. *Ås visioner om en framtidsby 1992*, som tog upp ett antal idéer om parklandskap, vård och rehabilitering, utställningsmöjligheter och ekologiskt byggande med mera. År 1994 planerade Mitthögskolans ekobygglinje att anlägga en fältstation, men det blev aldrig av.

Senare, i mitten av 1990-talet, utforskade hushållningssällskapet om ett vindkraftverk skulle kunna bli en symbol för ett framåtsträvande samhälle. Slutsatsen var att vindförhållandena sannolikt inte var idealiska på grund av landskapets och vegetationsens uppbyggnad.

Ridanläggningar har också varit av intresse. Efter flera turer och provningar lämnade byggnadsnämnden bygglov för ridhuset vid Hållskaven i 1996.

Översiktsplanen för Åsbygden 1997 byggde på den tidigare *Ås visioner om en framtidsby*. Flyttning av åkermark diskuterades och ett 50 hektar stort område i Hållskaven pekades ut som lämpligt för ett nytt länslasarett. Det fanns också planer för ett utställningsområde mellan vattentornet och Jämtkrafthallen.

Dagens Sånghusvallen influerades av trädgårdsstaden med riklig grönska, inspirerad av Ebenezer Howards modell runt sekelskiftet 1900. Sånghusvallen är formellt ingen trädgårdsstad, däremot har flera av trädgårdsstadens uppskattade särdrag påverkat utformningen.

Bild 5 Översikt över Åsbygden

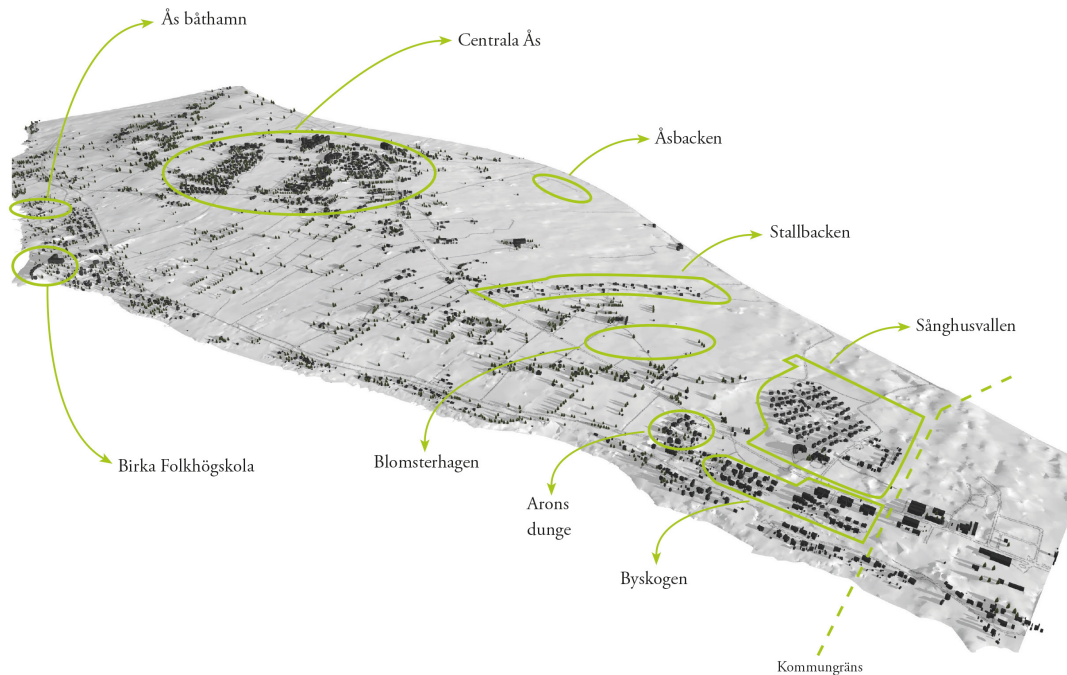


Bild 6 Ås centrum – öppen jordbruksmark och attraktiva bostäder



Bild från Google Earth

1.6.5 Centrum – bostäder och jordbruksmark

Centrala Ås har en rik blandning av storlek på byggnader, från trevåningshus till äldre sommarstugor, små förråd och härbren samt stor idrottshall till mindre stallbyggnader.

Öppningarna mellan Hov och Högstälägen och mitt emot Torsta är centrala för bygdens identitet där fri sikt och jordbruksmark finns i fokus även i de mest förtätade områdena i byn. – ett ovanligt och starkt särdrag inom samhällets uppbyggnad.

Karta 1 En mångfald av verksamheter i Ås centrum



1.6.6 Attraktiv bygd

En stor anledning till att Ås är ett populärt område för bosättning är närheten till Östersund och dess tillgångar samt att det är en landsbygdsmiljö med vida vyer över fjällen och Storsjön. Krokoms kommun är den barntätaste kommunen i länet. Att Ås är en eftersträvansvärd plats för barnfamiljer är givet; bygden har rymd, säkerhet, ett väl etablerat samhälle med en stark bygdegemenskap. En närhet till arbetsplatser, utbildning och service inom Östersund och Krokoms med bussförbindelser gör Ås än mer attraktivt.

I ”gamla” Ås och i södra Ås finns idag huvudsakligen traditionella småhus tillsammans med öppen jordbruksmark. Ett väl utrustat ridhus och ett brett utbud av idrottsaktiviteter tillför ett värde som ökar Ås status och dragningskraft.

Att förstärka dessa kvaliteter och samtidigt öppna upp för andra förutsättningar för bostadsformer, aktiviteter och med stor hänsyn till jordbruket är en utmaning.

Idag beskrivs Ås som en by, men det kan utvecklas på ett sätt som gör att det kan upplevas som en stadsdel i jordbruksmiljö. Ska planeringen sträva efter en tillväxt som kommer att leda till en bebyggd ”stadsdel” i jordbruksmiljö?

1.6.7 Bra klimat för odling

Ås ligger i ett område med odlingszon 6, nära zon 7. Men det i sig själv är inte helt ovanligt. Egentligen ligger Ås alldeles för långt norrut för att spannmålsodling skall vara möjlig. Men tack vare den milda atlantluft från Golfströmmen, som tränger in vid passen i Årefjällen och Storlienpasset, finns runt Storsjön världens mest omfattande odlingsbygd på denna nordliga breddgrad.

Den här i någon mån maritima karaktären gör också att somrarna är ganska svala, trots att Ås ligger i inlandet. Atlantvindarna bidrar också till att luften och vattnet i Storsjöbygden är bland de renaste i Europa. Då Jämtlandsfjällen tar emot större delen av all nederbörd som kommer från havet får Storsjöbygden en mindre del.

Ås centrum ligger högst upp i byn med ett soligt och gott klimat, de hårda vindarna i Storsjöbygden är västliga och nordvästliga och de övre delarna av Ås har, i vindskyddade lägen, ett gynnsamt odlingsklimat. Medeltemperaturen ligger från cirka minus 12 grader i januari till cirka 14 grader varmt i juli.

1.6.8 Höga estetiska värden

Vad är det egentligen som skiljer Åsbygden från andra samhällen? Förutom naturen och dess omgivning finns människans inverkan på bygden. Där finns en rik variation av hus som placerats med hänsyn till naturen och de vida vyer byn har att erbjuda.

En stor andel uthusbyggnader sprider sig över landskapet. Vissa är även karakteristiska för 1800-talsgårdarna i den rika Storsjöbygden. Den historiska jordbruksbygden lever ännu i de byggnader som står kvar. Det finns utpräglad gårdsbebyggelse med snickarglädje längs Åsvägen och Täng och även mer samtida modern arkitektur som bryter av mot det traditionella på ett omsorgsfullt sätt.

De små verksamheter som finns, till exempel. Mattssons Traktor, TK motor och Ås trädgård hjälper också till att bygga en tydlig bild av en levande landsbygdsmiljö med mer eller mindre oplanerade kvalitéer. Den institutionella arkitekturen, som bland andra Torsta, Birka folkhögskola och Ås skola, ger också en blick av ett fungerande samhälle.

Till största delen känns Ås som en ganska gles och homogen by där allt kan blandas ihop till en variationsrik upplevelse.

Från 1800-talets jordbruksbebyggelse till dagens arkitektoniska ideal, har Ås ett vitt spektrum av epoker att visa upp. Uthus, ekohus, tegelhus, trähus, gårdar, enkla villor, och flerbostadshus – smått och stort.

Ny bebyggelse bör ha som mål att förstärka den identitet Åsbygden har som ett ekologiskt jordbrukssamhälle med inslag av trädgårdsodling. Ås har en förmåga att blanda det gamla med det nya på ett smakfullt sätt. Nya energieffektiva byggnadsmetoder i sunda material kan därför vara extra intressanta att tillämpa.

Bild 7 Ås karaktäriseras av



Utsikt över sjön



Etablerat samhälle



Stark by-gemenskap



Utsikt över fjäll



Närhet till samhällsfunktioner



Ridhus



Barnrikt



Närhet till arbetsplatser



Idrottsaktiviteter



Rymd



Småhus



Bussförbindelser



Säkerhet



Öppen jordbruksmark



Status

Bild 8 Bebyggelse med variation i uttryck



Modern arkitektur i Stallbacken



Torsta



Frejas flerbostadshus



Bostadshus i Stallbacken



Bostadshus söder om Åsvägen



Uthusbyggnad på Ösavägen



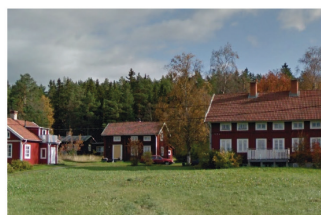
Birka Folkhögskola



Familjehus i Hov



Trivselhus vid Prästvägen



Gårdsbebyggelse vid Åsvägen



Uthusbyggnad söder om Åsvägen



Bostadshus på Tängvägen

Foto: Paul Loader

Bild 9 Bebyggelse med variation i uttryck (forts)



Traditionell bondgård vid Ösavägen



Bostadshus vid Västra Birkavägen



Soläggets förskola vid Birkavägen



Miljöhus vid Brunkullansväg



Uthusbyggnader på Ösavägen



Kulturbyggnad vid Ösagrönet

1.6.9 Vida utblickar

Långa siktlinjer är karakteristiska för Åsbygden och ska så långt som möjligt bevaras och helst till och med förstärkas. Man ska inte bygga bort det som är speciellt med bygden och landskapet.

Bild 10 Vida utblickar



1. Vy från Åsvägen efter Arons dunge



3. Vy från Svalöf Weibulls loge



7. Vy på Tängvägen



2. Vy nedanför Stallbacken



4. Vy från och över Birka folkhögskola



8. Vy efter Högstälägen



5. Vy från och över båthamnen



10. Vy upp mot kyrkan



6. Vy från Ösabacken



9. Vy mitt emot Torsta

Foto: Paul Loader

1.6.10 Torsta-Rösta/Grönt centrum

År 2012 förvärvade Krokoms kommun fastigheterna inom Torsta/Rösta efter beslut från Jämtlands läns landsting att avyttra utbildningarna och övrig verksamhet inom området. Efter övertagandet bildades Grönt Centrum (arbetsnamn) och Torsta AB. Det är ett samverkansbolag mellan Regionen och Jämtlands Gymnasieförbund, skogsnäringen, lantbruket och träindustrin.

Idén är att bygga vidare Grönt centrum som samlar ekologi-, agrikultur- och entreprenörskunskap inom regionen.

Torsta och Rösta ska samverka och samplanera sin framtida utveckling. Eldrimner har också hittat sin plats i Åsbygden.

Det här initiativet är viktigt när det handlar om att ge Ås en förstärkt identitet. Genom att använda de tillgångar som redan finns i byn kan det vara möjligt att visa den unika sidan av byn. Forskning om nyodling, mathantverk, betesdjur och jordbrukstekniker borde därför vara synliga i centrum.

”Grönt centrum ” arbetar nu vidare på idén att förstärka varumärket genom samarbete mellan de gröna näringarna.

Bild 11 Torsta och Rösta

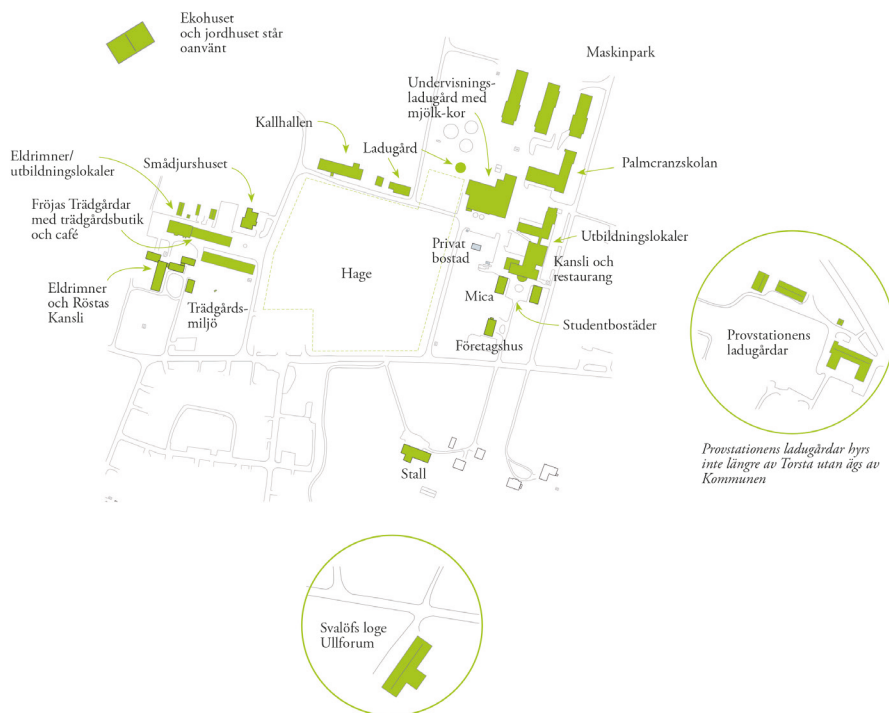


Bild 12 Jämtlands läns folkhögskola. 1901-1906 Åsgårds skolkoloni 1906-1917, numera riven.



Foto från Jamtlis arkiv

Bild 13 Torsta Lantmannaskola, Ås. Vykort 1951.



Foto från Jamtlis arkiv

Torstas lantmannaskola ritades 1942-49 av arkitekt Nils Tesch. Trots ett antal ombyggnader kan man ana något av dess ursprungliga elegans. Inredningen utformades i samarbete med Carl Malmsten och en vacker mötessal som präglas av Carl Malmstens möbler finns kvar. Huvudbyggnaden innehåller plats för konferens och en restaurang. Två separata huskroppar på gården fungerar som studentbostäder med 30 rum och huserar även Micás verksamhet.

Bild 14 Rösta lantushållsskola, Ås. Vykort 1954.



Foto från Jamtlis arkiv

Torsta och Rösta har ett starkt historiskt samband med Åsbygden och har stimulerat agrikultur inom regionen. Med kommunens nuvarande satsning på verksamheten är det viktigt att samhällsplaneringen även kan hjälpa till att föra fram Torstas verksamhet. Målet är att ge Torsta och ”Grönt Centrum” en ännu mer tydlig profil inom Ås.

Verksamheter inom Torsta/Rösta

Förutom huvudutbildningarna inom undervisning om ekologiska odlingsmetoder har Torsta flera andra samhällsfunktioner. Kosläppsdagen, pannkakan (som sprider kunskap om lantbruk och dess koppling till maten vi äter till gymnasieelever), företagsutveckling samt Torstas tackor (där man kan adoptera ett får) för att nämna några.

Med Eldrimner, Dille gård och Birka folkhögskola inom ett och samma område är det lätt att föreställa sig hur ett samarbete mellan dessa verksamheter kan utveckla och stärka Åsbygdens identitet ännu mer.

Svalöf Weibulls loge ligger på en av Åsbygdens mest idylliska platser med en storlagen utsikt över öppen åkermark med Storsjön och fjällen i bakgrunden. Många ser denna byggnad som en tillgång som borde vara öppen för allmänheten på något sätt och visioner för byggnaden och platsen har diskuterats under många år. Kommunen äger fastigheten och hyr i dag ut byggnaden till Torsta som i sin tur hyr ut till Ullforum.

Ullforums basverksamhet är lönspinning (garn av egen ull) för att ge fårägare mer lönsamhet i fårskötseln. Det är också möjligt att förädla garnet till en färdigt produkt. Koncentrationen ligger på småskaligt hantverk där fårägare som har småskalig produktion erbjuds att förädla sin ull. Minsta mängd ligger därför på fyra kilo att jämföra mot de stora spinneriernas 40–100 kg.

Fröjas trädgårdars växthus är en fristående enhet med anhängande kurslokal och utomhusmiljöer. Optimistiskt framtidstänkande drar till sig utvecklingsmöjligheter inom utbildning, trädgård, vandrarhem och café.

Den unika miljö som Fröjas trädgårdar och växthuscafé har att erbjuda utgör en fin mötespunkt i bygden och öppetiderna är generösa. Caféet har antagit en miljömedveten profil och har även en presentbutiksdel med ett mindre men väl genomtänkt sortiment av rättvisemärkta varor till försäljning. Verksamheten har under åren varit ett utflyktsmål för de närliggande orterna.

Bild 15 Eldrimner



Foto Paul Lauder

Som en förlängning av Fröjas trädgårdar och café finns Eldrimner som är beläget i en vacker trädgårdsmiljö där JILU förut huserade.

Eldrimner är en nationell resurs med deltagare från hela landet och har tre huvudkriterier:

- Att framföra en bred kunskap om mathantverk, från kurser till rådgivning
- Att synliggöra mathantverk
- Att försöka undanröja hinder för mathantverket

Ny- och ombyggnation av lokaler har genomförts med plats för bär-, frukt- och grönsaksförädling, en kombinerad demonstrations-, charkuteri-, fiskförädlingslokal, ett mejeri och ett bageri, samtliga främst för utbildning och forskning.

Med tanke på bredden av kursutbudet ser de ett behov av tillfälliga bostäder i området för kursdeltagare och kanske även vid stora konferenser i bygden.

1.6.11 Ås skola och Sånghusvallens skola

Bild 16 Sånghusvallens skola



Foto Anne Dahlgren

De nya skolorna i Ås, Ås skola och Sånghusvallens skola, har båda en klimatsmart profil. Sånghusvallens skola har ett stort antal solpaneler som bidrar till låga energikostnader.

Skolan i Ås centrum rymmer också ett bibliotek som är öppet för allmänheten. I dag nyttjas skolan och dess lokaler till fullo med cirka 450 elever. En ny klimatsmart profilerad skola i Sånghusvallen ritad av Grön form invigdes 2012 där finns utrymme för ca 150 elever.

Geografiskt ligger Ås skola bra till. Kyrkogården mitt emot ger en utpräglad bykänsla. Ösavägen ligger i direkt anknäytning och, som redan konstaterats, borde vägen göras säkrare för gående och cyklister. En mindre hälsocentral ligger inom området och. En flyttning av hälsocentralen kan vara av intresse för att tillåta en vidare expansion av skolorna för att lätta trycket på verksamheterna.

1.6.12 Jämtkrafthallen

Jämtkrafthallen är en av länets största idrottshallar och drar en publik på cirka 75 000 per år, både från bygden, länet och även nationellt. Idrottslivet i Ås är mycket vitalt och utgör en av byns centrala tillgångar, med aktiviteter som pingis, fotboll, löptävlingar, samlingar och gymnastik i fokus. Kopplat till verksamheten

finns utomhusidrottsplaner. Fyra ägarföreningar ansvarar för drift, underhåll och utveckling genom sitt bolag; Allianshallen i Ås AB.

Vissa brister bör ses över, nuvarande serviceutrymmen med omklädningsrum, samlingsrum och kök upplevs som trånga.

I det stora hela ser styrelsen för Jämtkraftshallen ett behov av en ny hall, och har även planer på att bygga ut för tävlingsverksamheter. I samband med dessa tankar bör man även fundera på den befintliga infrastrukturen i Ås och tillgången till parkeringsplatser i närheten av hallen, där det idag kan uppstå platsbrist i samband med lokala tävlingar. Om dessa planer genomförs kommer Ås att vara starkt förknippat med idrott parallellt med de andra viktiga verksamheterna i byn.

I samhällets intresse kan goda fritids- och rekreationsmöjligheter öka trivselen för invånarna och bidrar till välbefinnande – både socialt och fysiskt.

1.6.13 Föreningshuset

Bild 17 Ås Föreningshus



Bild från föreningshusets hemsida

Bygget kom igång redan 1885, och den 1 augusti 1886 invigdes det nya ordenshuset. Under årens lopp har där hållits otaliga föreningsmöten, fester, basarer och andra sammankomster.

I januari 1916 brann huset ned till grunden. Med stor företagsamhet började man omedelbart att återuppbygga det på den gamla grunden, och innan årets slut stod den nuvarande byggnaden på plats. Krokoms kommun som ägde fastigheten överlät byggnaden till Åsborna samt bidrog med medel till en ombyggnad för att uppnå den nya tidens standard.

Föreningen Ås Föreningshus bildades 1992 för att förvalta huset genom uthyrning och egna arrangemang.

I dag ligger föreningshuset lite perifert och det skulle vara fördelaktigt att tydliggöra dess plats i bygden i samband med en centrumbebyggelse. Det är en väl-använd tillgång i byn men det kan noteras att brister finns. Framst är de tekniska förutsättningarna dåliga, bland annat eftersom byggnaden är eluppvärmd.

1.6.14 Kyrkan

Bild 18 Ås kyrka



Foto Paul Loader

Kyrkan har en central plats i byn, både fysiskt och när det gäller bygdegemenskapen. Församlingshemmet är välanvänt och där ordnas kyrkkaffe och trivselträffar.

Kyrkan är i sig en vacker och viktig byggnad i Åsbygdens historia. Enligt traditionen kan Ås första kyrka ha legat vid Sånghusvallen men inga rester har hittats som bekräftar dessa teorier. Den första dokumenterade kyrkan i området byggdes på 1200-talet men den revs 1875, tillsammans med den vackra spånklädda klockstapeln. Det var troligtvis ett mycket fint exemplar av en utpräglad Jämtländsk stavkyrka.

Den kyrka som står där idag byggdes i slutet av 1800-talet och har övertagit kyrkklockorna från den ursprungliga byggnaden.

Kyrkan förvaltar mark i Ås centrum för församlingshem och kyrkogård. Kyrkan äger mark som Torsta använder som provodlingsmark.

1.6.15 Ås trädgård

Ås Trädgård odlar ekologiska grönsaker och potatis. I butiken finns grönsaker, rotfrukter och potatis för färskkonsumtion, för frysen eller jordkällaren. Allt är odlat utan bekämpningsmedel och konstgödsel. Förutom grönsaker finns även torrvaror och mejeriprodukter. Varorna säljer de till några Ica-butiker i Östersund under säsongen samt till nätbutiken ”Glada Lådan” som fokuserar på kravmärkt och närodlat mat. Trädgården har även möjlighet att sälja via Samodlarna Sverige till marknader i södra Sverige.

Framtidsplanerna verkar positiva och ingen förändring av markanvändningen förväntas.

Bild 19 Ekologiskt odlade grönsaker i Ås trädgård



Foto från Ås trädgårds hemsida

1.6.16 Tengens, Arboretum

Andra platser som tidigare haft stor betydelse för Ås är:

- Tengens, bygdens stora danspalats, som numera står tomt under långa perioder.
- Evert Nilssons arboretum – en unik samling träd och buskar.

Ungefär en kilometer från Fröjas Trädgårdar ligger Evert Nilssons arboretum (se sid 17). Med blygsam början 1935 startades en liten plantskola med träd, buskar och perenna växter. År 1938 såddes ett första parti frö av coniferer (barrträd) från Frosts Skovfröhandel i Danmark. Från denna sådd härstammar de långa skyddshäckarna av Engelmansgran (*Picea Engelmanni*) och Douglasgran (*Pseudotsuga*). Samtidigt som plantskolan utökades så började idén om ett arboretum ta form.

Närmast väster om det äldre bostadshuset anlades, med början 1947, ett av häckar inhägnat område på 80x80 meter, med uteplats kallat Lustgården. Där planterades ett antal mer ovanliga träd och buskar och inräknas nu i arboretet. Väster därom på ca en hektar bedrevs plantskola i många år innan den flyttades öster om gården.

1.6.17 Variation av verksamheter

Det finns en rik variation av verksamheter i centrala Ås, från jordbruk till skärmflyg. Ändå är sysselsättningsgraden, det vill säga antalet boende i förhållande till antalet sysselsatta låg eftersom många pendlar till sin arbetsplats i närliggande orter. Företag med en jämförelsevis småskalig och ofta ekologisk inriktning förekommer. Den offentliga sektorn utgör den viktigaste näringsgrenen genom utbildningsinstitutioner som Birka, Eldrimner och Torsta inom regionen. Det finns också många företagare registrerade i Ås utan aktiva lokaler.

En del lokaler är inte optimalt anpassade för expansionsmöjligheter. Åsbacken har planerats och ger utrymme för företagare att etablera sig och expandera inom bygden. Kommunen har planlagt mark för verksamheter och har aktivt jobbat för att stimulera nya områden för verksamhetsetablering. Att även fortsättningsvis stärka näringslivet och bredda sysselsättningen är en viktig kommunal målsättning för att göra Åsbygden attraktivare för företag och invånare. Utveckling av arbetstillfällen inom service- och tjänstesektorn samt småföretagande bör prioriteras i både Åsbacken och i en centrumbebyggelse.

Bild 20 Inab investerar i en vidare expansion i sina lokaler



Foto Paul Loader

1.6.18 Åsbacken

Åsbacken innehåller cirka 14 hektar mark som är planerat för företag och handel. Den är strategiskt placerad vid E14. Efter en 4 miljoner kronors investering i området 2008 är den förberedd med vatten och avlopp. Nu uppförs en industribyggnad omfattande cirka 14 000 m².

1.6.19 Ås båthamn, Birka folkhögskola

Bild 21 Området mellan Birka och Ås båthamn



Birka Folkhögskola grundades 1901. Skolan ligger på historisk mark i slutningen ner mot Storsjön i ett vackert läge med strandnära tomter. Studentbostäder i naturskönt, strandnära område. Buss 159 som ger ett tjugo minuters pendlingsavstånd till Östersund.

Antalet studerande är runt 200 personer fördelat på allmän linje, musik, fritidsledare, behandlingspedagoger och vägledarutbildning och etableringskurser för nyanlända.

Det finns också ett utbud av distanskurser, kortkurser, sommarkurser, konserter, möjligheter till konferens och även sommarboende för upp till hundra gäster. Miljömedvetenhet är viktigt för skolans profil och passar in i Åsbygden.

Region Jämtland/Härjedalen är huvudman för verksamheten och äger fastigheten som omfattar skolområdet.

1.7 Åsbygdens betydelse i regionen

Åsbygden utgör ett av de äldsta bofasta jordbruksområdena i länet. Jordbruket har präglat landskapet under lång tid.

Ås har sedan 1960-talet utvecklats från en ren jordbruksbygd till ett område med allt större inslag av boende och allt färre sysselsatta inom jordbruket. Det har blivit en stark del av bygdens identitet att ha ett fungerande samhälle i en mer eller mindre aktiv jordbruksmiljö.

Jordmånen i Ås är bördig och lämpar sig särskilt väl för jordbruk. Utveckling av bostäder och andra funktioner på möjlig jordbruksmark ska inte tillåtas.

En stor anledning till att Ås är ett populärt område för bosättning är närheten till Östersund och dess tillgångar samt att det är en landsbygdsmiljö med vida vyer över fjällen och Storsjön. Krokoms kommun är den barntätaste kommunen i länet. Att Ås är en eftersträvansvärd plats för barnfamiljer är givet; bygden har rymd, säkerhet, ett väl etablerat samhälle med en stark bygdegemenskap. En välkommen närhet till arbetsplatser, utbildning och service inom Östersund och Krokoms med bussförbindelser gör Ås än mer attraktivt.

I ”gamla” Ås och i Södra Ås finns idag huvudsakligen traditionella småhus tillsammans med öppen jordbruksmark. Ett väl utrustat ridhus och ett brett utbud av idrottsaktiviteter tillför ett värde som ökar Ås status och dragningskraft.

Att förstärka dessa kvalitéer och samtidigt öppna upp för andra förutsättningar för bostadsformer, aktiviteter och med stor hänsyn till jordbruket är en utmaning.

I dag kan Ås beskrivas som en by, men det kan utvecklas på ett sätt som gör att det kan upplevas som en stadsdel i jordbruksmiljö. Ska planeringen sträva efter en tillväxt som kommer att leda till en bebyggd ”stadsdel” i jordbruksmiljö?

Bild 22 Flygbild över Åsbygden



Foto Harry Westermarck

1.8 Kommunikationer, infrastruktur

Åsvägen är den ursprungliga Europavägen från Östersund och västerut. Den leder ännu trafiken genom Åsbygden och ansluts till E14 i Lugnvik i söder och vid Tängtorpet i norr.

Åsvägen har under åren åtgärdats med hastighetsdämpande åtgärder där övergångsställen/gångpassager har placerats i anslutning till bostadsbebyggelse.

Trafikrörelserna på Åsvägen är relativt stor och mäter idag 2 070 fordon per dygn fram till Tängvägen och 1 140 fram till Nyhemsvägen. Ösavägen mäter 870 fordon per dygn.

Längs sträckan Lugnvik–centrala Ås löper en separat gång- och cykelväg.

E14 som är en viktig del av stråket mellan Sundsvall och Trondheim medför att Ås och Åsbacken är en intressant plats för etablering av olika typer av verksamheter. Området som detaljplanerades 2004, för handel och industri har nu börjat byggas ut. Korsningen E14/väg 744, vid Åsbacken är idag en mycket trafikerad plats och åtgärder bör vidtas för att förhindra trafikchaos och olyckor när området fortsätter att expandera. Europavägen skapar också barriäreffekter i Åsbygden, vilket medför att möjligheten för oskyddade trafikanter att nå friluftsområden och naturreservatet på den östra sidan om E14 är begränsade. Väg E14 omfattas av riksintresse för kommunikation.

1.8.1 Buss

Pendlingsmöjligheten mellan Ås och Östersund är mycket väl tillgodosedd.

Linjerna 150,151,156 och 159 trafikerar sträckan med ca 20 bussar i riktning mot Östersund samt ca 35 bussar i riktning mot Ås, vardagar, Huvuddelen av avgångar sker anpassat till normala arbetstider.

1.8.2 Fiber inom centrala Ås 2014

Ås har ett väl täckt fiberområde med telefoni och tillgång till bredband. För dem som saknar fiber finns andra möjligheter, så som mobilt bredband eller bredband genom telefoni (ADSL).

När nya områden byggs bör dessa förberedas för fiberanslutning.

1.8.3 Tåg

Järnvägen västerut följer stranden, det gamla stationshuset är rivet sedan många år.

Idag finns inget naturligt läge för en ny tågstation. I framtiden kan ett läge vid Birka vara aktuellt. Det innebär också att bostadsbebyggelse och verksamheter kan uppföras stationsnära.

Genom skogsområdet öster om E14 passerar inlandsbanan. Godstrafik och säsongsvis och även turisttrafik trafikerar banan.

1.8.4 Skoter

I stort sett hela Åsbygden, väster om E14 samt området kring Dagsådalens skjutfält utgör förbudsområde för skoterkörning.

1.9 Fjärrvärme

En kontinuerlig utbyggnad av fjärrvärmenätverket i samband nyproduktion av fastigheter rekommenderas.

I nuläget ligger Birka strand utanför det befintliga nätverket.

1.10 Risker

1.10.1 Radon

Inom större delen av planområdet kan riskerna på grund av radon betecknas som normala. Högstalägdan med omgivningar i de övre delarna av Ås måste dock, (mot bakgrund av mätningar och markbeskaffenhet), betecknas som högriskområden.

1.10.2 Brand

Utryckningstiden för brandförsvaret i Krokoms överstiger tio minuter. Hushöjden bör därför av säkerhetsskäl begränsas till tre våningar. Efter utredningar om kompletterande säkerhetsåtgärder i det enskilda fallet kan högre hushöjder medges.

1.10.3 Buller, vibrationer

Buller från järnväg och bil medför begränsningar av byggnadsmöjligheterna inom delar av planområdet.

1.10.4 Kraftledningar

Områdets norra del korsas av en 220 kV kraftledning tillhörande Svenska Kraftnät. Bebyggelse där människor vistas varaktigt ska placeras på minst 80 meters avstånd från denna.

Ett antal distributionsledningar, delvis nedgrävda, går genom de tätare bebyggda delarna.

Vid ledning på minst 55 kV ska byggnad placeras minst fem meter från ledning utanför detaljplan och minst tio meter från ledning inom detaljplan. Vid högre spänning ska avståndet utökas.

1.11 Global omställning inom ekonomi energi och marknad, påverkan av klimatförändringar

I en vidare bemärkelse bestäms framtiden av globala händelser, marknader och politik. Krokoms kommun bör agera utifrån hur dess framtida gröna planer kan implementeras. Det kan sägas att ekonomi, energi och marknaden som vi känner den i dag troligtvis kommer att förändras betydligt. Grafiken på sidan 35 visar hur Peak Oil kan förklara effekterna av Peak Oil, som enligt vissa forskare redan idag nåtts. Detta kommer att få effekter på industrin, resande och tillverkning där man kommer tvingas ställa om till en mer lokal och småskalig produktion.

Minskad produktion av olja leder till stigande oljepriser samt minskad global handel när transporterna blir allt dyrare. Framförallt kommer transporter av varor med lågt förädlingsvärde att drabbas. Ett högre oljepris kan förväntas leda till en synnerligen påverkad transportsektor, där dagens logistiklösningar, som bygger på billig olja, inte fungerar i framtiden. Dyrare transporter kommer även att öppna nya möjligheter för nationell, regional och lokal produktion av sådant som idag importeras eller transporteras långt inom landet, som till exempel livsmedel.

En annan följd är att livsmedelsproduktionen ställs om till att bli mindre beroende av insatsvaror utifrån. Produktionen kan komma att gå från specialiserad stordrift till ett mer varierat jordbruk, med minskad användning av konstgödsel och bekämpningsmedel. En överhängande risk är att omställningen tar längre tid än vad befintliga lantbrukare och andra inom närliggande branscher har uthållighet att invänta, men en förståelse av detta är viktigt.

Enligt studier kommer mat behöva produceras nationellt och lokala och regionala möjligheter kan skapas över hela landet. Fler men mindre aktörer är ett huvuddrag för framtidens livsmedels- och tillverkningsindustri. Med detta i åtanke är det viktigt att all framtida planering uppmuntrar och bevarar den kunskap vi redan har om småskalig produktion, odling och jordbruk och för denna kunskap vidare till kommande generationer. Jordbrukscentra, utbildningsmöjligheter och att anta en aktiv roll i att bevara denna kunskap kan framstå som avgörande för den framtida kapaciteten som livsmedelsproducent. Historien har förmåga att gå runt i cirklar, men den ökande trenden för jordbruks- och småskalig produktion har för närvarande begränsade ekonomiska och regelmässiga förutsättningar.

Bild 23 Bild från rapporten "Har tillväxten nått vägs ände?" av Oscar Kjellberg, ekonom och tidigare VD för JAK Medlemsbank.

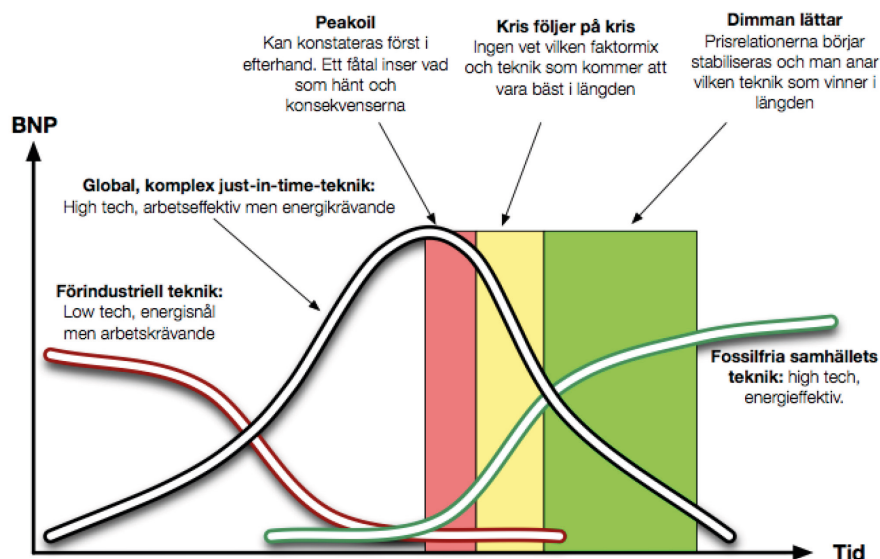


Bild av Oscar Kjellberg. Observera mängden tillgänglig energi vid oil peak (svart kurva) respektive i det fossilfria samhället (grön kurva).

1.12 Riksintressen

Geografiska områden som är av nationell betydelse för en rad olika samhällsintressen kan pekats ut som områden av riksintresse.

Dessa områden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt påverkar områdenas karaktär. Det kan även vara områden som är viktiga för att de ska användas till någon exploatering, till exempel för vägar, järnvägar eller någon energianläggning.

Områdena kan också vara viktiga för någon näring som rennäringen eller fisket. Dessa områden ska skyddas mot åtgärder som försvårar nyttjandet eller tillkomsten av områdena.

Bestämmelserna om riksintresse finns i Miljöbalken. Riksintressena i de olika kapitlen pekats ut på olika sätt.

Riksintressen enligt 4 kap. Miljöbalken gäller bara områden med natur- och kulturvärden. Dessa områden anges direkt i lagen och har alltså beslutats av riksdagen.

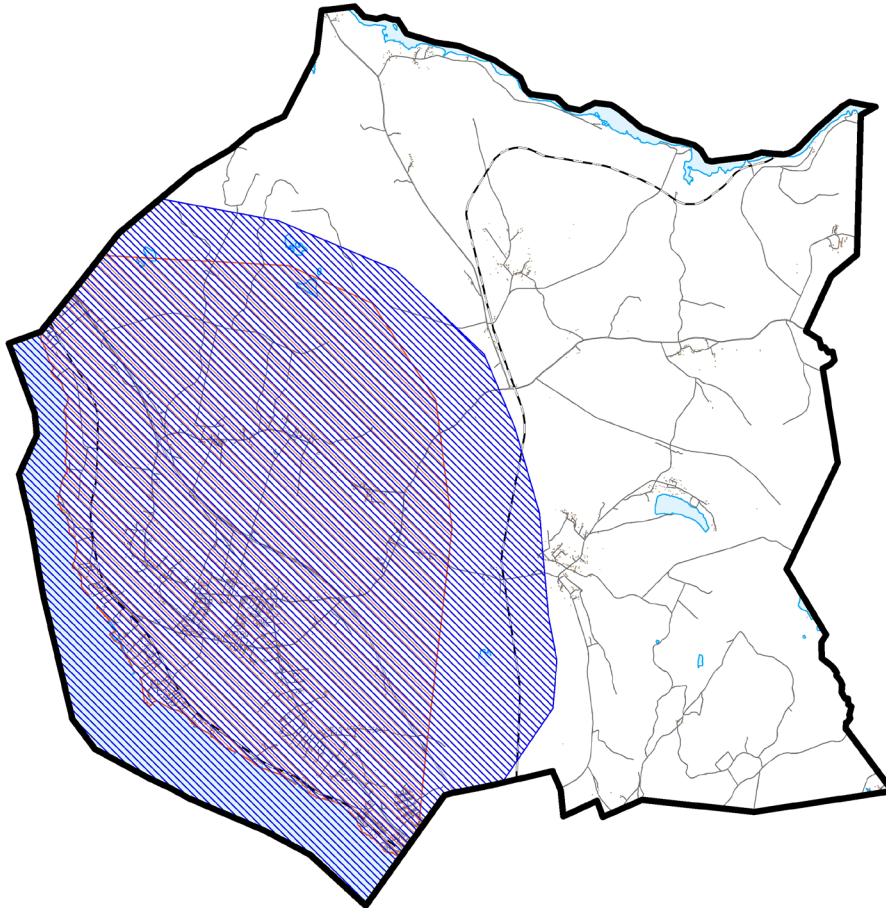
De riksintressen som finns angivna i 3 kap Miljöbalken kan gälla både bevarande och exploatering. I kapitlet anges bara allmänt de ändamål (t.ex. naturvård eller kommunikationsanläggning) som gör att ett område kan vara av riksintresse



Statliga myndigheter med ansvar för olika sektorer har fått i uppgift att för sina respektive sektorer ange områden som myndigheterna anser är av riksintresse.

Dessa anspråk från olika myndigheter ska sedan behandlas i kommunernas översiktsplanering och i det arbetet är det länsstyrelsen som företräder de statliga intressena i dialog med kommunen.

Om riksintressen står emot varandra och är oförenliga ska kommunen i sin planering ta ställning till vilket eller vilka riksintressen som ska ha företräde.

Karta 2 Riksintressen Kulturmiljövård MB 3 kap, 6§, Riksintressen Friluftsliv MB 3 kap, 6§

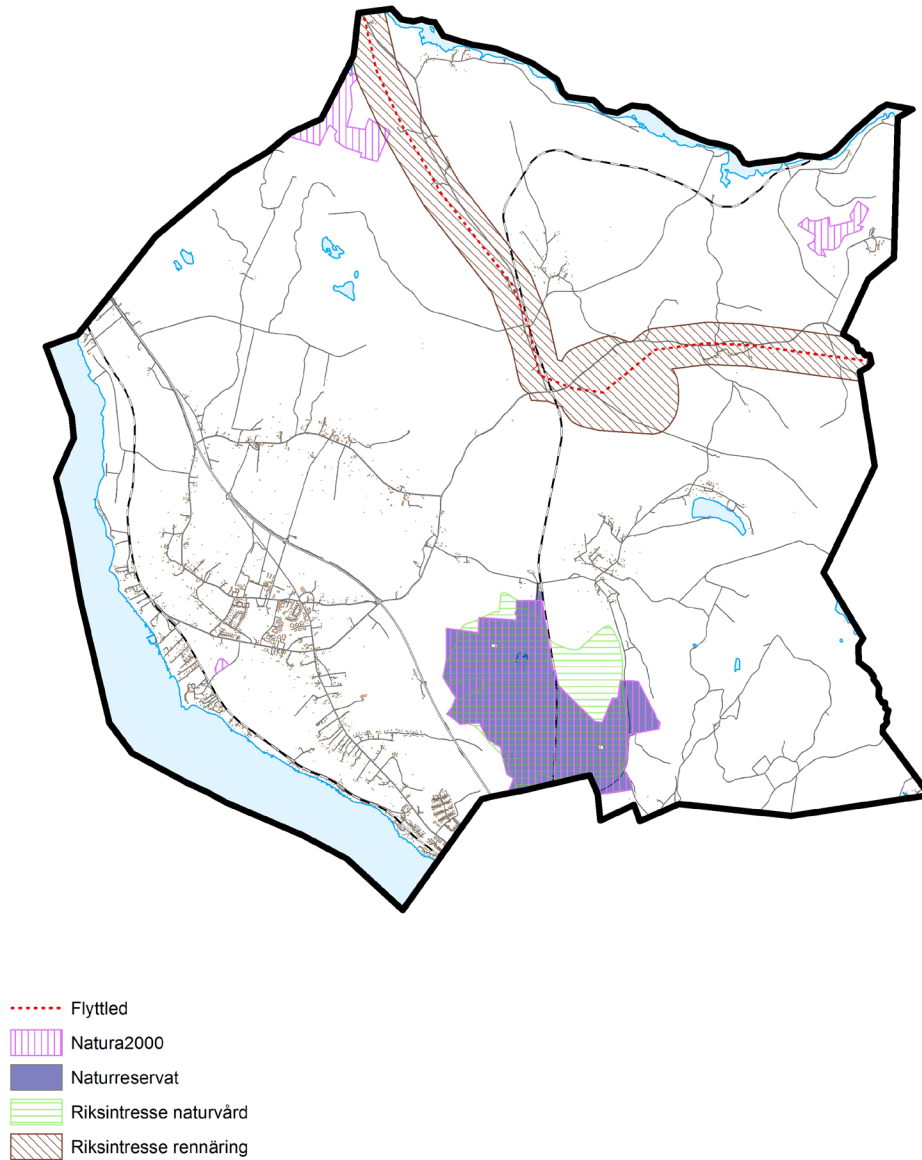


-  Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § Miljöbalken
-  Riksintresse kulturmiljö 3 kap. 6 § Miljöbalken

Riksintressen som omfattar större delen av planområdet.

Kommunen anser att värdekärnor inom områdena bör pekats ut så att områdenas omfattning kan göras snävare.

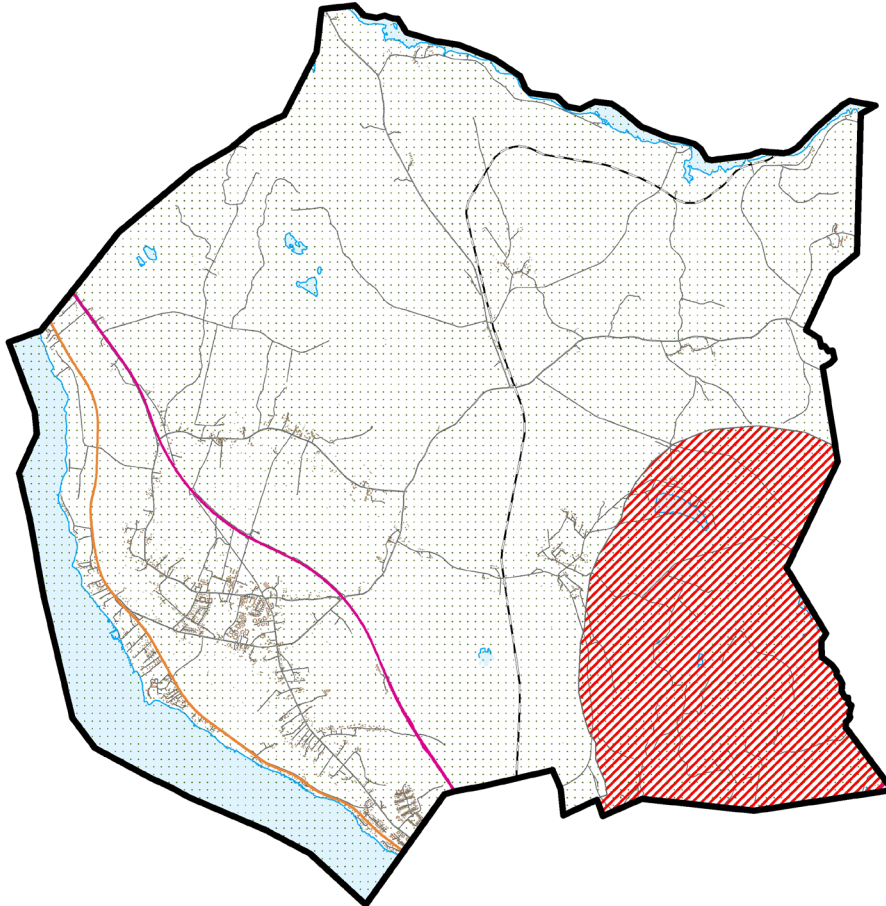
Karta 3 Riksintressen rennäring MB 3 kap 5§, naturvård MB 3 kap, 6§, Natura 2000, Naturreservat







Riksintresseanspråket med flyttled i planområdets norra del kan anses rimligt.

Naturreservatet Tysjöarna bör göras mer tillgängligt från bostäderna väster om E14. Bland annat genom gång- och cykelbro över vägen.

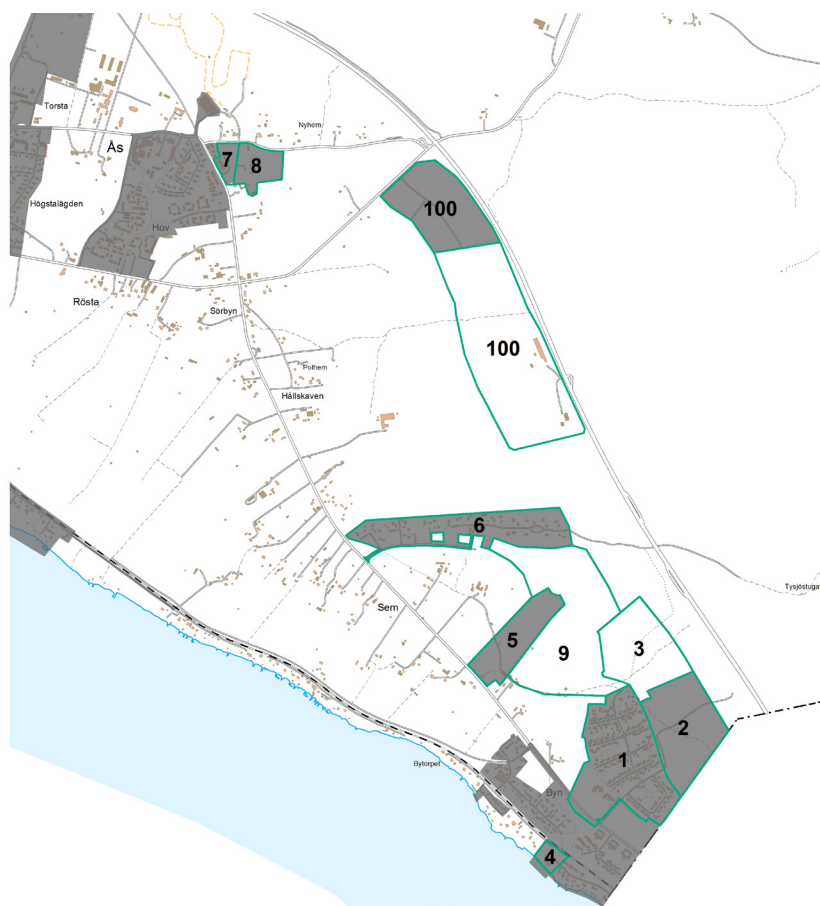
Karta 4 Riksintressen för kommunikation, MB 3 kap. 8§, Riksintressen för totalförsvaret, MB 3 kap, 9§



-  Influensområde Dagsådalens skjutfält
-  Influensområde väderradar
-  Riksintresse järnväg
-  Riksintresse väg

1.12.1 Gällande detaljplaner, planer på gång

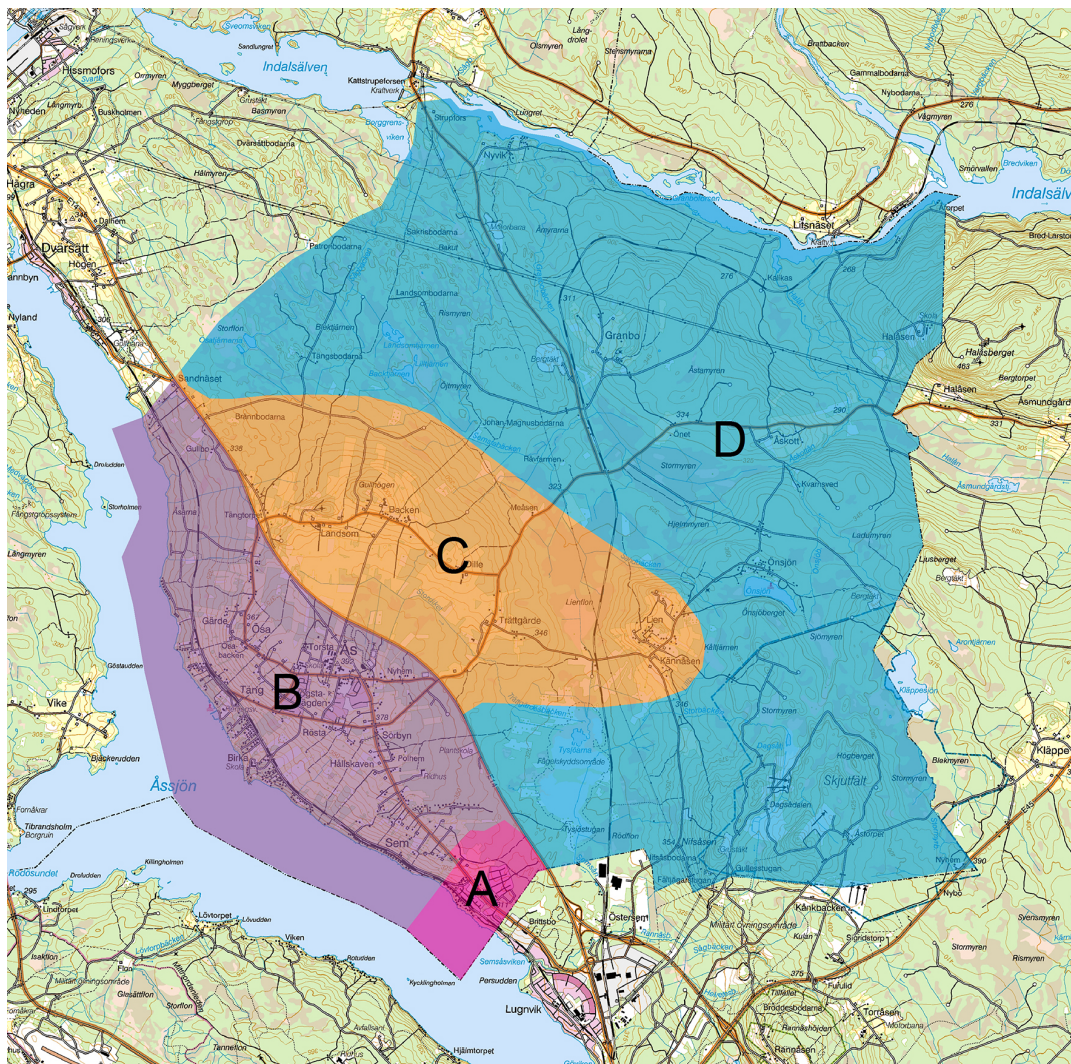
Nya områden för bostäder samt industri/handel. Områdena är utbyggda eller planerade i detaljplan (DP), beslut om detaljplan (BDP), alternativt utpekade i översiktsplan (ÖP).



1. Sånghusvallen 1–3, 100 småhus, befintliga. (DP)
2. Sånghusvallen 4, 35 tomter, planeras bebyggas under 2016. (DP)
3. Sånghusvallen 5, 30 tomter, planeras bebyggas under 2017. (BDP)
4. Sjövillan, flerbostadshus, planprocess påbörjas 2016..
5. Blomsterhagen (DP)
6. Stallbacken, 25 småhus, befintliga. (DP)
7. Kv Freja, lägenheter i flerbostadshus, planändring, planprocess påbörjad, planerat färdigställande 2017. (BDP)
8. Blixt-Anton, flerbostadshus/småhus, planändring aktualiseras. (DP)
9. Sånghusvallen/Stallbacken, småhus. (ÖP)
100. Handel/Industri. Delvis bebyggt. (DP, ÖP)

1.13 Planförslaget

1.13.1 Översikt



Område A Södra Ås

Utbyggnaden av bostäder i Södra Ås följer översiktsplanen som upprättades 2006.

I Sånghusvallen, och Stallbacken har cirka 125 nya småhus byggts sedan 2007.

Detaljplanen Blomsterhagen medger ytterligare ett trettioal nya bostadshus.

I översiktsplanen för Södra Ås pekas ytterligare planområden ut för utbyggnad av bostäder.

Strandområdet Sjövillan kan skapa ett attraktivt boende i flerbostadshus och samtidigt utveckla rekreationsområdet.

Område B, Ås centrum, Åsbacken, Ås båthamn

Bebyggelsen bör koncentreras i centrum med tät och hög bebyggelse. En utbredning i kulturlandskapet ska undvikas.

Särskilda restriktioner gäller för kompletteringar i värdekärnan, det öppna landskapet mellan Åsvägen och järnvägen.

Åsbacken – område för industri/handel. En stor del av sträckan längs E14 till korsningen Åsbacken är i översiktsplanen utpekad som område för industri/handel. Endast ett mindre område vid korsningen väg 613-E14 är detaljplanelagt för detta ändamål.

Ås båthamn kan utvecklas till ett attraktivt strandnära boende med båt-/badliv kopplat till boendet.

Utbyggnad av bostäder på sikt ska ske från Tängtorpet och längs stranden mot Dvärsätt. I fortsatt planering av de strandnära områdena ska området närmast stranden göras tillgängligt för allmänheten. Gång- och cykelväg ska anläggas längs stranden och ansluta till gång- och cykelvägen i Sandnäset.

Område C, Tängtorpet och jordbruksbyarna väster om E14

Pågående verksamhet med jordbruk och djurhållning i det öppna landskapet är en basnäring av betydelse och ger Åsbygden karaktär. Området Landsom-Backe-Dille-Trättgårde utpekas i den kommunomfattande översiktsplanen som värdekärna i kulturmiljö av riksintresse. Förutsättningar för jordbruket, landskapet och byarnas karaktär ska värnas.

Ingen omfattande utbyggnad av bostäder öster om E14.

Område D, Önsjön, Tysjöarna, jordbruksbyarna Kännåsen, Åskott

Området har delvis en tydlig funktion som friluftsområde, med Tysjöarnas naturreservat och Önsjöns badplats.

De levande jordbruksbyarna som öppningar i skogslandskapet har en attraktion som förtätning i liten skala. Vid komplettering av bebyggelse ska stor hänsyn tas till den karaktäristiska jordbruksbebyggelsen på platsen.

1.14

1.14.1 Markanvändning för Ås centrala delar

Centrum

Gestaltningen av centrum bör ge grunden för skapande och utveckling av mötesplatser där invånarna kan träffas och umgås på ett naturligt sätt. Centrumet ska fånga och förstärka bygdens identitet. Samlingsplatser som tillvaratar och utvecklar de offentliga ytorna i centrum såsom torg, parker och grönytor är väldigt viktiga. Vid all planering inom centrumområdet är det särskilt viktigt att skapa en ur trafik-säkerhetssynpunkt sett - trygg, säker, vacker och tillgänglig miljö. Särskilda grupper som barn och människor med funktionsnedsättningar bör beaktas.

Kultur

Riksintresset kulturmiljö för Åsbygdens hela område är förhållandevis omfattande. Området nedanför Åsvägen skall prioriteras ur bevarandesynpunkt. Nya byggnader bör utformas med särskild hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och miljön. Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar skall utföras varsamt, så att bebyggelsens karaktärsdrag bevaras. Proportioner, material, färgsättning och fönsterutformning är av stor vikt.

En inventering av delar av planområdet gjordes under 2015 (se bilaga 2, *Utdrag ur 2015 års inventering av kulturmiljöer och kulturhistoriskt värdefulla industri-miljöer.*)

Verksamheter

Kommunen ska stötta och ge all nödvändig service till de företag som redan finns i Ås. Utveckling av arbetstillfällen inom service- och tjänstesektorn samt småföretag bör prioriteras.

Service

Vård, omsorg och utbildning har fått allt större betydelse inom den kommunala verksamheten. Fler människor i Ås innebär en förstärkning av dessa verksamheter i bygden. Det är viktigt att hantera de sociala frågorna utifrån en helhetssyn. Det gäller frågeställningar inom alla områden – allt från tekniska lösningar på vardagsproblem till grundförutsättningarna för social gemenskap.

Skola/förskola

En utbyggnad i centrum innebär troligen ett ökat behov av platser inom skola och förskola. Planberedskap finns inom befintligt skolområde för att bygga nya lokaler, permanent eller tillfälliga för att möta behov inom begränsad tid.

I Sånghusvallen har ny förskola uppförts för att möta nuvarande behov. I etapp 5 finns tomt avsatt för ytterligare skol- och förskolebyggnad.

Inom föreslagna utredningsområden skall markområden avsättas för skolans behov i samband med detaljplanering av dessa områden.

Rörligt friluftsliv och turism

Friluftsliv med idrottsaktiviteter och naturupplevelser har stöd i översiktsplanen. Idrottsområdet vid Jämtkrafthallen är en social mötesplats av stor betydelse för

invånarnas fritidsmöjlighet. Detta område redovisas i planen som rekreationsområde för friluftslivet.

Kopplingen och siktlinjerna till natur- och strandområdena i Ås är också en del av turistverksamheten som ska värnas för innevånarnas trivsel och möjligheten att locka nya besökare och invånare till Ås.

Renhållning

Återvinningsstationen ligger nedanför Tengens. Planer på att placera en ny anläggning i anknäring till Sånghusvallen pågår. I samband med expansion bör fler stationer planeras i anslutning till nya bostadsområden.

Markförhållanden

Enligt jordartskartan i Sveriges Nationalatlas *Berg och Jord*, SGU, utgörs jordlagren i Åsbygden främst av moränlera. Grundundersökning bör ske i byggskedet eller i samband med upprättande av detaljplan för att klargöra grundförhållandena.

Vatten, avlopp

Avloppsreningsverket vid Ås båthamn är sedan länge ersatt av en avloppspumpstation som pumpar avloppet till Göviken, Östersund. I VA-planen har en kostnadsbedömning gjorts. Den visar att en utbyggnad i centrala Ås; Freja, Blixt-Anton och Jämtrakthallen, medför anläggningskostnader (anslutning till befintligt nät) på under en miljon. Vid anläggning av nytt ledningsnät för att ansluta föreslagna förtättningsområden och befintlig bebyggelse längs Åsvägen är anläggningskostnaden betydligt högre, enligt beräkningar för alla områden totalt över 20 miljoner. De nya exploateringsområden som föreslås lokaliseras till området mellan Ås och Dvärsätt medför anläggningskostnader på ca 15 miljoner. Hela VA-planen redovisas i bilaga 1.

Dagvatten

Vid dagvattenhantering ska öppna lösningar förordas. Befintliga eller nya diken samlar upp vatten. Mindre dammar längs avrinningsstråken fungerar som fördröjningsmagasin. Dammarna ska utformas och lokaliseras så att risker som följer med vattensamlingar minimeras. För de områden som detaljplaneras ska dagvattenanläggningar utformas med anpassning till landskapet. Anläggningar ska utföras i material (natursten, naturgrus) som hör hemma i miljön.

För att hålla en hög upptagning av vatten i marken bör inga större sammanhängande hårdgjorda ytor anläggas. Rening genom sedimentation kan bli aktuellt när utbyggnadsområden ligger nära vattendrag där särskild försiktighet ska tillämpas. Detta gäller även områden nära Storsjön.

Radon

Inom större delen av planområdet kan riskerna på grund av radon betecknas som normala. Högstalägden med omgivning i de övre delarna av Ås måste dock, mot bakgrund av mätningar och markbeskaffenhet, betraktas som högriskområden. Radonmätningar bör utföras inför all nybyggnation inom centrala Ås.

Fjärrvärme

Område som försörjs av fjärrvärme bör utvidgas och vidare utredningar om det framtida fjärrvärmenätet bör kontrolleras innan nybyggnation.

Tele/Bredband

Åsbygden är väl utrustad med telefoni och fast bredband. Vid nybyggnation i större skala ska man därför sträva efter att ha fiberuppkoppling.

Brandförsvär

Utryckningstiden för brandförsvaret i centrala Ås överstiger tio minuter. Utredningar och säkerhetsåtgärder gäller för hus högre än tre våningar.

Buller, vibrationer

Punkten flygbuller är inte längre relevant för området sedan F4 lades ner.

Järnvägstrafiken höjer bullernivån. All nybyggnation nära spåret bör inledas med utrednings- och vibrationsutredningar. För en plats cirka 300 meter öster om Birka folkhögskola har studier gjorts om utbredningen av vibrationer från järnvägstrafiken. Studien visar att vibrationerna i detta läge inte utgör hinder för bebyggelse på ett avstånd från järnvägen av cirka 30 meter. Nya tåg och ny räls kan ge tystare järnvägstrafik i framtiden.

Ökad och snabbare trafik kan ge mer buller inom bygden.

Säkerhet

Åsbygden ska behålla sin betydelse som en säker och trygg del av kommunen. Hänsyn till barn, ungdomar, äldre och människor med olika funktionshinder bör synas i planeringen.

Bil, buss, gång och cykel

Trafiksäkerheten inom bygden bör vidare utredas. En utbyggnad av gång- och cykelbana från skolan till krönet i Ösabacken ingår i åtgärdsplanen för innevarande period. Fortsättning av GC-vägen fram till Tängtorpet föreslås till nästa period. Vidare utredning bör gälla för Birkavägen, Västra Birkavägen och delar av Tängvägen och Nyhemsvägen i samband med en centrumbebyggelse och utvecklingen av Ås strand.

Bussförbindelser i Ås är väletablerade. Det är önskvärt att öka lokaltrafikfrekvensen så att flera får möjligheten att välja att åka kollektivt i stället för att ta bilen - vilket i sin tur ger positiva miljökonsekvenser och ökad trafiksäkerhet.

Turistväg

Tankar på att utveckla Ösavägen och Åsvägen till en turistväg har diskuterats vid flera tillfällen. En centrumbebyggelse och utvecklingen av Grönt centrum kan öka förutsättningarna för en trivsam och upplevelserik väg genom centrala Ås.

Rastplats, utsiktsplats

Busshållplatser längs Ösavägen för barn, äldre, familjer och besökare kan kombineras med möjligheterna till rastplats och utsiktsplats där det är lämpligt.

Järnvägen

Möjligheten att i framtiden öppna hållplats till exempel vid Birka bör lyftas. Behovet av stängsel mot järnvägen bör undersökas vid all nyexploatering eller förtätning av bebyggelse som ligger i närheten av järnvägen.

Pendelparkering

Parkeringsplats för pendlare som färdas med både cykel och bil kan behövas i anslutning till busslinjer och i framtiden järnvägen.

Gång- cykel- skoter- och ridvägar

En vidareutveckling av motorfria vägar bör stödjas och uppmuntras i hela Åsbygden. Ny gång- och cykelväg är under utbyggnad längs Ösavägen. Befintliga ridvägar till Ås Ridskola finns dokumenterade. Expansion av Ås ridskola kommer kräva fler ridvägar på den östra sidan av E14. Möjliga skoterleder bör kunna undersökas på området öster om E14.

Mål för bostadsbebyggelse i Åsbygden**Mål avseende ny bebyggelse i Ås**

Nya bostadsmiljöer i ska planeras och utformas:

- Med tanke på och hänsyn till alla åldrar och kulturell bakgrund
- Med utgångspunkt i att ge plats för alla oavsett ekonomiska förutsättningar
- Med öppenhet och nära kontakt med grön struktur- skog, vatten, fjäll
- Med omsorg om närmiljön under alla årstider och platser att mötas, leka och umgås
- Med anknytning till kulturvärden i form och färg
- Med tanke på trygghet och tillgänglighet

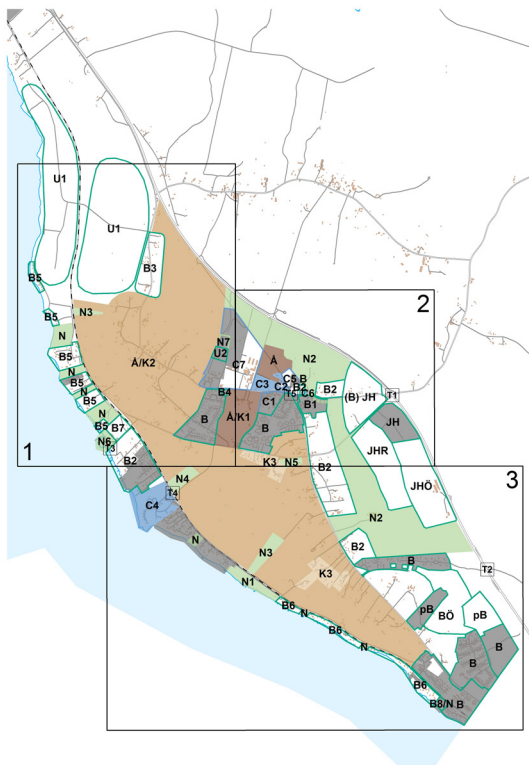
Bebyggelsens placering och utformning nära befintlig bebyggelse av kulturvärde

- Sök lägen på nära avstånd till de gamla byggnaderna
- Sök lägen som tidigare varit bebyggda
- Sök platser intill skogsdungar, kullar mm som kan förankra det nya huset.
- Garage och uthus bör placeras som fristående byggnader i närheten av boningshuset
- Så långt det är möjligt bör huset placeras så att det lätt kan nås via befintliga vägar

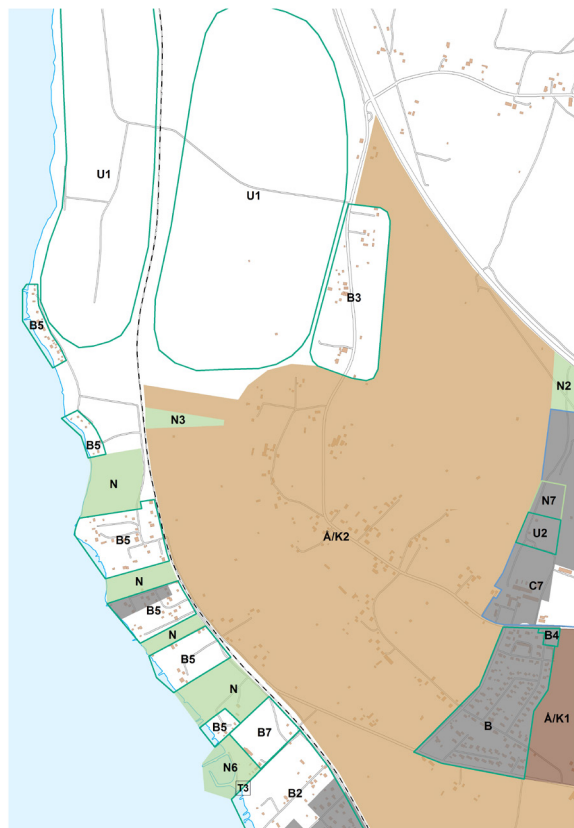
Bebyggelsens utformning i närheten av äldre gårdsbebyggelse

Taktäckning bör vara tegel, betongpannor eller matt falsad takplåt. Byggnader ska även i övrigt anpassas till den värdefulla miljön avseende proportioner, form, material och färgsättning.

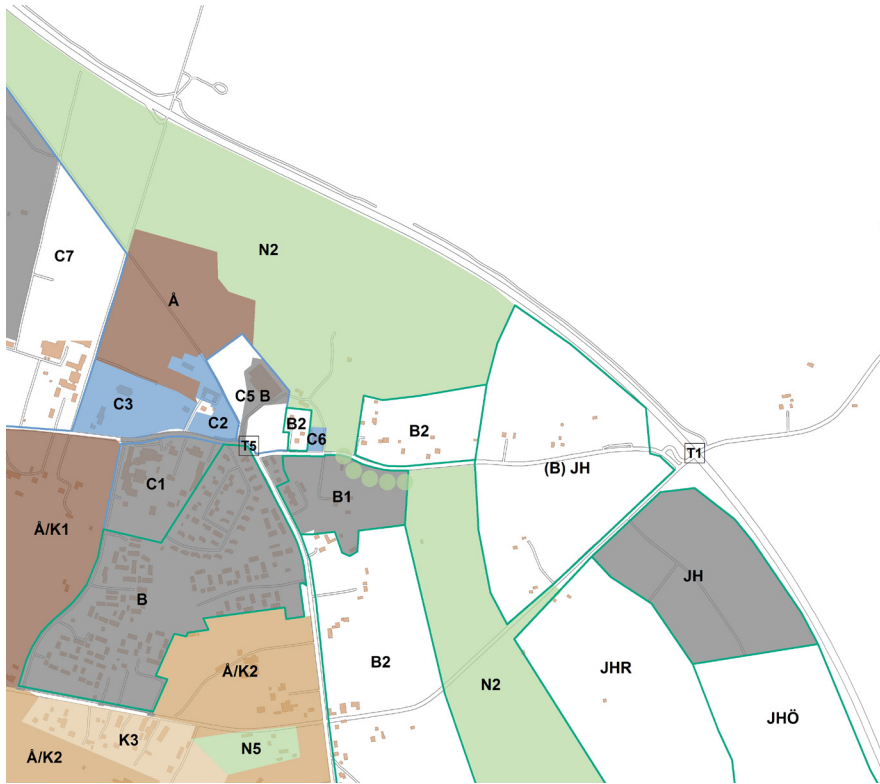
Karta 5 Plankarta 1



Karta 6 Plankarta 2, delförstoring 1



Karta 7 Plankarta 3, delförstoring 2



Karta 8 Plankarta 4, delförstoring 3



1.14.2 Plankartans beteckningar

- B. Bostäder, bostadskomplement**
- B Befintliga bostäder enligt gällande plan.
- pB Planerade bostäder enligt gällande plan
- BÖ Utppekade bostadsområden i tidigare översiktsplan
- [B]: Bostäder tills vidare. Därefter annan användning.
- B1: Område för flerbostadshus vid Åsvägen/Nyhemsvägen i skala 4–5 våningar med tanke på dess närhet till Ås centrum.
- B2: Kompletterande bostäder och arbetsplatser i liten skala upp till två våningar.
- B3: Huvudsakligen brukningsvärd åkermark. Området innehåller ett antal bostäder. Det kommer sannolikt att under lång tid bestå som huvudsakligen jordbruksområde. En förtätning med bostäder och/eller arbetsplatser med icke störande verksamheter föreslås.
- B4: Obebyggt område avsett för bostäder enligt gällande detaljplan.
Just nu används det som extraparkering och det innehåller en övergiven kiosk. Bostäder, flerbostadshus i 2 våningar föreslås.
Markingrepp bör föregås av fosfatkartering för att spåra eventuella äldre lämningar under mark.
- B5: Beteckningen är gemensam för flera områden längs Storsjöns strand, de flesta ej planlagda.
Vatten- och avloppsanläggningar är huvudsakligen enskilda. Buller- och vibrationsutredningar bör föregå eventuell nybyggnation nära järnvägen. Kompletteringar kan ske där det prövas lämpligt.
En påtagligt utökad bebyggelse ska föregås av detaljplananläggning.
Ingen fastighetsbildning bör medges som inskränker möjligheterna att bredda den enskilda vägen längs järnvägen.
- B6: Beteckningen är gemensam för flera områden längs Storsjöns strand som är bebyggda med fritidshus och enstaka permanenta bostäder som berörs av järnvägsbuller. Bedömningar gällande kompletteringsbebyggelse får göras från fall till fall.
- B7: Området är lämpligt för nya bostäder i flerbostadshus. Utformningen bör harmoniera med omgivningen.
I samband med en bebyggelse bör vägen längs järnvägen ses över och en utredning gällande passage över/under järnvägen måste genomföras.
- BN8 Nya strandnära bostäder. Boende i flerbostadshus i kombination med rekreatiomsområde vid stranden. Höga krav på miljömedvetenhet och estetik.

- BÖ Bostäder enligt översiktsplan södra Ås
- Å.** **Jord- och skogsbruk**
 Å: Områden för jord- och skogsbruksändamål i vidsträckt bemärkelse.
 Ny bebyggelse bör inte medges om den medför negativ påverkan på jordbruket eller utgör främmande inslag i landskapet. Ianspråktagande av mark för bebyggelse ska prövas restriktivt, se K1-2 och 3.
- H Handel/Industri
- JHR Handel/Industri, reservområde
- JHÖ Handel/Industri enligt översiktsplan *södra Ås*
- K.** **Värdekärnor för kulturmiljö**
 K1: Ingen ny bebyggelse ska tillkomma, endast kompletteringsbyggnader till befintliga gårdar kan tillåtas.
 K2: Utbyggnad i liten omfattning. Nya bostadshus inom eller i direkt anslutning till befintliga gårdar.
 Det är viktigt att det traditionella bebyggelsemönstret bibehålls och att utformningen harmonierar med övrig bebyggelse.
 K3: Gårdsbilden är inte lika tydlig inom dessa områden. Enstaka ny bebyggelse kan medges där det prövas lämpligt och inte har en negativ inverkan på jordbruket.
- C.** **Centrumverksamheter, arbetsområden**
 C1: Skola, hela området bör nyttjas för skolverksamhet. Hälsocentralen kan flyttas till centrumområdet vid Jämtkrafthallen. Förskolor bör byggas i samband med att nya bostäder byggs. Förskolor kan inrymmas i nya lägenheter vilka sedan då behovet förändras, kan omvandlas till bostäder.
 C2: Grönområde/bete.
 C3: Område för kyrka, församlingsgård med mera.
 C4: Område för Birka folkhögskola.
 C5B: Utredningsområde för en ny centrumbebyggelse med varierande funktioner och service. Tät bebyggelse i 3–5 våningar.
 C6: Ås Föreningshus.
 C7: Grönt centrum. Område för anläggningar och lokaler tillhörande Grönt Center. Inom området kan de gröna näringarna utvecklas. Det område som ligger inom detaljplan avsett för hästanläggning kan nyttjas för annan lämplig verksamhet. Detaljplanen kan komma att behöva ändras.

T. Trafikplatser, tekniska anläggningar

- T1: Trafikplats/cirkulationsplats, alternativt planskild korsning vid E14. Åtgärden är en förutsättning för utbyggnaden av industri- och handelsområdet vid Åsbacken. Platsen blir också en tydlig ingång till Åsbygden.
- T2: Plats för bro över E14/övergång oskyddade trafikanter.
- T3: Pumpstation.
- T4: Plats för framtida tågplattform.
- T5: Plats för ombyggnad av korsning för större säkerhet för oskyddade trafikanter (till exempel refug).

N. Natur - Rekreation

- N: Område som har betydelse för det rörliga friluftslivet och bör förbli obebyggt och tillgängligt för allmänheten.
- N1: Strandnära skogsområde. Enstaka bostadshus finns inom området. Området ska i huvudsak utgöra strandnära rekreation för allmänheten men komplettering av ett fåtal bostadshus kan övervägas. En lokalisering av ny bebyggelse ska inte påverka det huvudsakliga nyttjandet av området.
- N2: Sammanhängande, större grönområde med plats för det rörliga friluftslivet med anläggningar för aktiviteter - ridanläggning, fotbollsplaner, elljusspår.
- N3: Området utpekats som värdefullt i Ängs- och betesmarksinventeringen.
- N4: Rikt orkidékärr. Birkakärret (Natura 2000) ligger inom området. I det södra hörnet finns en vattensamling med en lekplats för grodor.
- N5: Evert Nilssons arboretum. En i Norrland sällsynt rik samling av träd och buskar.
- N6: Ås båthamn. I det södra hörnet finns en vattensamling som är en lekplats för grodor.
- N7: Skogspartiet angränsande till Miljöhuset bör bibehållas som rekreationsplats.

U. Utredningsområden

- U1: Utredningsområden för planering av bostäder, skola, förskola.
- U2: Området utreds för eventuell lokalisering av boende med koppling till Grönt Center.

1.15 Ås Centrum

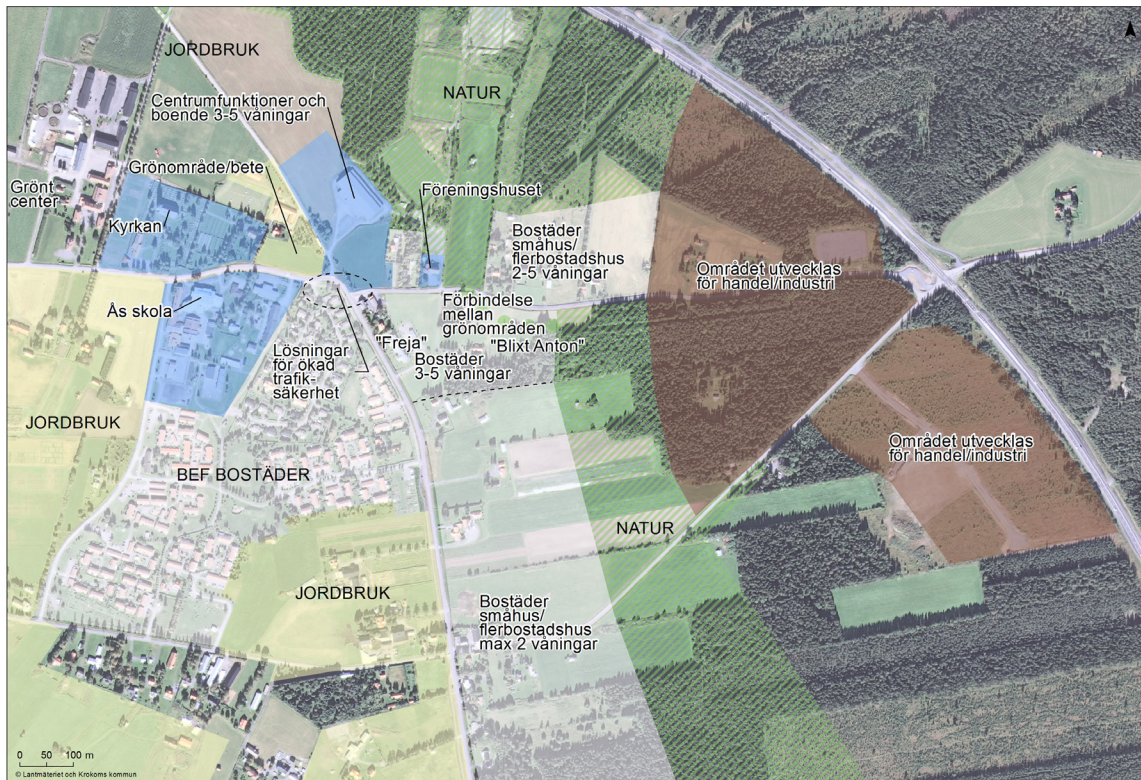
En inriktning i översiktsplanen är att kunna erbjuda fler människor att bo i Ås. Eftersom kommunen vill värna jordbruksmarken och det öppna landskapet måste en förtätning av centrumområdet ske.

Ett fungerande centrum med service och aktiviteter är ett mål som tagits upp i den kommunomfattande översiktsplanen. För att uppnå detta måste fler människor bo i Ås centrum. Fler människor förstärker möjligheten att skapa ett levande centrum med resurser och underlag till såväl kommersiella aktiviteter som ideellt föreningsliv. Det ger även ett bättre underlag för kollektivtrafiken.

Förslaget är att bygga tätt och bygga högt i centrum. En högre bebyggelse blir också ett landmärke i ett i övrigt ganska platt bebyggelseslandskap.

Inom området behålls en sammanhängande grön yta mitt emot skolan. Detta område kan användas som betesmark för får i centrum. Med en omgivande relativt hög bebyggelse och med en markant ökning av antal boende i centrum har en den gröna ytan betydelse för att vittna om bygdens gröna profil.

Karta 9 Plankarta



1.16 Planens konsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska innehålla en sammanfattning av planens syfte och innehåll samt information om rådande miljöförhållanden.

För att grovt identifiera graden av miljöpåverkan anges efter varje avsnitt en bedömning med följande indelning:

- Betydande positiv miljöpåverkan
- Positiv miljöpåverkan
- Ingen påtaglig miljöpåverkan
- Negativ miljöpåverkan
- Betydande negativ miljöpåverkan

1.16.1 Natur

Påverkas värdefulla naturområden som angivits i tidigare översiktsplan?

Inga exploateringsområden är föreslagna inom områden av riksintresse för naturvården och Natura 2000-områden. Naturområden utpekade i tidigare översiktsplan har i stort sett bibehållits. Natur- och rekreationszon i Ås båthamn har tillkommit i denna plan.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/positiv miljöpåverkan

1.16.2 Kulturmiljö

Påverkas Åsbygdens kulturmiljö?

Bebyggelse inom värdekärnan för riksintresset Kulturmiljö ställer höga krav på anpassning. Ny bebyggelse tillåts i mycket liten utsträckning. I de fall där nya byggnader kan tillåtas ställs krav på lokalisering och utförande.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/negativ påverkan

1.16.3 Rekreation och friluftsliv

Förbättras/försämras möjligheterna för rekreation och friluftsliv?

Inget betydande intrång av de befintliga friluftsområdena. Ett förslag till utveckling av båthamnen har tillkommit i denna översiktsplan. Badplats vid Sjövillan i södra Ås kan utvecklas till ett attraktivt rekreativt område.

Översiktsplanen tar även upp behovet av en bro för oskyddade trafikanter över E14 för att nå Tysjöarna och ett utvecklingsbart friluftsområde i anslutning till naturreservatet.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan

1.16.4 Mark och vatten

Påverkas grundvattenkvalitet och grundvattennivå? Påverkas avrinningsområden? Påverkas ytvatten, vattendrag och strandlinjer?

I stort har planförslaget ingen påtagligt påverkan på grundvatten-kvaliteter eller grundvattennivåer. Inom områden mellan järnvägen och Storsjöns strand bör enskilda vatten- och avloppsanläggningar medges endast om risken för påverkan på grannars möjlighet till vatten och avlopp liksom påverkan av Storsjön bedöms som försumbar.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan.

1.16.5 Landskapsbild med mera

Förbättras/försämras landskapsbilden? Påverkas viktiga utblickar eller särskilda skönhetsvärden?

Restriktioner genom riktlinjer inom klass 1–3 innefattar de områden där landskapsbilden är mest känslig. Inom de angivna riktlinjerna bedöms ingen påtaglig försämring av landskapsbilden. Andra platser där exploatering kan uppstå är mindre känsliga när det gäller de viktiga siktlinjer och landskapsbilden. Karaktären av bygden värnas inom planförslaget även om vidare exploatering alltid påverkar siktlinjer och landskapet.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan /Ingen påtaglig miljöpåverkan

1.16.6 Hälsa och säkerhet

Planen kommer att öka trafikbelastningen i bygden. Infrastruktur med gång- och cykelbana, bussförbindelser och ett framtida tågstopp bör utvecklas.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/Ingen påtaglig miljöpåverkan

1.16.7 Naturresurser

Kommunens övergripande miljömål är att brukningsvärd jordbruksmark inte ska minska utan bör kunna utökas. Planen föreslår att delar av den jordbruksmark som erhåller EU stöd används för att ge plats för en centrumbebyggelse. Till jordbrukets fördel bör det nya centrumet förstärka Ås identitet som jordbruksbygd. Jordbruksområdet B2 och B3 är planlagd för viss exploatering över en förlängd tid om det anses lämpligt. I stort har ingen påtaglig förändring av jordbruksmarken föreslagits.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/Ingen påtaglig miljöpåverkan

1.16.8 Myllrande våtmarker

Påverkas våtmarker?

Inga riksintressanta våtmarker är påverkade av exploatering.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan.

1.16.9 Luft och klimat

Mer/mindre luftföroreningar, utsläpp av försurande ämnen, växthusgaser och stoftpartiklar?

En förväntad ökning av biltrafiken innebär ökad mängd växthusgaser och utsläpp. Planen föreslår en utbyggnad som förbättrar möjligheterna att resa kollektiv och utökad säkerhet för gång- och cykeltrafik.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/långsiktigt positiv påverkan

1.16.10 God bebyggd miljö

Påverkas bebyggda områden?

Planen tar hänsyn till omgivande landskap och bebyggelse vid utbyggnad i landsbygdsmiljö.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan

1.17 Övriga Konsekvenser

1.17.1 Sociala aspekter

Förbättras/försämras de sociala kvalitéterna för boende i området? Påverkas folkhälsan och barns situation?

Planen föreslår en förtätning med sociala mötesplatser inom centrala Ås. Bebyggelse med centrumfunktioner i kombination med bostäder med mera föreslås.

Fler människor i centrum skapar förutsättningar för service av olika slag. Den kommunala servicen blir mer tillgänglig, den efterlängtrade butiken kan t ex bli verklighet, kollektivtrafiken får ett bättre underlag osv.

Föreningarna i Ås; Ås IF, Hembygdsföreningen och Föreningshuset, finns samlade i Ås centrum. Fler människor kan betyda ett utökat engagemang i föreningslivet och därmed en bättre grund att stå på för utveckling och samordning mellan föreningarna.

Ett centrum som är upplyst och där fler människor rör sej under kvällstid samt med tät kollektivtrafik har stor betydelse ur ett genusperspektiv. Kvinnor kan känna en större trygghet i en sådan miljö.

När trafikplatsen vid skolan/Jämtkraftshallen också byggs utifrån de oskyddade trafikanternas villkor kommer centrum att vara en tryggare plats för kvinnor och män i alla åldrar.

Bedömning:

Betydande positiv påverkan

1.17.2 Samhällsekonomiska aspekter

Förbättrade/försämrade förutsättningar för företagarna och ekonomisk utveckling i bygden? Förbättrade/försämrade förutsättningar för sysselsättning?

Planen förbereder för arbetsmöjligheter inom bygden. Vidare exploatering kan stimulera ekonomin i området.

Områden för handel/industri utökas och planeras i skyltläge vid E14.

Bedömning:

Betydande positiv påverkan för samhällsekonomin och sysselsättningsgraden

1.17.3 Landsbygdsutveckling

Förbättrar/försämrar planen förutsättningarna för landsbygdsutveckling?

Kommunens mål är att jord-och skogsbruket ska ges goda långsiktiga utvecklingsmöjligheter. Planen innebär ett mindre intrång inom jordbruksmarken men värnar i övrigt jordbruk/djurhållning.

Bedömning:

Positiv påverkan/ingen påtaglig påverkan/negativ påverkan

2 Vision för Centrala Ås och Ås båthamn

I denna vision presenteras idén om ett levande centrum samt utveckling av Ås båthamn samt olika idéer som väckts hos föreningar och enskilda kring utvecklingen av ett antal platser i Ås.

Det finns inga beslut tagna om de idéer som presenteras utan de får utgöra ett underlag för att levandegöra och inspirera fortsatta utvecklingstankar.

Hela materialet i den här delen har tagits fram av arkitekt Paul Loader, på uppdrag av Krokoms kommun.

Denna vision är utformad för att öka möjligheterna och inspirera både privata och publika företag att satsa på en framtid inom centrala Ås. Visionens intentioner är att visa riktlinjerna för att uppnå en attraktiv exploatering av området. Flera kompletterande funktioner bör se ett värde i att etablera sig och bidra till ett levande och trivsamt servicecentrum för både Åsborna och besökarna.

Bild 24 Bostadsnära friluftsliv



Illustration Paul Loader

2.1 Ås centrum

Frågan om centrumbebyggelse har varit aktuell under en lång tid. Ett antal förslag har lagts fram från flera håll, lokala arbetsgrupper samt enskilda aktörer har varit aktiva. Ett förslag kommer från *Ås framtid* där Jämtkrafthallen ligger i fokus. Torsta, genom Cecilia Wiklund på Fröjas trädgårdar, hade visioner om ett parklandskap. Varje idé kan hjälpa till att lägga grunden för den framtida planeringen.

Som en utveckling av *Ås framtid*s skisser har Allianshallen och Sweco Arkitekter ritat en påbyggnad till den nuvarande anläggningen. Idén inkluderar flera funktioner, hallar, fast placerat sekretariat, läktare, en längre löpbana som håller standard för tävlingsverksamhet, café, butik/minilivs, aula/samlingslokaler, simbassäng och övernattningsmöjligheter.

Torsta har anlitat en trädgårdstekniker för att ta fram ett förslag på hur man kan utforma området runt skolan. Det omfattar hela området och föreslår även en utomhusscen bakom maskinhallarna.

Möjligheten att göra Ösavägen till ett framtida grönt stråk genom byn, och att förstärka ingången till Torsta, verkar värd att undersökas närmare. De kunde komplettera varandra och sammankoppla det nya centrumet vid Jämtkrafthallen med Grönt centrum.

Ås ridskola har haft planer på att expandera sin verksamhet under en längre tid.

Bland annat för att underlätta denna expansion har en ekodukt över E14 lagts in som idé i översiktsplanen.

2.1.1 Vad är centrums idealiska förutsättningar?

Centrumet borde vara ett showcase för Ås och innehålla delar av allt som bygden har att erbjuda. Med variation som nyckelord bör det vara möjligt någonstans i centrala Ås. Ås centrum ska starkt signalera att bygden är ett fungerande samhälle omringat av aktiv jordbruksbygd. Det är också en vilja att Ås centrum ska förstärka bygden som ett utflyktsmål med intentionen att göra människor intresserade av hela Åsbygden.

Centrumet bör byggas upp i en human skala och vara lättillgängligt för fotgängare, det innebär att fotgängare prioriteras framför bilar. Ås centrum ska inspirera och aktivera bygden dygnet runt och det ska planeras i rimliga etapper. Av den anledningen ska expansionsmöjligheter stimuleras i de närliggande områdena och ge plats för olika bostadsformer att etablera sig.

Bild 25 Ås



Lägen för placeringen av ett nytt centrum.

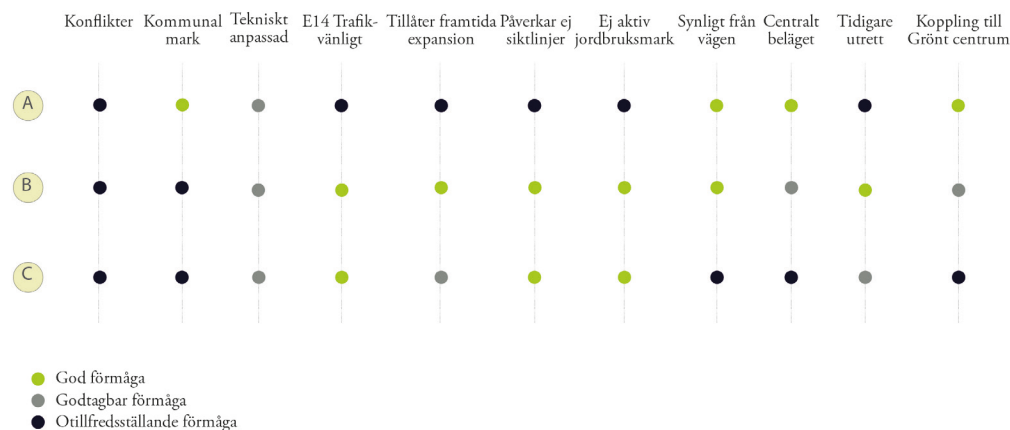
Läge A är inte lämpligt för en centrumbebyggelse, även om det kan verka så rent geografiskt, den nu föreslagna översiktsplanen utesluter bebyggelse på denna mark.

Läge C rekommenderades för centrumbebyggelse enligt den fördjupade översiktsplan 1996, men ligger nu bakom Frejas vilket gör det mindre synligt, och i sin tur mindre lämpligt.

Läge B verkar vara det mest logiska för att placera en centrumbebyggelse med:

- Enkel navigation från E14
- Lämpliga siktlinjer för navigering från Åsvägen och Ösavägen
- Stort område som kan tillåta lösningar på förutsägbara konflikter
- Kan expanderas i framtiden, även till läge C
- Gott om plats för parkering inom det lokala området
- Lämpar sig väl till att innehålla flera verksamheter
- Väl kopplat till Ösa-stråket
- Väl förankrat i bygden som en lämplig plats för centrumbebyggelse

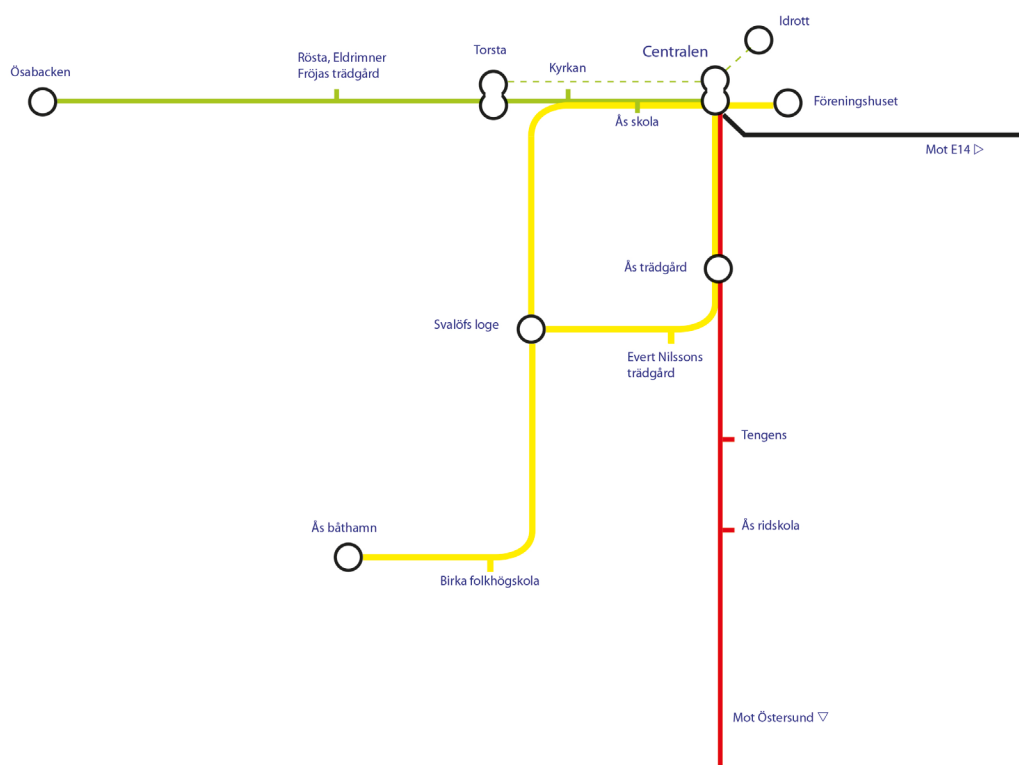
Bild 26 Analys av de tre möjliga centrumlägena



Läge B innebär en tydlig början till det nya Gröna stråket som har potential att bli huvudstråk genom byn. Besökare i byn kan enkelt närma sig genom Nyhemsvägen eller alternativt Åsvägen.

Parkeringen i centrum måste utökas vilket i sin tur – beroende på utbyggnadens skala – kan hota aktiv åkermark. Ändå kommer problemen uppvägas av möjligheter i detta läge.

Bild 27 Analys av stråk och noder i Ås (Londons tunnelbana är förebild)



2.1.2 Visionen

För att uppfylla strategin i centrum har funktionerna en stor betydelse. I centrum finns byggnader som tillåter framtida ändringar och möjligheter för föreningsliv och privata arrangemang. Grönt centrum ska synas och förstärka sin profil genom att visa sina djur och den pågående verksamheten för allmänheten.

Variation är också viktigt i centrum, offentlig och privat service ska ge möjligheter att leva sida vid sida. Ett nytt äldreboende kan innehålla allt från särskilt boende till trygghets-, och senior boende. Ett utbud av funktioner som bastu, gym, och en mindre lounge och så vidare bjuder in Åsborna och besökare till huset.

Äldreboendet ska därför ha intentionen att bli ett komplement till Jämtkrafthallen för att aktivera det nya centrumet dygnet runt och året runt. Jämtkrafthallen kan kompletteras med service och kontor, som även inkludera människor som inte är idrottsintresserade. Parkering för större evenemang placeras bakom Jämtkrafthallen och Föreningshuset.

Centrumområdet är i första hand anpassat för gående, speciell hänsyn har tagits till äldre och barn. En mindre parkanläggning blir en närliggande vilsam plats i centrum för både boende och besökare. Ett torg i rymlig skala ska fungera som en samlingsplats för utomhusfunktioner året runt.

Bostäder inom Freja och Blixt-Anton kan vara en framtida möjlighet för att aktivera bygden med varierande bostadsformer och förtäta det framtida centrumet.

2.2 Exempelsamling

2.2.1 Exempel på byggnader för aktivitet och samling

Här följer en rad olika exempel på byggnader och händelser som lyfter det sociala innehållet i ett centrum för möten och med inslag av boende för äldre. Dessa kan vara en inspiration för utvecklingen i Ås.

Bygdegården i Trångsviken är ett allaktivitetshus med cirka 200 kvadratmeters yta. Huset har utvecklats i samarbete med Krokoms Kommun och rymmer såväl förskola, fritidsgård, gymnastiksal, servicekontor samt lunchrestaurangen Kalaskulan. Det byggdes för runt 20 år sedan och har ett framåtinriktat koncept.

Den fungerar som en social samlingspunkt för bybor och föreningar och en naturlig mötesplats för olika generationer - ett givet besöksmål i bygden. Konferenser och stora evenemang hålls regelbundet i den stora salen. Detta är ett intressant projekt, noteras bör att både styrkan och svagheten är att varje funktion är beroende av varandra, då ytan lätt kan upplevas som tom och övergiven när verksamheter tvingas lägga ner och inte ersätts av andra. Det är svårare för stora ytor att upplevas som fullt aktiverade. Bygdegården drivs av Trångsvikens Bygdegårdsförening och intill ligger även Trångsvikens Skola.

www.trangsviken.se

Projektet Mötesplats Oviken har placerats vid Myrvikens skola, i och omkring den byggnad som idag innehåller badhus och gymnastiksal. Bowlingbanor med tillhörande utrymmen har skapats. Intill bassängen har en tillbyggnad tillkommit som rymmer en fullstor allaktivitetshall för olika idrotts- och kulturarrangemang. Hallen och badet kompletteras med ett efterlängtat gym. För att skapa en central träffpunkt har en entré byggts innehållande café och bar, där folk kan mötas och umgås under olika former.

Projektgruppen bakom Mötesplats Oviken består av; Myssjö/Oviken Idrottsförening, Ovikenbolaget Invest AB, Ovikens företagarförening, Lokala skolstyrelsen vid Myrvikens skola, Myrvikens Skol-IF, Bergs kommun.

Dessutom stöttas Mötesplats Oviken av Ovikens Föreningssamverkan, som består av ett tjugotal föreningar och organisationer.

www.oviken.se

Konceptet med ett djurcentrum där människor kan besöka och få en förståelse för vad det innebär att driva och vistas på en bondgård kommer från Nederländerna. Ett projekt i Almere visar ett prisbelönt och modernt exempel av vad det kan innebära.

Detta kan vara tänkvärda inspirationskällor för att förstärka Grönt Centrum i centrala Ås.

<http://www.70f.com/projects/al0504/al0504.htm>

”Urban Grazing” som koncept är inte nytt. Där finns en mångfald av exempel som har visat sig vara lyckade. Miljövinsten är betydande då utsläppen minskar, såsom behovet att använda konstgödsel. Jordmånen förbättras eftersom fåren helt naturligt gödslar marken. En ökning av den befintliga biologiska mångfalden kan också förväntas. Studier gjorda i länder där urban grazing är vanligt visar att det även finns rent ekonomiska vinster att hämta när gräsklippning kan skötas med hjälp av får. Dessutom produceras ren, hälsosam lokal mat med ull som biprodukt.

Torsta tackor passar väl in i det här konceptet.

Bilden visar betande får i Central Parks Sheep Meadow (New York City)

http://en.wikipedia.org/wiki/Sheep_Meadow

Bild 28 Betande får i Central Park. View on en.wikipedia.org. Thaddeus Wilkerson



Cooper’s Hill, nära Gloucester i England har en nationell identitet och kanske även till viss del internationell. Det är en liten by som anordnar en särskild, och ganska annorlunda aktivitet, varje år. Något så enkelt som att rulla ost utför en brant backe och springa efter den har blivit en årligen återkommande tradition som satt byn på kartan och lockat mängder av besökare och mediauppmärksamhet.

Om man kunde hitta på något liknande i Ås skulle det kunna ha samma effekt. Det behöver vara något som skiljer byn från mängden.

Ett förslag till ett ”ovanligt och lite knäppt” evenemang kan styrka Åsbygdens nationella identitet.

http://en.wikipedia.org/wiki/Cooper’s_Hill_Cheese-Rolling_and_Wake

2.2.2 Boende för äldre

Kommunen behöver bygga flera äldreboenden inom den närmaste framtiden. Skalan, placeringen och volymer måste planeras noga och riktlinjer för designen bör vägas in.

Storskaliga megakomplex saknar identitet.

En mer human skala för att väcka en samhörighetskänsla med resten av samhället ska eftersträvas. Studier har visat att cirka 35 platser för särskilt boende är optimalt och kan utgöra riktlinje för en anläggning.

I Storsjöbygden har Skogsbruksvägen och Fältvägens äldreboenden i Torvalla, Östersund varit av intresse. Både är ritade av Månsson och Hansson AB.

Bild 29 Skogsbruksvägen har en renodlad och trivsamt form



Skogsbruksvägen, foto Anne Dahlgren

En innergård behöver inte vara stor, en mjuk materialitet med terrasser för att utöka möjligheten att komma ut i markplan, med vinklar och omsorgfull fönsterplacering kan utgöra en trivsamt miljö som detta exempel från ett prisbelönt cancercentrum i Köpenhamn. Notera att fasaden är tillverkad av värmebehandlat trä.

<http://www.nordarchitects.dk/featured/healthcare-center/>

Bild 30 Foto från Cancercentrum i Köpenhamn



Foto: Paul Loader

2.2.3 Äldreboende och dess olika former

Äldreboende finns i flera olika former, beroende på behov hos de äldre. Det skulle kunna vara av intresse att blanda de olika boendeformerna i ett centralt beläget äldreboende.

Särskilt boende

Den äldre hyr en lägenhet inom boendet och använder egna möbler, bostadstillägg utbetalas enligt gällande regler. Mat och omsorg betalas separat. Dygnet runt finns personal tillgänglig och kommunen svarar upp till sjuksköterskenivå för de boendes hälsa. Distriktsläkare gör regelbundna besök. Personer som på grund av stort omsorgsbehov eller otrygghet inte längre klarar av att bo kvar hemma kan beviljas särskilt boende.

Trygghetsboende

Termen trygghetsboende kom 2008 så denna boendeform är ny och utbudet fortfarande begränsat. Det krävs inget biståndsbeslut för att bo i trygghetsboende, vanligtvis är man i stort sett tillräckligt frisk att klara sig själv, men önskar ett ökad trygghet i sitt omgivning. Du hyr eller köper din bostad på eget initiativ.

Till skillnad från särskilt boende ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Däremot är det ett krav att bostäderna ska vara funktionellt utformade, att boendet ska ha gemenskapslokaler för måltider, samvaro, hobby och rekreation samt personal/bovård på angivna tider.

Seniorboende

Det finns ingen bestämd definition om vad en seniorbostad är, men de kan även ha gemensamma lokaler för social samvaro och lägenheterna brukar även ha en hög tillgänglighet. Flera bostadsrättsföreningar och bostadsbolag har som krav att du som söker seniorbostad ska vara 55 år eller äldre, men även andra ålderskrav förekommer. Eftersom seniorbostäder är vanliga lägenheter finns inte de funktioner som särskilt boende eller trygghetsboende erbjuder.

Bild 31 Kontakt med djur berikar tillvaron för många äldre



Bild från <http://www.foxglorelane.com>

2.3 En idé om centrumets utformning och innehåll

Bilderna visar det visionära centrumets fotavtryck. För att se till att torgbildningen fyller en bättre funktion föreslås den dagliga parkeringens placering ligga norr om idrottshallen. Parkeringen ger plats för buss, leveranser och cirka 50 bilplatser. Vid stora evenemang kan besökare använda parkeringen bakom Ås Föreningshus, eventuellt måste man även planera och utöka denna. Parkeringens placering bidrar till att bygga ett handelsstråk och se till att den befintliga byggnaden där provstationen legat integreras i centrumbebyggelsen.

Torstas djurgård som allmänheten kan besöka föreslås i befintliga provhus. Torsta höjer sin profil i centrum och därmed även i byn. Får kan släppas ut på befintlig åkermark. En pedagogisk park med frigående djur söder om husen bildar en ingång och förstärkt identitet till det nya centrumet. Djuren borde kunna vara fri att ta sig runt och även ha möjligheten att vistas inom föreslagen äldreboendes innergård.

För att ”ta ner” Jämtkrafthallens fasad till en mer intim skala rekommenderas en påbyggnad som ramar in förslagets gröna torg. I sin utformning är det möjligt, med hjälp av transparenta partier, att öppna upp en fasad som annars kan ge ett stängt intryck. Huskroppen som är cirka 1500 kvadratmeter kan innehålla kontor, en mindre livsmedelsbutik och den efterfrågade serviceavdelningen till idrottshallen. Sekretariatet hittar sin plats på baksidan av den befintliga hallen, medan leveranser sker vid parkeringen på norra sidan.

Ett trivsamt torg- och parklandskap omges i förslaget till ett äldreboende. Äldreboendet kan innehålla flera funktioner som är öppna för allmänheten såsom relax-

avdelning, vardagsrum och hälsocentral. En flytt av hälsocentralen ger skolan ett expansområde för framtida utveckling. Äldreboende skulle kunna rymma trygghetsboende, seniorbostäder och särskilt boende. Placeringen av byggnaden ramar in det gröna torget och ger möjligheter för de boende att uppleva samhället med liv och variationer i den dagliga verksamheten.

Ett upphöjt däck i anslutning till det gröna torget fungerar som en scen eller en ståplats vid utomhusevenemang.

Den flexibla huskroppen på cirka 400 kvadratmeter som kan öppnas upp eller delas upp, får plats bredvid det lilla torget. Det utgör del av ett mindre centrumstråk. En pergola skulle kunna vara en idealisk plats för torghandel och ge skyddade sittplatser. Allt i stråket är dimensionerat för gående, men hänsyn är tagen till leveranser med bil.

Bild 32 Så här kan det se ut vid Jämtkrafthallen

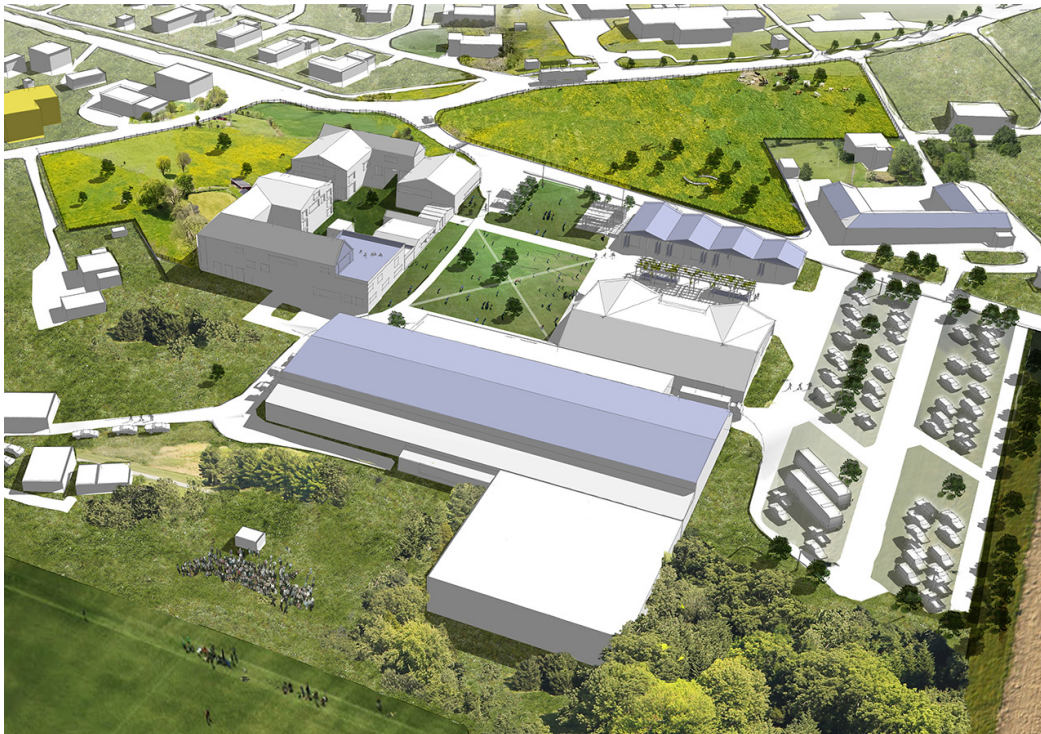


Illustration: Paul Loader

Ett fågelperspektiv över området förtydligar byggnadernas volymer. Den befintliga Jämtkrafthallen har en fasad vars längd visuellt halveras av en utbyggnad som avser att rama in ett trädgårdstorg. Förhållandet mellan den flexibla byggnaden och den nya förlängningen bygger ett litet torg prytt av ett pergolasystem.

En scen ovanför det gröna torget utnyttjar den naturliga lutningen i området och parkområdet gör att den kan användas som arena för stora evenemang och underhållning. Äldreboendet varierar i höjd, detta medför att skalan bryts ner samt ge en gårdskänsla. Terrasser bildar uteplatser med utsikt över torget och dess omgivning.

Centrumvariation och utbud

- Flexibel butiksanläggning som tillåter möjligheten för privat/kooperativ drift
- Närliggande djuranläggning och omkringliggande jordbruk och öppet landskap
- Äldreboende med servicefunktioner som förbättrar verksamheten samt bjuder in allmänheten
- Tillbyggnad av Jämtkrafthallen med kombinerad service och kontor
- Omringat torg för utomhusaktiviteter
- En pedagogisk mindre parkanläggning
- Tillfredställande antal parkeringsplatser för både arbetande och besökare

Ansatsen från Åsvägen är fortfarande relativt öppen. Ett högre servicehus möjliggör rymd och ängen kan omringa området. Fåren betar på marken och håller gräset på en rimlig höjd. En ladugårdsläk byggnad hyllar landsbygden och jordbruket som är en stark del av Ås identitet.

Bild 33 Barn och får i Ås centrum



Illustration: Paul Loader

Den öppna ängen i norra änden av centrum fungerar som ett parkområde. Får betar fritt och en variation av träd växer i området. Barn kan leka i området och komma nära djuren. Besökarna kan, genom att läsa på skyltarna, få reda på trädens namn och ursprung. Det är en del av Torstas pedagogiska park med fokus på djur och skog.

Bild 34 Perspektiv Åsvägen med boende till höger



Illustration: Paul Loader

Bild 35 Fårhagen mitt emot skolan



Illustration: Paul Loader

När man närmar sig centrumet från busskuren möts besökarna av en aktiv äng och en skymt av det gröna torget. Med ladudörrarna öppna i servicehemmet bildas en siktlinje till äldreboendets innergård.

Bild 36 Torget



Illustration: Paul Loader

Det lilla torget fungerar som huvudgata för servicefunktioner med Jämtkrafthallens utbyggnad. Med ett torg i Ås kan det vara ännu mer attraktivt för investerare att etablera sig i centrala Ås. Jämtkrafthallens påbyggnad har kapacitet att rymma kontor, gemensamt köksutrymme och en mindre butik och kafé.

Pergolan som delar upp torget ger väderskyddade sittplatser såväl som möjlighet till torghandel som snabbt kan sättas upp i samband med olika evenemang. Den flexibla strukturen bortanför pergolan kan öppnas upp och ge rum för många olika funktioner både ute och inne.

2.4 Centrumets gröna identitet

Ås centrum hjälper till att stärka de befintliga byggnaderna i det direkta närområdet. Provhuset är väl integrerat i den föreslagna planen, dock ligger det lokala föreningshuset fortfarande aningen perifert. För att avhjälpa detta kan en port placeras vid ingången till byn, precis före byggnaden på Nyhemsvägen.

Parkeringen bakom föreningshuset kan formas så att besökare kan nå centrumet, idrottsplanen och bygdegården vid evenemang. Möjligtvis borde ingången mot parkeringen förtydligas genom att den vänds mot den större centrala parkeringen som i nuläget är baksidan av parkeringsytan.

Intentionen är att aktivera en långsiktig vidareutveckling av de centrala delarna i Ås. *Blixt Anton* bakom *Frejas* och områdena längs Nyhemsgatan blir mer attraktiva. Föreningshuset kommer att integreras med det nya centrumet mer och mer över tid.

Krokoms kommun står för växtkraft i regionen. Växtkraften är både att låta de gröna näringarna frodas och att växa socialt.

Förslaget är riktat mot att bygga ett grönt centrum utifrån fysiska, psykiska och sociala aspekter. Fysiskt är torget rent bokstavligt ett grönt centrum med sin stora gräsyta såväl som dess byggnader som har en ekologisk materialitet med byggnadsmaterial av traditionellt trä och på flera ställen gräs eller sedumtak. Införandet av djur inom området syftar till att ha en rogivande effekt samtidigt som det pedagogiskt kan påminna oss var vår mat kommer ifrån. Bygden förs samman genom närvaron av de fritt strövande djuren, barn från närliggande skolor kan fungera som ”urbana herdar” och tillåta att fåren rör sig genom byn medan de håller grönytorna öppna.

Hela skalan som den intilliggande bondgården har påminner om de små gårdar som vi var så vana att se för bara ett antal årtionden sen som nu ersatts av öppna storskaliga jordbruk. Men pendeln har en tendens att svänga tillbaka. Centrumet fungerar som ett nav för det omkringliggande området med sin visuellt ekologiska identitet. Ekologiskt jordbruk har under lång tid varit en stor del av Åsbygdens identitet. Ett centrum som fångar upp detta kan fungera som inspiration för andra områden i byn.

Socialt bjuds de kringliggande områdena in i centrum med sina familjeaktiviteter, sportevenemang, mötesplatser, arbetsplatser, servicefunktioner och individualitet inom regionen.

Invånarna uppmuntras att känna sig hemma i boendet och de äldre är inte på något sätt stuvade åt sidan varken genom den fysiska placeringen eller eventuellt utslutande i olika evenemang. Visionen är att stimulera möten mellan människor i alla åldrar och från olika sociala sammanhang - en grön social mångfald uppmuntras genom arkitekturen.

Bild 37 Centrum för gröna näringar ska utvecklas i samverkan med Åsbygden och bli ett nav i länet och unikt i landet.



2.5 Det gröna stråket

2.5.1 Kommunikationer och trafiksäkerhet

För Åsbygdens attraktionskraft är det viktigt att kommunikationerna inom och till-från samhället är goda. Det ligger därför i kommunens intresse att aktivt ta nya initiativ och påverka utvecklingen av kommunikationerna där trafiksäkerheten har hög prioritet.

Alla sorters ingrepp bör sträva efter att bevara byns lantliga karaktär, Ås bör därför undvika att planera in stadsmässiga element såsom trafikljus och rondeller i centrum.

Huvudvägen från centrum till Ösbacken ska förses med en cykel- och gångväg. Denna ska vara utbyggd år 2017. En vision är att en cykelpool skulle kunna placeras i centrum där besökare, och bofasta, har möjlighet att hyra cyklar en kortare tid till ett rimligt pris. Områden med avsmalnande väg och refuger kan sakta ner trafiken.

Ytterligare särdrag såsom strategiskt placerade pergolas med sittplatser kan fungera som mötesplats, utsiktsplats och busshållplats. Det drar centrumets estetik längre ut i byn och knyter an till den befintliga pergolan vid Rösta. Utformningen på en pergola kan med små medel varieras till både utseende och funktion.

En pedagogisk park placerad vid ingången till Torsta skulle hjälpa till att försköna och förtydliga infarten. Den gröna gatan får en tydligare identitet och ger besökarna en ytterligare plats att besöka förutom Torstas befintliga restaurang.

Bild 38 Grönt stråk från centrum mot Torsta och Ösbacken.



Mindre områden av träd och buskar – som är unika för Åsbygden – kan strategiskt placeras mellan vägbanan och gång- och cykelvägen med syftet att vidare visa upp Ås identitet. Det skapar ett promenadstråk och en koppling mellan centrum och den föreslagna pedagogiska parken vid Torsta. Från centrum pedagogiska park, längs Ösavägens planteringar till Torstas parkområde och vidare bakom kyrkan till Torstas djurgård.

2.5.2 Djurhållning

Idén är att tillåta djur att beta fritt i det centrala parkområdet. En färäst är ett galler som är utformad för att hålla djuren borta från vägen samtidigt som trafiken tillåts passera. Färästen kan ge flera fördelar, dels bidrar den ytterligare till den lantliga känslan, dels har den en fartdämpande effekt på trafiken.

Detta eliminerar behovet av ytterligare vägbulor eller grindar i området runt centrumet. Det finns några problemställningar med det här förslaget, det är inte helt omöjligt att får kan hoppa så långt som 2,5 meter, så en färäst på cirka 3 meter kan mycket väl behövas.

Den andra betänkligheten är att snö kan samlas i gallret under vintermånaderna, uppvärmning kan behövas för att motverka detta problem.

Bild 39 En färäst hindrar djur, släpper fram trafiken.

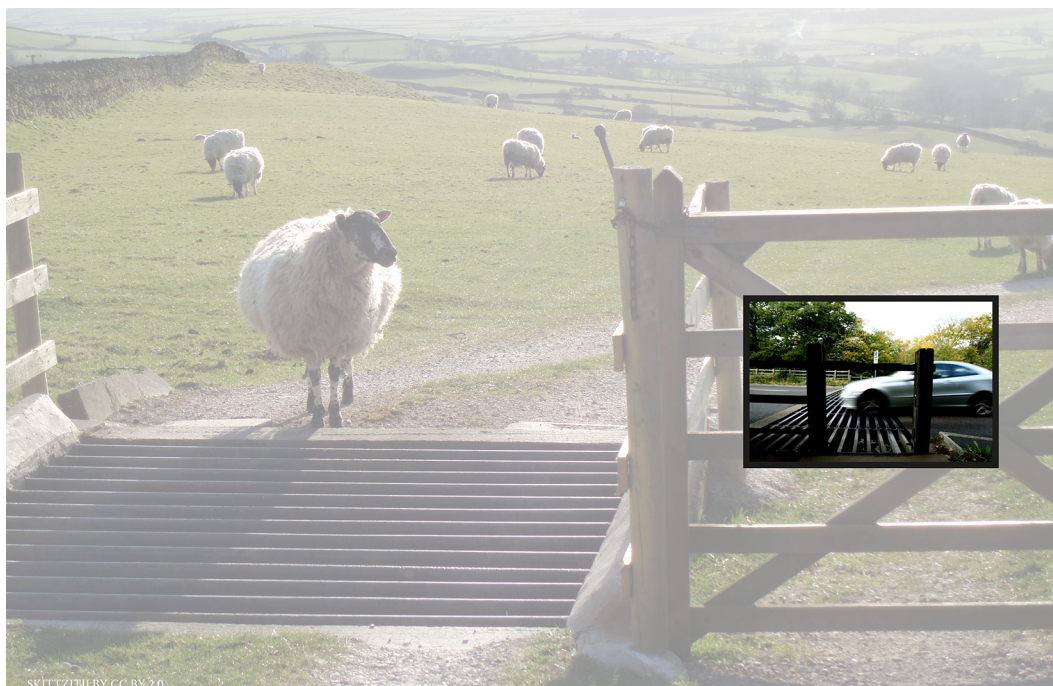


Illustration: Paul Loader

2.5.3 Trafik längs Ösavägen

En avsmalning med koppling till busshållplatser ökar trafiksäkerheten. Trafiklösningens intentioner är att skapa en säkrare miljö för barnen i skolans direkta närhet. Trafiken är välkommen att köra längs Ösavägen men den begränsade framkomligheten kan leda till ändrade trafikvanor: att farten sänks eller att alternativa vägar väljs.

Som redan beskrivits kommer planteringar göra att den gröna vägen inte enbart fungerar som infrastruktur utan också som en säker gångväg där ett fint planteringsområde kan formars.

Bild 40 Säkrare trafikmiljö vid skolan



Illustration: Paul Loader

2.6 Ås blir irr(n)ationellt

Gör plats för en rolig och ovanlig lösning! Torstas kosläpp har visat sig dra en imponerande mängd besökare, kanske flera liknande aktiviteter i centrala Ås kan fortsätta på den inslagna populära linjen. Precis som det tidigare påvisade exemplet med ostjakten i Gloucester, skulle Ås också kunna locka besökare med ett årligt evenemang som tillför ett mått av galenskap.

Att få får att löpa i kapp måtte låta som en omöjlig uppgift, emellertid har begreppet etablerat sig över tid, och fast det stundtals verkar okontrollerat kan det säkerligen framkalla ett och annat leende. Evenemang i Nya Zeeland, Amerika och Storbritannien är sällsynta, men de förekommer, kanske kan Sverige utmana?

Området mellan Hov och Högstälägdén skulle kunna vara perfekt för ett årligt evenemang med gott om plats för folk att samlas och en improviserad bana skulle kunna förberedas. De människor som har varit kloka nog att investera i Torstas tackor kommer att ha sitt alldeles egna får att konkurrera med!

Bild 41 Kapplöpning



Foto från <http://livesaildie.com/sheep racing> 2012

2.7 Sociala och miljömässiga konsekvenser av idéer kring Ås centrum

Vad blir de sociala och ekologiska effekterna av förslaget? Nedan diskuteras varje objekt utifrån de positiva och negativa effekterna förslaget kan innebära.

2.7.1 Kulturmiljö

Påverkas Åsbygdens kulturmiljö?

Exploatering förutsätter bygdens identitet som aktiv jordbruksbygd med ett fungerande samhälle. Lokala byggnader är väl integrerade i planen och ingen påverkan på fornlämningar är kända.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan/ingen påtaglig miljöpåverkan

2.7.2 Rekreation och friluftsliv

Förbättras/försämras möjligheterna för rekreation och friluftsliv?

Friluftslivet påverkas ej. Parkeringen norr om Jämtkrafthallen är välplacerad för de som direkt vill nå skidspår och fotbollsplan. Extra parkering vid föreningshuset tillåter bilister att enkelt nå de befintliga idrottsområdena såväl som Jämtkrafthallens utbud av inomhusaktiviteter.

Gröna torget tillåter en samlad arena för rekreation och uppvisningar i centrum. Handelstorget är planerat och ett mål att ett djurcentrum och en sammankopplad park ska finnas.

Bedömning:

Betydande positiv miljöpåverkan

2.7.3 Natur

Påverkas värdefulla naturområden som angivits i tidigare översiktsplan?

Extra parkeringsplatser ovanför föreningshuset kan ha en mindre påverkan inom centrumområdet. I övrigt ingen planerad bebyggelse på befintliga naturområden.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/negativ påverkan

2.7.4 Mark och vatten

Påverkas grundvattenkvalitet och grundvattennivå?

I stort sett bedöms idéerna inte påverka grundvattenkvaliteten eller grundvattennivån. Materialval och planering ska tillåta dränering.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan.

2.7.5 Landskapsbild

Förbättras/försämras landskapsbilden? Påverkas viktiga utsikter eller särskilda skönhetsvärden?

Med byggnation har siktlinjer påverkats. Högre bebyggelse i centrum påverkar landskapsbild och utsiktslinjer. Planen föreslår öppenhet och låg bebyggelse i det öppna jordbrukslandskapet.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan / Ingen påtaglig miljöpåverkan

2.7.6 Hälsa och säkerhet

Planen kommer att öka trafikbelastningen i bygden, särskilt längs Nyhemsvägen. Trafiklösningar har föreslagits och med dem en tydlig port vid föreningshuset. Ett grönt torg tillåter ett bilfritt centrum och gång- och cykelbana längs Ösavägen ökar säkerheten för gående. Förslaget ämnar bygga upp bättre kunskap och beredskap inför kommande klimatförändringar med betesmark och närliggande småhandel.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/Ingen påtaglig miljöpåverkan

2.7.7 Luft och klimat

Mer/mindre luftföroreningar, utsläpp av försurande ämnen, växthusgaser och stoftpartiklar?

En förväntad ökning av biltrafiken innebär ökad mängd växthusgaser. Bilar tar inte huvudsakligen första plats inom förslaget där parkeringen ligger utanför det centrala torget. Möjligheten att öka kollektivtrafiken till centrum finns.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan / långsiktigt positiv påverkan

2.7.8 God bebyggd miljö

Påverkas bebyggda områden?

Hänsyn till omgivningarna och bygdens identitet har tagits i viss utsträckning. Ny typ av bebyggelse tillkommer i centrum. Idén här föreslår naturmaterial och sedumtak.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/Negativ miljöpåverkan

2.7.9 Teknisk försörjning

Den befintliga infrastrukturen i stora delar kan utnyttjas och skapar på så sätt förutsättningar för ett mer resurseffektivt nyttjande. Genom fortsatt satsning på fjärrvärmeanläggning kan en effektiv och miljövänlig resursanvändning åstadkommas.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan

2.8 Övriga konsekvenser

Inom dessa visioner för Ås centrum har vissa grupper prioriteras och det är viktigt att reflektera över hur den framtida utvecklingen kommer att påverka grupperna.

2.8.1 Sociala aspekter

Förbättras/försämras de sociala kvalitéterna för boende i området? Påverkas folkhälsan och barns situation?

Förslaget bygger på att man ska integrera barn, äldre, alla åldrar, funktionshindrade, olika intresseinriktningar, idrotts- och kulturintresserade, och även djur! En samlingsplats är planerad för att förstärka gemenskapen.

Bedömning:

Betydande positiv miljöpåverkan

2.8.2 Samhällsekonomiska aspekter

Förbättrade/försämrade förutsättningar för företagarna och ekonomisk utveckling i bygden? Förbättrade/försämrade förutsättningar för sysselsättning?

Tillsammans med planerna för Åsbacken ger förslaget en positiv inverkan för företagarna och ekonomisk utveckling i byn. Det mer småskaliga centrumet innehåller service och arbetsplatser som kontrast till Åsbackens storskaliga handels- och företagsområde.

Bedömning:

Betydande positiv påverkan på samhällsekonomin och sysselsättningen.

2.8.3 Landsbygdsutveckling

Förbättrar/försämrar planen förutsättningarna för landsbygdsutveckling?

Jord- och skogsbruket ska ges goda långsiktiga utvecklingsmöjligheter. Förslaget planerar att förstärka det gröna centrumet i bygden som arbetar med företags- och landsbygdsutveckling. Dock gör förslaget ett visst intrång i Jordbruksmark med EU-stöd 2013. För att ha djur i centrum behöver man betesmark.

Bedömning:

Positiv påverkan/ingen påtaglig påverkan/negativ påverkan

Ska vi resa till Ås idag? Är du med?

– En berättelse om en dag i Ås –

Medan du färdas genom staden frågar du vad alla vill göra när de kommer fram. Maja vill besöka djurhuset och klappa fåren, titta på strutsarna och se de nya griskultingarna i gris-huset. Pelle är mer intresserad av sport och tänker dra sig till Jämtkrafthallen. Kanske han kan vara med på pingis eller titta på fotbollsmatch på idrottsplanen. Det skulle vara skönt att ta sig till relax-avdelningen om barnen är upptagna. I så fall kan alla göra det de vill och träffas senare i vardagsrummet vid ingången till äldreboendet "Mitt Ås. Visst gör vi så!

Resan längs Åsvägen ger familjen en blick över Storsjön och fjällen och Maja pekar på betande får ni ser längs vägen. Det märks att något är på gång på Tengens men ni har andra planer för dagen. Ni kommer fram till det nya centrumet. Ni tar er över färisterna och parkerar bakom torget. En traktor är ute och plogar den bit åker som i år ska bli ett potatisland.

Maja går direkt till Torstas djurgård i väntan på att träffa djuren och hennes kompis som också brukar hänga där. Du märker att en flock Jämtlandsfår även i dag är ute i parken. Du går med Pelle till lilla torget.

På torget finns någon som säljer närproducerade varor, ost och kex. Någon annan håller på att laga pannkaka under pergolan. I det nya flexhuset finns ett par ateljéer med lokala konstnärer och en ungdomslokal där man kan umgås på dagarna. Det verkar som det ska bli någon sorts föreställning på scenen och några skådespelare står och övar in repliker.

Inne i Jämtkrafthallen finns en populär liten livsmedelsaffär och sittplatser där man kan ta en fika. Det märks att det är välbesökt av människor från det närliggande äldreboendet. Pelle frågar om han kan gå vidare och se om det finns några roliga aktiviteter på gång i hallen och du lämnar honom med instruktioner att träffas igen vid lunchtid i vardagsrummet tvärs över torget.

Nu är det dags för relax! Du ta dig genom den lummiga parken till äldreboendets ingång. Där inne finns en fantastisk relaxavdelning med spa. Innan du vet ordet av ligger du i varm bassäng och tittar ut genom de stora glasväggarna över Ås park och betande får.

När det är dags att kliva upp och ut för att träffa familjen önskar du att du hade haft mer tid, men nu måste du hålla dina egna regler att träffas vid lunchtid!

I det bekväma vardagsrummet tar du en plats på soffan med utsikt över den inre gården. En bra blandning av besökare finns i lokalen för att fika, använda datorerna, umgås och där finns även en grupp som tittar på film. Maja rusar in genom dörren och sätter sig. Hon berättar att hon fick träffa en nyfödd lammunge och att hon och hennes kompis visades runt av någon som arbetar på djurgården. Pelle kommer strax efteråt och berättar att han tittat på Ås IF på idrottsplanen som vann med 2–1 i dag.

Du beställer ostmackor, med dryck: päronsaft till barnen och en kopp svart kaffe till dig själv. Ni sitter och pratar en stund om dagens händelser och träffar på några bekanta i lokalen. Plötsligt springer en grupp får förbi fönstret i innergården. Du ser att en av de boende uppe på takterrassen ler mot dem och fortsätter att läsa sin bok.

Efter lunch funderar du på att åka hem. Men du är redan i Ås! Kanske kan ni hitta på något annat? Det är underbart väder ute, du frågar självklart familjen om de är sugna på att ta en tur till båthamnen!

Det leder oss vidare till nästa vision...

2.9 Ås båthamn

Utvecklingen av båthamnen har diskuterats i olika sammanhang. En planskiss har tagits fram där en relativt tät bebyggelse föreslås, med seniorbostäder och enkla radhus för nyetablerade barnfamiljer. Att ha bostäder nära de mer publika fritidsområdena ger enligt ett flertal studier en ökad säkerhet eftersom de boende alltid har uppsikt över hamnen. Det aktiverar också området eftersom närboende kommer troligt att använda platsen på övriga tider och året runt.

Den ideella föreningen Ås framtid har tagit fram ett förslag till hur båthamnen kan utvecklas med fokus på utomhusaktiviteter. Det bygger på att området ska ha en ren fritidsfunktion utan bostäder.

Idén som föreslås bygger på bostäder och fritidsområde i samverkan.

Åsbygden har en fantastisk tillgång i båthamnen som har all potential att utvecklas till en trivsamt plats att både bo i och besöka. Att blanda bostäder med fritidsfunktioner har många fördelar eftersom området kommer att aktiveras både i bra och dåligt väder, varma eller kalla dagar, sommar eller vinter och 24 timmar om dygnet.

Att bosätta sig i Ås kan bli ännu mer attraktivt med tillgänglighet till båt- och friluftsliv vid stranden. Den möjligheten ska gälla för alla. Överkomliga boendekostnader kan vara en lösning för att ge alla möjlighet att bo strandnära. Tvåvåningshus med närhet och vy över Storsjön skulle vara oerhört attraktivt.

Byggnadstraditionen med faluröda hus och enkla former passar väl in på den här platsen.

Hus med små gårdar och trädgårdar kan vara en lösning för detta område. Till exempel kan Bo Klok-konceptet tillämpas. Förutom bostadshus kan kolonilotter inom området för odling och trädgårdar också vara en lösning för att bjuda in människor till området och spinna vidare på Åsbygdens identitet som en levande trädgårdsby.

Bild 42 Bo Klok – bostadsbyggande med tradition



Utbyggnad av bostäder i området kräver utbyggnad av VA samt en säkrare övergång över järnvägen.

Det finns ett intresse att i översiktsplanen ge utrymme för nybyggnation med olika upplåtelseformer. Detta område skulle kunna erbjuda både hyresrätter och bostadsrätter.

Badplats, hamn och friluftsområdet vid stranden kompletterar visionen. Tillgång till bastu, klubbhus, den befintliga groddammen och utomhusaktiviteter borde säkerställa att många människor kan och ska utnyttja vad Ås båthamnsområde har att erbjuda.

Bild 43 Båtar och bad i hamnen



Förslaget har en kvarterstadsliknande karaktär som stämmer med utformningen av flera andra områden inom Ås. Bilderna är inspirationsexempel på hur området kan utformas med de beskrivna förtätningarna.

I Bo Kloks flerfamiljshus som här visas som idé finns det tvåor, treor och fyror. I varje huskropp finns två av dessa konstellationer som bygger ett varierat bostadsutbud med både stora och små lägenheter.

Det kan vara värt att poängtera att området kommer att behöva ett nytt pumphus, som i planen ligger söder om groddammen. Dammen kan också fungera som ett överspillsområde för dagvattenhantering.

2.10 Framtida trafiklösningar vid Ås strand

Förutom en standardhöjning av Västra Birkavägen och Täng Sjöväg bör infrastrukturen runt järnvägsövergången, Birkavägen och Västra Birkavägen ses över och utvecklas. Järnvägsövergången är otillräcklig för den framtida utvecklingen. En lösning kunde vara att Trafikverket slopar plankorsningen och leder trafiken till Birkavägen och den planskilda korsningen där.

I ett längre perspektiv, kan ett tågstopp bli aktuellt. Det är redan i dag möjligt att åka kollektivt med hjälp av buss med en relativt god turtäthet. Men det finns anledning att ta höjd för utveckling med en ökande befolkning i området. I samband med tågstopp kan en gång- och cykelbana längs Birkavägen behövas, särskilt för skolbarn och pendlare.

Karta 9 Tänkt gång- och cykelvägar vid utveckling av strandområdet och Ås båthamn



2.11 Sociala och miljömässiga konsekvenser av idéer inom Ås båthamn

2.11.1 Kulturmiljö

Påverkas Åsbygdens kulturmiljö?

Visionens exploatering bygger på bygdens identitet med trädgårdar och faluröda trähus.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan/ingen påtaglig miljöpåverkan

2.11.2 Rekreation och friluftsliv

Förbättras/försämras möjligheterna för rekreation och friluftsliv?

Friluftslivet stärks och nya aktiviteter möjliggörs. Kolonilotter bjuder på andra aktiviteter än de vid båthamnen.

Bedömning:

Betydande positiv miljöpåverkan

2.11.3 Natur

Påverkas värdefull natur?

Groddammen behålls och natur som omringar bostadsområdet. Naturen påverkas alltid av exploatering. Området anses inte vara ett skyddat område.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/Negativ påverkan

2.11.4 Landskapsbild

Förbättras/försämras landskapsbilden? Påverkas viktiga siktlinjer eller särskilda skönhetsvärden?

Med byggnation har siktlinjer påverkats. I detta förslag är husen ovanför båthamnen av traditionell svensk utformning som passar in i området. Ängen söder om området behåller utsikten till största del.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/Negativ påverkan

2.11.5 Mark och vatten

Påverkas grundvattenkvalitet och grundvattennivå?

Groddammen stå kvar och fungerar som ett vattensamlingsområde till pumphuset bredvid. Kommunen utforskar lösningar för reningsverkets framtid.

Bedömning:

Ingen påtaglig miljöpåverkan/Negativ miljöpåverkan

2.11.6 Hälsa och säkerhet

Planen ökar troligtvis trafikbelastningen i bygden, särskilt längs Birkavägen och Västra Birkavägen längs järnvägen. Gång- och cykelbana och trafiklösningar längs de vägarna föreslås för att öka säkerheten. En lösning för järnvägs korsningen ovanför båtvägen bör också utredas. Behovet av stängsel mot järnvägen bör uppmärksammas vid all nyexploatering eller förtätning av bebyggelse som ligger i närheten av järnvägen.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/Ingen påtaglig miljöpåverkan

2.11.7 Luft och klimat

Mer/mindre luftföroreningar, utsläpp av försurande ämnen, växthusgaser och stoftpartiklar?

En förväntad ökning av biltrafiken innebär ökning av växthusgaser. En expansion av strandområdet gör det ännu mer troligt att ett tågstopp i Ås kan utvecklas i samband med ökat kollektivt resande.

Bedömning:

Negativ miljöpåverkan/Lågsiktigt positiv påverkan

2.11.8 God bebyggd miljö

Påvekas bebyggda områden?

Byggnader föreslås i naturmaterial med traditionellt utseende. Hänsyn till bygdens identitet ska tas.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan

2.11.9 Teknisk försörjning

Den befintliga infrastrukturen kan i stora delar nyttjas och skapar på så sätt förutsättningar för ett mer resurseffektivt nyttjande. Genom fortsatt satsning på fjärrvärmeanläggningen kan en effektiv och miljövänlig resursanvändning åstadkommas.

2.11.10 Reningsverket

Reningsverket vid Ås strand är nerlagt. I dag pumpas vattnet till Östersunds kommun. I framtiden kan detta avtal förändras. Ett reningsverk på området utesluter alla möjligheter för en exploatering av den närliggande marken. För att aktivera området måste detta hinder vara löst inom kommunen.

2.12 Övriga Konsekvenser

2.12.1 Sociala aspekter

Förbättras/försämras de sociala kvalitéterna för boende i området? Påverkas folkhälsan och barns situation?

Förslaget bygger på att området ska vara tillgängligt för alla genom att sträva efter låga bygg och boendekostnader. Kolonilotter och gemenskapshus, små verkstäder, båthamn, klubbhus och utomhusaktiviteter stimulerar spontana möten och bygemenskapen.

Bedömning:

Betydande positiv miljöpåverkan

2.12.2 Samhällsekonomiska aspekter

Förbättrade/försämrade förutsättningar för företagarna och ekonomisk utveckling i bygden? Förbättrade/försämrade förutsättningar för sysselsättning?

Förslaget bör ge en positiv inverkan för företagarna och ekonomisk utveckling i byn i samband med utvecklingen av båthamnsområdet.

Bedömning:

Positiv miljöpåverkan/ingen påtaglig miljöpåverkan

2.12.3 Landsbygdsutveckling

Förbättrar/försämrar planen förutsättningarna för landsbygdsutveckling?

Förslaget gör inget intrång på Jordbruksmark med EU-stöd 2013.

Landsbygden utvecklas då fler människor bosätter sig här.

Bedömning:

Ingen påtaglig påverkan

Vad vill du göra idag? En ny dag vid Ås båthamn...

Du vaknar av att morgonsolens strålar skiner in genom sovrumsfönstret och du tar dig ut på balkongen och dricker en kopp varmt kaffe. Grannen gör detsamma och ni småpratar tillsammans på gården.

Några bilar kör förbi och parkerar vid hamnen där de lastar av lite verktyg. En granne från ett hus lite längre bort går förbi med sin Border Collie, en pigg liten valp som han köpte för ett par månader sedan. Du lägger märke till att han var lite sen i dag, han brukar gå förbi mycket tidigare!

Allt är stilla en stund och du funderar på hur du ska spendera din dag. Kanske en vilsam promenad? Ska du ta norrtåget till staden eller, varför inte Åre? Du bestämmer dig för att gubba en stund i trädgården. Man måste ju ändå vattna tomatplantorna.

På väg upp till din kolonilott träffar du ett par som fundera på att flytta till området. De letar efter något lantligt men helst med lite liv och rörelse i närheten. Inte för mycket, lagom mycket som man säger. Det är ju ändå så nära till stan, säger de, ni nickar och ler i samstämmighet. Du hälsar dem välkomna och fortsätter uppför kullen.

Det börjar se riktigt bra ut här nu! Flera års arbete på odlingslotten har lönat sig. Små äppelträd, buskar och gemytliga friggebodar har byggt en härlig miljö. Du låser upp ditt förråd och sätter igång. Du märker någon som stiger ut från sin friggebod, du skulle inte vara helt överraskad om de har övernattat där inne. Det är ett väldigt trevligt litet hus i vilket fall och verkar innehålla det mesta man skulle önska sig för en kväll eller så.

Äntligen är allt klart och du känner dig nöjd. Du hör några barn leka i de närliggande gårdarna och drömmer dig tillbaka till din egen barndom.

Magen kurrar - du glömde ju att äta lunch! Nej, idag är du verkligen lat! Du bestämmer dig för att ta dig ner till hamnen och köpa en god macka på klubbstugan istället för att ordna allt själv. Det finns säkert någon där som du kan prata med - det har varit en vecka med många heta nyheterna som du skulle vilja diskutera.

En familj håller på att bada och deras småbarn letar efter grodor vid dammen. Kjell är ute igen och jobbar på sin båt nere vid varvet, det verkar aldrig var något slut på hans senaste projekt. En grupp tonåringar hoppar ner i det uppfriskande vattnet från tornet. Tokingar tycker du! Du skulle aldrig våga det! Ungdomar hänger ofta här nere för att spela volleyboll och grilla. De vet med sig att inte hitta på alltför mycket bus, någon skulle ju kunna berätta för mamma. Nej, det finns aldrig några stora problem här nere.

En annan familj ska ut med båten och det ger dig lust att göra detsamma! Du har allt i ordning ändå. Du slår en pling till en kompis som bor i närheten och bjuder ut honom på en tur. Kanske ni kan segla till Frösön och överraska några kompisar där?

Efter en trevlig och lat dag ute är det dags att varva ner ännu mer. Du tycker om att basta och slappna av och gör ett stopp vid klubbstugan på vägen hem. Vilken otroligt lat dag! Nu ska du fixa lite att äta och se fram emot morgondagen. Kanske blir det ett tågäventyr?

Tack!

Först och främst skulle jag vilja tacka byborna i Ås, inte bara för den tid jag jobbat på detta projekt, men även från den erfarenhet jag har haft från bygden över en lång period. Det finns för många av er att nämna här, men ni vet vilka ni är! Jag hoppas att jag har kommit fram med en inspirerande och sympatisk framtid för denna vackra del av Storsjöbygden.

I dokumentets gestaltning skulle jag vilja tacka föreningen Ås framtid och i synnerhet Anna Godevärn. Krokoms kommun och dess medarbetare (åter igen, för många att nämna här) som har varit väldigt välkommande och delat med sig av sina erfarenheter längs resan. Stadsarkitekten Anne Dahlgren har varit både ett inspirerande och betydelsefullt stöd genom denna process.

Jag vill också tacka före detta stadsarkitekten Gunnar Bäckman för hans tid, liksom Harry Westermarck som har delat med sig av sina åsikter, känslor för Åsbygden och sin breda erfarenhet inom planering och arkitektur. Han har också bidragit med några underbara flygbilder.

Långt ifrån Storsjöbygden finns vänner och arkitektkamrater som jag har resonerat med under tiden. Ett speciellt tack går till Malin Berglund den nuvarande stadsarkitekten i Sollefteå kommun. Lite närmare finns familjen (särskilt tack till min svärmor, sambo och min son) och kompisar som också har lyssnat och bollat idéer på hur man kan planera inom Åsbygden.

Paul Loader

2.12.4 Lite fakta om fårskötsel

På bra betesmark kan man ha 8–10 tackor med lamm per hektar, betesmark med sämre kvalitet nästan halvera den siffran. Det innebär att man har en viss gräns på hur många får man kan sköta i centrumet.

Det första året har de flesta färbönder hög produktion, användes samma betesmark flera år i rad minskar däremot produktionen. Det är rekommenderat att byta betesmark. Inga djur har gemensamma parasiter undantaget bandmask, det är därför även klokt att låta olika djurarter beta på samma mark växelvis, helst en säsong i taget, för att minska parasittrycket. Växelvis odling eller att låta marken gå i träda ger samma effekt. Om högre effekt önskas kan speciella vallfoderblandningar sås.

Av träd föredrar får asp, vide sälj och tar i andra hand björk, i tredje hand al. De föredrar också vissa gräsarter framför andra. Om man har flera mindre hagar och ett anpassat betetryck minskar underhållsbehovet av marken dramatiskt då djuren äter mindre selektivt jämfört med om de har stora hagar. Med detta i åtanke är det idealistiskt växelvis låta fåren beta i avgränsade hagar på de öppna ytorna runt centrumet. Runt det föreslagna äldreboendet kan fåren vistas en dag i veckan för att underhålla ytan och aktivera landskapet. Området bakom provstationerna och omkring Torsta samt släppet mellan Hov och Högstälädden är också de högtintressanta på sommaren.

Under senhösten, vintern och våren fodras fåren med hö eller ensilage och de kan vistas runt det föreslagna äldreboende hela utfodrings säsongen.

Källa: Lage Jonbrant, färagare utbildad på Torsta och Umeå lantbrukshögskola.

Bild 44 Fårskötsel



Källförteckning och tillägg

Literaturförteckning:

Kommunal planering i Ås, Krokoms kommun 2006, Gunnar Bäckman

Åsbygden-Möjligheter och begränsningar, Krokoms kommun 1997, Gunnar Bäckman

Förslag till planprogram för Östersund - Krokoms, 1980, Harry Westermark

Boken om detaljplan och områdesbestämmelser 2002, Boverket

Säkerhethöjande åtgärder i detaljplaner, Boverket

Hållbar stadsutveckling, CTH

Framtidsplan, översiktsplan för Krokoms kommun, samrådshandling 2014-01-29

Evert Nilssons arboretum i Ås, dokumentation, 1995, Bäckman & Brännlund AB

Ås, visioner om en framtidsby 1992, Gunnar Bäckman

Plan- och bygglagen i praktiken 2012, Boverket

PBL kunskapsbanken, Boverket

Life Between Buildings: Using Public Space 2011, J. Gehl

Google bibliotek:

<http://www.sgu.se>

<http://www.boverket.se>

<http://www.jamtli.se>

<http://www.asframtid.se>

<http://www.riksarkivet.se>

<http://www.torsta.se>

<http://www.birka.se>

<http://www.oviken.se>

<http://www.svenskakyrkan.se>

<http://www.tradgard.org>

<http://www.astradgard.se>

<http://www.frojastradgardar.com>

<http://www.mansson-hansson.se>

<http://www.op.se>

<http://www.ltz.se>

<http://www.trafikverket.se>

<http://www.lansstyrelsen.se/jamtland>

<http://www.googlemaps.se>

<http://www.eldrimner.com>
<http://www.facebook.se>
<http://www.asforeningshus.se>
<http://www.mtab.nu>
<http://www.inab.net>
<http://www.skarmflyg.se>
<http://www.skanska.com>
<http://www.boklok.se>
<http://www.urbanshepherds.org>
<http://www.slowfoodjamtland.se>
<http://www.citygrazing.com>
<http://www.lrf.se>
<https://plus.google.com>
<http://www.hembygd.se>
<http://www.booligalsheepraces.com.au>
<http://www.visitscotland.com/info/events>
<http://www.thebigsheep.co.uk/attractions>
<http://www3.idrottonline.se>
<http://www.dillegard.se>
<http://www.coregravel.co.uk>
<http://www.heatwood.se>
<http://www.lanstrafiken-z.se>
<http://www.archdaily.com>
<http://www.archilovers.com>
<http://tidningenland.se>
<http://www.krokom.se>
<http://www.smhi.se>
<http://www.wikipedia.com>
<http://www.naturvardsverket.se>
<http://www.jamtkraft.se>
<http://www.tedtalks.com>
<http://www.nacka.se>
<http://www.haninge.se>

VA -UTREDNING I ÅSBYGDEN

KROKOMS KOMMUN

UPPDRAGSNUMMER 2444659 000



ÖSTERSUND

2015-12-17

SWECO Civil AB

Mats Högberg

Nulägesanalys

2008 påbörjade Krokoms kommun ett större exploateringsområde som fick namnet Sånghusvallen. 3 stycken etapper med småhusområden, skola mm är i dagsläget färdigställda. Ett fjärde område är under uppstart. Områdena blev snabbt populära och fylldes snart.

VA-ledningarna från etapp 1 och 2 är anslutna till det befintligt ledningsnätet väster om åsvägen (Byskogen) vid infarten till Sånghusvallsområdet.

Ettapp 3 anslöts till Östersunds kommuns ledningsnät vid den östra kommungränsen. Där finns också en tryckstegringsstation för vattenledningsnätet. Ledningsnätet är anpassat för utbyggnad av etapp 4 och 5.

De tre etappernas avloppssystem rinner ner till Östersunds kommuns avloppspumpstation vid Semsån för vidare transport till avloppsreningsanläggningen i Göviken.



Avloppspumpstation vid Semsån

Resterande del av Åsbygdens avloppsvatten rinner ner till en större avloppspumpstation, som en gång i tiden har varit en reningsanläggning, nere vid båthamnen.



Avloppsvattnet pumpas sedan vidare till reningsanläggningen i Göviken via en tryckledning i Storsjön.

För att få lämna avloppsvattnet i Göviken betalar kommunen en viss summa. Kapacitet för ytterligare avloppsvatten från Åsbygdens finns.



Avloppsreningsanläggningen i Göviken

Framtidsvision (se ritningen)

Krokoms kommun har för avsikt att i framtiden exploatera på ytterligare områden i den vackra Åsbygden. Följande områden är aktuella.

Mellan Åsvägen och E14:

- Blomsterhagen (30 st småhus)
- Stallbacken, har i dag egna infiltrationsanläggningar, (30 st småhus).
- Områden för handel/industri (3 st hitom Åskorset).
- Förtätning småhus, söder om Åskottsvägen vid korsningen Åsvägen-Åskottsvägen-Tängvägen (20 st småhus).
- "Freja", söder om Jämtkrafthallen (70 st lägenheter).
- "Blixt Anton", öster om "Freja" (80 st lägenheter).
- Äldreboende vid Jämtkrafthallen (50 st lägenheter).

Mellan Åsvägen- järnvägen-Åssjön:

- Väster om Åsvägen K3, mitt emot Stallbacken (5 st småhus).
- Söder om Tängvägen K3, mellan Hov och Rösta (5 st småhus).
- Väster om Ösavägen vid Ösabacken Å/K2 (20 st småhus).
- Väster om korsningen Ösavägen-E14 samt väster om järnvägen mot Åssjön (400 st småhus och 100 st lägenheter).
- Vid Ås båthamn (60 st lägenheter).

Övriga områden som ej har kommunalt VA och som ev. ska anslutas.

- Väster om Åsvägen från mitt emot Blomsterhagen till Tängvägen.



Uppdraget

SWECO Civil AB i Östersund har av Krokoms kommun fått i uppdrag att göra en utredning gällande exploateringen i Ås. Utredningen omfattar följande:

- Nulägesanalys
- Textdel gällande en VA-lösning för respektive område.
- En uppskattad anläggningskostnad för anläggande av VA-ledningar till resp. område (ej inom områdena). Redovisas som bilagor för resp. område.
- En totalkostnad för hela Åsbygden.
- Framtidsvisioner

I utredningen ingår ej:

- Exakta modelleringar för vattenledningsnäten. Ett visst antal ev. tryckstegringsstationer för vatten, avluftningsventiler kommer dock att medräknas. Exakta lägen för dessa kan mer exakt preciseras i projekteringsskedet.
- Dagvattenutredningar.
- Anslutningsvägar till t. ex. avloppspumpstationer.
- El till avloppspumpstationer.

Övrigt:

- Beräkningar av spillvattenflöde och vattenförbrukning redovisas ej.

STALLBACKEN (30 st småhus, 90 pe).

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 5 l/s

Vattenförbrukning 0.5 l/s

Området har i dag kommunalt vatten och egna infiltrationsanläggningar för avloppsvattnet. Några av de östra tomterna har under senare tid anslutnits till den befintliga spillvattenledningen som går upp till Åskorset (dim. 250 mm pvc).

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En spillvattenledning, dim. 160 mm pvc, läggs söder om området ner till där i dag några av tomterna är anslutna till spillvattenledningen som går till Åskorset. Ledningen läggs i lutning 7-10 promille (tar då ca 25 l/s). I vinkeln (vä) vid fastigheten 1:203 lägg också en vattenledning med dimensionen 32 mm (för spolning i pumpstationen) och en tryckavloppsledning dim 110 mm. En ventil med dimensionen 32 mm sätts. En vattenledning med dimensionen 110 mm läggs från bef. vattenledning mellan tomterna 1:199 och 1:202 och fram till vinkeln för S160 pvc. En AV dim. 110 mm sätts vid ansl. till bef. vattenledning. Ledningen läggs i fastigheten 1:202 östra tomtgräns. Tänk för vattenförsörjning till Blomsterhagen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 2 040 000 kr.**



Blomsterhagen (30 st småhus, 90 pe).

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 5 l/s

Vattenförbrukning 0.5 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En spillvattenledning, dim. 160 mm pvc, läggs söder om området ner till vinkeln på ledningen från Stallbacken. Ledningen läggs i lutning 7-10 promille (tar då ca 25 l/s). Där de båda ledningarna (från Stallbacken och Blomsterhagen) ansluter till spillvattenledningen som går till Åskorset och där sätts en avloppspumpstation. I ledningsgraven från området och fram till där anslutning sker till spillvattenledningen från Stallbacken läggs också en vattenledning dim. 110 mm och en tryckavloppsledning dim. 110 mm. En AV dim. 110 mm sätts vid anslutningen samt halvvägs upp mot området.

Avloppsvattnet trycks upp till Åsvägen där det släpper på en brunn för att gå vidare med självfall över lägdor och ner till en tänkt avloppspumpstation öster om järnvägen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 4 000 000 kr.**



Handel/industri.

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 5 l/s

Vattenförbrukning 0.1 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

De tre handel/ industritomterna ansluts till de befintliga ledningarna parallellt med E14. Bef. V160 mm och S250 mm pvc grävs fram och tomterna ansluts med V110 PE och S160 pvc. En AV dim. 63 mm sätts på vattenledningarna och en STB 400 på servisledningarna för avlopp. Befintlig spillvattenledning (250 mm) proppas vid pumpstationen för Stallbacken och Blomsterhagen. Spillvattenledningen läggs om in till pumpstationen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 330 000 kr.**



”Freja” (70 st lägenheter, 125 pe)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 4 l/s

Vattenförbrukning 1.0 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En spillvattenledning (dim. 160 mm pvc) ansluts till den befintliga spillvattenbrunnen sydöst om fastigheten 1:8. I samma ledningsgrav läggs också en vattenledning med dimensionen 63 mm PE den ansluts till bef. V110 pvc. En AV dim. 63 mm sätts på vattenledningen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 65 000 kr.**



”Blixt Anton” (70 st lägenheter, 125 pe)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 8 l/s

Vattenförbrukning 1.0 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En spillvattenledning (dim. 160 mm pvc) ansluts till den befintliga spillvattenbrunnen i fastighetens sydvästra hörn. I samma ledningsgrav läggs också en vattenledning med dimensionen 63 mm PE den ansluts till bef. V110 pvc. En AV dim. 63 mm sätts på vattenledningen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 65 000 kr.**



Äldreboende vid Jämtkrafthallen (50 st lägenheter, 65 pe)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 7 l/s

Vattenförbrukning 0.5 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En spillvattenledning (dim. 160 mm pvc) och en vattenledning dim. 63 mm PE ansluts till bef. VA-ledningar belägna vid Jämtkrafthallens södra hörn. Spillvattenledningen ansluts till bef. tillsynsbrunn. En avstängningsventil dim. 63 mm sätts på den nya vattenledningen vid ansl. till den befintliga.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 310 000 kr.**



K3 södra inkl. anslutning av bef. fastigheter.

(5 st nya småhus samt ca 45 st bef. fastigheter. Cirka 165 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 7.5 l/s

Vattenförbrukning 0.70 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

En vattenledning med dimensionen 125 mm ansl. till bef. utgående vattenledning dim. 225 mm från vattenverket. Korsningen med järnvägen utförs med Hammarborring och ett skyddsror av stål (dim. 200 mm). Efter att vattenledningen har korsat järnvägen läggs i samma rörgrav (i riktning sydöst mot Byskogen) en tryckspillvattenledning med dimensionen 110 mm (längd ca 650 m). Vid längden 650 m (där servisavsättningen till område K3 Norra ansluter) kompl. ledningsgraven med en spillvattenledning dim. 250 mm pvc (självfallsledning). Ledningsgraven, med nu 3 st ledningar (V125, S250 och TS 110 mm), fortsätter ca 2 800 m sydöst där en avloppspumpstation placeras (är också till för Stallbacken och Blomsterhagen).

På huvudledningarna från avsättningen till område K3 norra (har eget förslag på VA-lösning och uppskattad anläggningskostnad) och fram till avloppspumpstationen anläggs fyra servisavsättningar österut (upp mot gamla Åsvägen) med dimensionerna V63 PE och S160 pvc. Dessa ligger i fastigheterna Hållskaven 2:1, Västersem 1:17/Östersem 6:1, Östersem 2:28 och Östersem 1:101. Ventiler och tillsynsbrunnar på avloppsledningarna anläggs. Den totala längden för dessa blir ca 1 300 m (480+340+260+220 m). Dessa är till för att ansluta område K3 södra och befintliga fastigheter.

Där den nya vattenledningen korsade järnvägen lägg i riktning nordväst en vattenledning med dimensionen 110 mm PE och tryckavloppsledning dim. 110 PE. Tryckavloppsledningen ansluts till den befintliga spillvattenledningen dim. 225 mm betong innan den korsar järnvägen och fortsätter ner till den stora avloppspumpstationen. Längd ca 650 m. Avstängningsventiler på vattenledningen placeras ut med jämna avstånd.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 16 000 000 kr.**



Foto nedifrån järnvägen



Foto från gamla Åsvägen mot Storsjön

K3 norra (5 st nya småhus. Cirka 20 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 2.7 l/s

Vattenförbrukning 0.20 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

I fastighetsgränsen mellan Rösta 4:2 och 3:10 läggs en vattenledning med dimensionen 63 mm PE och en spillvattenledning med dimensionen 160 mm pvc upp mot det aktuella området. Längd ca 870 m. Ledningarna ansluts till huvudstråket som ligger parallellt med järnvägen (se text område K3 södra). Tillsynsbrunnar med dim. 400 mm pvc sätts på spillvattenledningen och 3 st avstängningsventiler dim. 63 mm sätts på vattenledningen. En ventil sätts vid anslutningen till huvudstråket.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 2 075 000 kr.**



Ås Båthamn (60 st lägenheter. Cirka 145 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 7.0 l/s

Vattenförbrukning 0.70 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

Området ansluts till de befintliga ledningarna (S300 btg och V100 gjutjärn) belägna i gamla reningsverkets norra hörn. Förslagsvis med S160 pvc och V63 PE. Vid anslutningen av V63 till V100 sätts en ventil med dimensionen 63 mm. 2 stycken tillsynsbrunnar dim. 400 mm pvc sätts på spillvattenledningen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 150 000 kr.**



Å/K2 (20 st småhus samt ansl av ca 15 st bef. fastigheter. Cirka 145 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 6.0 l/s

Vattenförbrukning 0.50 l/s

FÖRUTSÄTTNINGAR

En ganska stor yta som ska förtätas med 20 st småhus. Har också räknat med att ca 15 st befintliga fastigheter ska anslutas till nya VA-ledningar. Eftersom det är osäkert vart förtätningen kommer att ske har 3 st längre och 2 st kortare nya VA-ledningsstråk använts vid beräkningarna.

FÖRSLAG VA-LÖSNING

De kortare ledningsstråken (20+40 m) är belägna vid Ösavägen in mot fastigheten Ås-Hov 1:6 och mellan fastigheterna Täng 1:56 och Täng 1:17. Där ansluts vatten- och avloppsledningar med dimensionerna V40 PE och S160 pvc till de befintliga va-ledningarna (V200 gjutjärn och S225 betong). Servisventiler dim. 40 mm sätts vid anslutningarna till bef. V200 gjj. De nya spillvattenledningarna ansluts till en bef. SNB (dim. 1000 mm av betong) och direkt till en befintlig S225 btg.

Ett längre VA-stråk ansluts till en befintlig SNB (dim. 1000 mm betong) där Tängvägen börjar gå parallellt med järnvägen. De nya ledningarna, V50 PE och S160 pvc, ansluts till de befintliga, V100 gjj och S225 btg. En avstängningsventil dim. 50 mm sätts där den nya V50 PE ansluts till den befintliga V100 gjj. Längd på ledningarna ca 325 m.

Ytterligare ett längre VA-stråk ansluts till bef. V110 gjj och S225 btg vid fastigheten Ösa 2:7. En V63 PE och S200 pvc anläggs ca 125 m nordväst (över fastigheterna Ösa 2:21 och 2:3). Därefter viker ledningarna nordöst ca 250 m (mellan fastigheterna Ösa S:4 och Ösa 2:21. Där fortsätter ledningar med dimensionerna V40 PE och S160 pvc ytterligare ca 110 m nordöst. Vid övergången mellan V63/S200 och V40/S160 anläggs ledningar, i riktning nordväst, med dimensionerna V50 PE och S160 pvc (ledningarna går väster om befintliga fastigheter) på skrå i fastigheterna Ösa 2:3, 4:4 och Ås-Gärde 1:3. Längd ca 410 m.

Cirka 235 m in på denna ledning anläggs en servisledning med riktningen nordöst fram till Ösavägen (på fastigheten Ösa 4:4). Vid servisavsättningarna sätts avstängningsventiler med resp. dimension lika vattenledningarna. Längd ca 280 m.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 3 500 000 kr.**



Område B (20 st nya småhus. Cirka 60 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 5.0 l/s

Vattenförbrukning 0.50 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

Servisledningen som ligger i fastigheten Hållskaven 2:1 (ingår i område "K3 södra inkl. anslutningar av bef. fastigheter" förlängs österut över Åsvägen (ca 620 m) och vidare norrut (ca 170 m). Ledningarna består av V63 PE och S160 pvc. Vid korsningen med Åsvägen grävs denna av och återställs. 2 st ventiler, dim. 63 mm, och 6 st tillsynsbrunnar, dim. 400 mm på spillvattenledningsnätet, placeras ut på lämpliga lägen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 1 610 000 kr.**



Område 10 västra. (200 st nya småhus och 50 st lägenheter.
Cirka 720 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 20.0 l/s

Vattenförbrukning 2.5 l/s

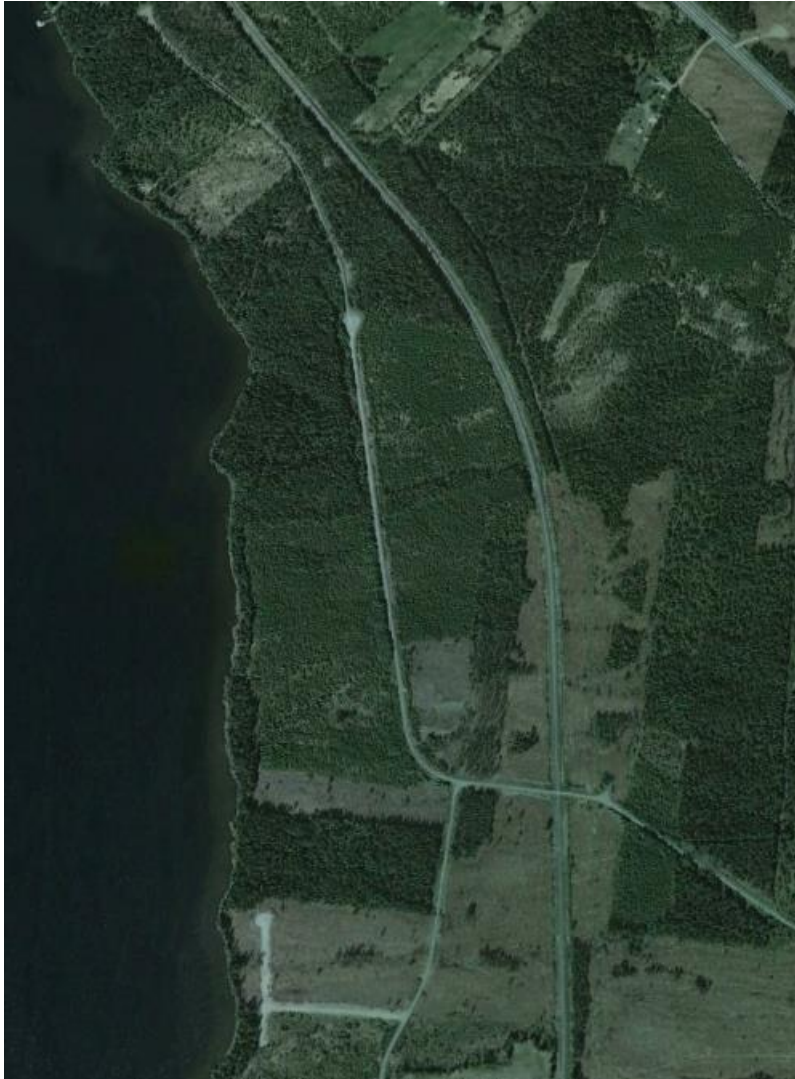
FÖRSLAG VA-LÖSNING

En vattenledning med dimensionen 110 mm PE läggs från den befintliga avsättningen (dim. 110 mm) vid norra delen av området Sjöstaden (vid viadukten). Ledningen läggs parallellt med järnvägens västra sida ca 1 340 m (mot Ås) och viker därefter åt väster ca 310 m (till områdets nordvästra hörn vid älven). Där placeras också en avloppspumpstation.

Från avloppspumpstationen (parallellt med älven) läggs en vattenledning (V110 mm), en spillvattenledning (S315 mm) och en tryckavloppsledning (TS125 mm). Längd ca 760 m. Tryckavloppsledningen är för att pumpa allt avloppsvatten till Ås stora avloppspumpstation. Därefter läggs i samma stråk mot Ås en V110, S250 och TS 125 mm ytterligare ca 1 100 m (till sydvästra hörnet av det aktuella området).

Från hörnet läggs en tryckavloppsledning med dimensionen 125 mm österut upp mot järnvägen. Därefter följer ledningen järnvägens västra sida och befintliga grusvägar för att slutligen ansluta i en befintlig spillvatten nedstigningsbrunn med ledning dim. 300 mm betong. Brunnen sitter på huvudledningen just innan den viker av in mot Ås pumpstation. Längd ca 2 600 m. Ventiler med dimensionen 125 mm och tillsynsbrunnar med dimensionen 400 mm placeras ut i lämpliga lägen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 13 500 000 kr.**



Område 10 Östra. (200 st nya småhus och 50 st lägenheter.
Cirka 720 pe.)

FÖRUTSÄTTNINGAR (beräknade flöden):

Spillvattenflöde (sannolikt) 20.0 l/s

Vattenförbrukning 2.5 l/s

FÖRSLAG VA-LÖSNING

Där spillvattenledningen övergår från dimensionen 315 mm till 250 mm (se VA-förslag område 10 västra) läggs ledningar med dimensionen V110 mm och S250 mm österut ca 600 m. Vid korsningen med järnvägen Hammarborras 2 stycken skyddsledningar (ståltuber med dimensionerna 200 mm och 300 mm). Avstängningsventiler och tillsynsbrunnar placeras ut i lämpliga lägen. Eventuellt måste en tryckstegringsstation för vatten sättas innan korsningen med järnvägen.

Uppskattad anläggningskostnad **ca 1 920 000 kr.**



Sammanställning anläggningskostnader

Anläggningskostnaden gällande VA-försörjning till de 13 olika delområdena i Åsbygden har uppskattats till **ca 46 000 000** kr exkl. moms.

I tabellen nedan redovisas de olika områdenas uppskattade anläggningskostnader.

Område	Uppskattad anläggningskostnad
Stallbacken	2 040 000 kr
Blomsterhagen	4 000 000 kr
Handel/Industri	330 000 kr
Freja	65 000 kr
Blixt Anton	65 000 kr
Äldreboende vid Jämtkrafthallen	310 000 kr
K3 Södra inkl. ansl. av bef. fastigheter	16 000 000 kr
K3 Norra	2 075 000 kr
Ås Båthamn	150 000 kr
Å/K2	3 500 000 kr
Område B	1 610 000 kr
Område 10 Västra	13 500 000 kr
Område 10 Östra	1 920 000 kr
Tot ca ekl. moms	46 000 000 kr

I kostnaden finns 3 st avloppspumpstationer á 1 000 000 kr/st medräknade (3 000 000 kr).

Totalt kommer ca 18 400 m ledningsgravar att grävas. Meterkostnaden för dessa kan då bli ca (exkl. 3 st pumpstationer):

$$\frac{43\,000\,000\text{ kr}}{18\,400\text{ m}} = \text{ca } 2\,400\text{ kr/m.}$$

Sammanfattning av tänkta VA-lösningar

Tanken är att alla de nya exploateringsområdenas spillvatten ska ledas till avloppspumpstationen som pumpar det vidare till Östersunds kommuns avloppsreningsanläggning i Göviken. Detta eftersom det i framtiden ev. kommer att byggas en ny avloppsreningsanläggning för Ås, Dvårsätt, Hägra, Hissmofors, Kromom och Aspås i Hissmofors. Då kan pumpstationen uppgraderas och en ny sjöledning läggas som ansluts någonstans i Hissmofors.

Detta är en av orsakerna varför områdena 10 Västra och 10 Östra har en avloppspumpstation som pumpar till den befintliga ledningen innan pumpstationen vid Båthamnen. En annan orsak är att om områdena skulle pumpa sitt avloppsvatten till Sjöstaden och vidare mot Dvårsätt skulle 4 stycken avloppspumpstationer ev. måste bytas ut mot större alt. uppgraderas samt att bef. spillvattenledningsnät igenom Dvårsätt och Hägra måste bytas ut mot ledningar med större dimensioner samt att alla servisledningar måste anslutas igen. Detta skulle innebära stora ingrepp i gator, grasmattor och naturmark.

Om Stallbacken och Blomsterhagen ej får anslutas till den befintliga spillvattenledningen (S250 mm) som går upp till Åskorset utan att en avloppspumpstation måste anläggas, kan dessa områdena ej byggas ut förrän området K3 Södra är färdigställt.

Anmärkningar

Föreslagna ledningsdimensioner kan ev. komma att ändras när detaljprojektering ska utföras. Eventuella tryckstegringsstationer för vattenledningar har ej medräknats i kostnadskalkylerna. Om det blir aktuellt med sådana kan först sägas efter att en modellering av vattenledningsnätet har utförts. I textdelen område 10 Östra har en omnämnts.

SWECO Civil AB
Östersund 2015-12-17

Mats Högberg



VA -UTREDNING I ÅSBYGDEN
2015-12-17
ÖSTERSUND
KROKOMS KOMMUN

Bilaga 2

Krokoms kommun har påbörjat arbetet med ett Kulturmiljöprogram

Jamtli har haft uppdraget under 2015 att inventera tidigare utpekade värdefulla kulturmiljöer i kommunen.

De delar av inventeringen som berör Åsbygden är Rösta –Sem och Åsbacken.

Områdena beskrivs i rapporten.



Hållskaven 2:3

Rösta-Sem

Det öppna landskapet mellan järnvägen och Åsvägen har trots närheten till Östersund bevarat karaktären av jordbrukslandskap. I åkermarken ligger några gravhögar (fornl nr 10,11,19) som erinrar om att trakten bebyggdes redan för ca 1 500 år sedan. Här finns idag en talrik bebyggelse främst från slutet av 1800-talet och tiden kring sekelskiftet 1900. I miljön ingår också det av kulturhistoriska skäl naturskyddade gamla landmärket på vägen in mot Östersund, Semtallen. Vid Hov ligger Åsbygdens urgamla centrum. Ortnamnet antyder att det kan ha funnits en hednisk kultplats här före den kristna kyrkans tillkomst. På krönet ovanför sluttningen ner mot sjön ligger två av Jämtlands största gravhögar (fornl nr 12).

Karaktärsdrag och förhållningsätt

För att bevara karaktären bör odlings- och ängsmarker hindras från igenväxning. Det öppna kulturlandskapet bör bevaras genom att undvika att bebygga odlings- och ängsmark. Mangårds- och ekonomibyggnader bör underhållas med traditionella material och metoder så att de kulturhistoriska

värdena består. Ekonomibyggnader som ladugårdar, logar, härbren och ängslador är viktiga inslag i kulturlandskapet och bör hindras från att förfalla.

Nya bostadsområden bör undvikas inom avgränsningen för den värdefulla kulturmiljön. Eventuellt nya enstaka byggnader bör placeras på ett sätt som harmonierar med miljöns karaktär. Det innebär att bostadshus kan placeras i vinkel till befintliga bostadshus och övrig bebyggelse liksom ekonomibyggnaderna i anslutning till gårdsbebyggelsen.

Den öppna odlings- och ängsmarken.

Ladugårdar, logar, härbren och ängslador är mycket viktiga inslag i kulturlandskapet.

Översyn av miljöavgränsning

Miljöavgränsningen söderut följer en numera borttagen kraftledning. Då den öppna marken fortsätter ner till järnvägen, vore det en mer naturlig avgränsning. Norrut finns en enklav i form av fastigheten Torsta 1:6. Det naturliga vore att koppla ihop denna enklav med resten av miljön.

Ås-Backen

En av de miljöer där upplevelsen av Storsjöbygden är starkast. Samspelet mellan sjön, fjällen och det rika jordbrukslandskapet är här påtagligt. Bebyggelsen ligger grupperad utefter en väg. I miljön ingår bland annat den värdefulla och välbevarade bybildningen kring Gärde och Ösabacken med en stor mängd märkliga byggnader främst från 1800-talet, samt den centrala delen av Backens by där den dubbla parstugan på fastigheten Ås-Backen 10:1 från ca 1800 särskilt märks.

Karaktärsdrag och förhållningsätt

För att bevara karaktären bör odlings- och ängsmarker hindras från igenväxning. Den öppna kulturlandskapet bör bevaras genom att undvika att bebygga odlings- och ängsmark. Mangårds- och ekonomibyggnader bör underhållas med traditionella material och metoder så att de kulturhistoriska värdena består. Ekonomibyggnader som ladugårdar, logar, härbren och ängslador är viktiga inslag i kulturlandskapet och bör hindras från att förfalla.

Den öppna odlings- och ängsmarken.

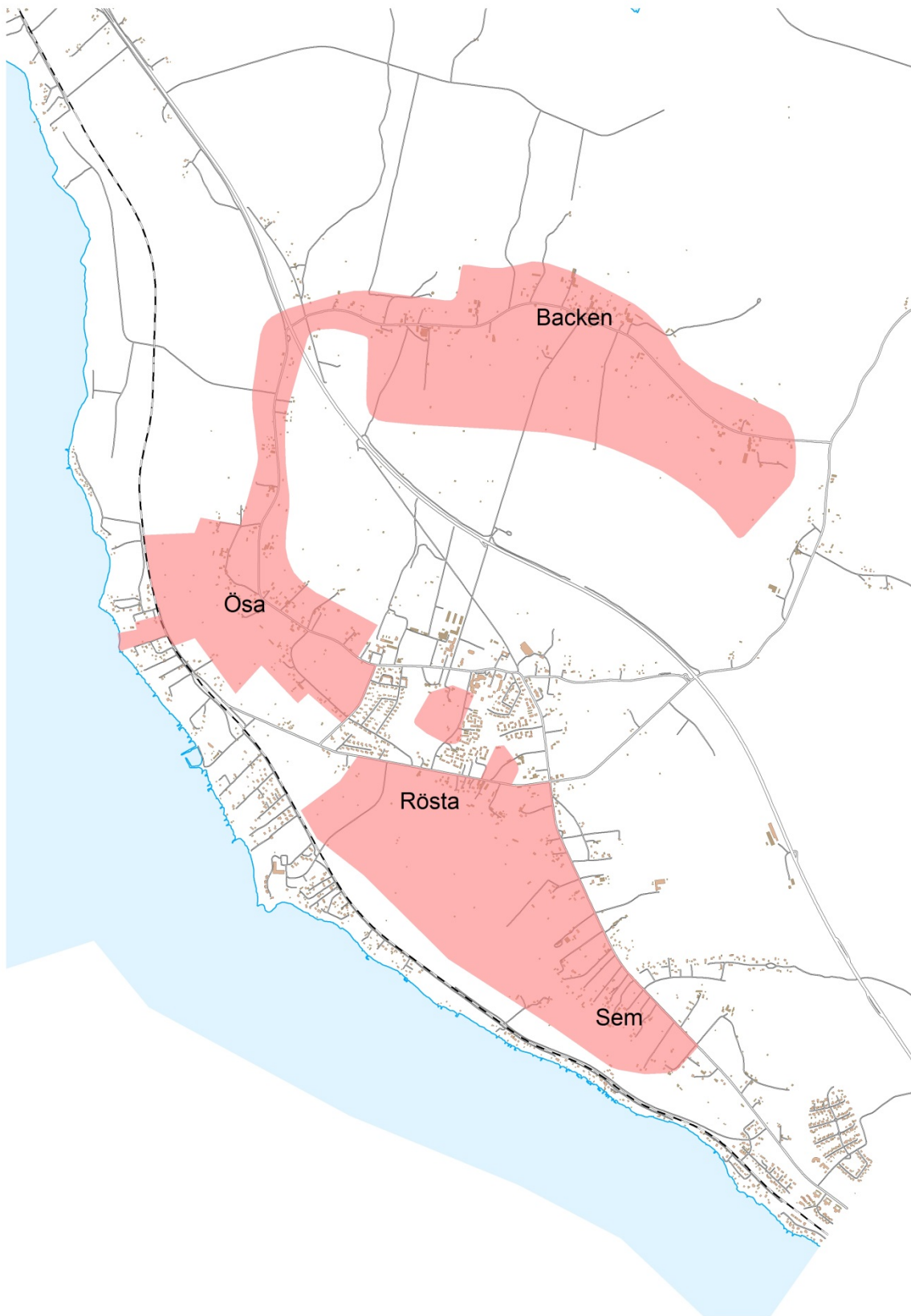
Mångfalden av ekonomibyggnader på flera av gårdarna.

Ladugårdar, logar, härbren och ängslador är mycket viktiga inslag i kulturlandskapet.

Översyn av miljöavgränsning

I den övre delen av miljön som omfattar Backen, har åkermarken skurits av rakt över. En naturlig avgränsning vore att dra ut miljön till skogskanten. I den nedre delen av miljön i Ås, går den tidigare avgränsningen mitt över odlingsmarken ned mot Storsjön. En naturlig avgränsning vore att dra ner avgränsningen till järnvägen.

Omfattningen redovisas på kartor. Inom områdena finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på följande fastigheter



Ett urval av de inventerade fastgheterna i Sem



Rösta 2:21



Rösta 2:21



Byn 1:4



Hållskaven 2:2



Hållskaven 2:3



Sörbyn 1:14



Sörbyn 2:8



Torsta 1:6



Torsta 1:14



Torsta 3:4



Torsta 3:24



Östersem 1:101



Östersem 3:78



Östersem 5:6



Östersem 5:1

Ett urval av de inventerade fastgheterna i Ås-Backen



Dille 1:18



Dille 2:6



Landsom 2:6



Täng 4:1



Täng 4:1



Ås-Backen 4:3



Ås-Backen 9:1



Ås-Backen 10:1



Ås Backen 10:1



Ås-Backen 12:1



Ås-Gärde 1:3



Ösa 2:2



Ösa 3:4



Ösa 3:42