



Centrala Ås

- planprogram

SAMRÅDSHANDLING
2025-06-10

Vi gör plats för växtkraft



Innehåll

1. Inledning	3
Sammanfattning	4
Agenda 2030	4
Vad är ett planprogram?	5
Bakgrund	6
Syfte	7
Geografisk avgränsning	8
Dialog	12
Historiskt i Ås	15
Befolkningstillväxt	20
2. Programförslag	22
Målbild	23
Strategier	24
Gestaltungsprinciper	26
Karta	27
Grönstruktur	28
Allmänna platser	33
Trafik	37
Trygghet	41
Skolverksamhet	43
Bebyggelse	46
Bostäder för äldre	47
Jämtkraftshallen	50
Service	51
3. Planeringsförutsättningar	53
Riksintressen	54
Mark och vatten	55
Bebyggelse	58
Trafik	61
Service och handel	63
Idrott och föreningsliv	63
Teknisk försörjning	65
Rekreation och friluftsliv	65
Natur och grönområden	66
Jordbruk	67
Kulturmiljö	69
Risker och störningar	70

4. Genomförande	71
Markägare och markanvisning	72
Etappindelning	72
Ekonomi	73
Åtgärder på Trafikverkets väg	73
Teknisk försörjning	73
Hållbarhetsaspekter	74
Barnperspektiv	75
Säsongsperspektiv	78
5. Tidigare ställningstaganden och pågående planering	81
Strategiska beslut	82
6. Konsekvenser	88
Nollalternativ	89
Undersökning av betydande miljöpåverkan	89
Sociala konsekvenser	89
Miljökonsekvenser	90
Ekonomiska konsekvenser	92
Konsekvenser för landskapsbild	93
Jordbruksmark	93
Riksintressen	99
Mark och vatten	100
Bebyggelse	102
Trafik	103
Service och handel	103
Idrott och föreningsliv	104
Rekreation och friluftsliv	104
Kulturmiljö	104
Risker och störningar	104
7. Fortsatt arbete	106
Tidplan	107
Kommande detaljplan och utredningar	107
8. Källor	108
Litteratur och rättsfall	109
Utredningar	109
Bilder och fotografier	109
Diagram	112



Inledning

Sammanfattning

Kommunen ser att det finns ett behov att ta ett helhetsperspektiv för utvecklingen av centrala Ås där olika generationers, föreningsliv och näringslivs behov tillgodoses. För att få en god förankring har Krokoms kommun genomfört tidiga dialoger.

Planprogrammet tar avstamp i en riktning mot hållbar samhällsutveckling utifrån en stadsnära landsbygd. Där Åsbygdens kulturmiljö och årstidernas variationer fungerat som en inspirationskälla och som förstärkts genom programförslaget.

Agenda 2030

Krokoms kommun har antagit Agenda 2030 och de globala målen som en grund för sin utvecklingsstrategi. Detta innebär att kommunen arbetar för att uppnå en hållbar utveckling inom alla tre dimensionerna: ekonomisk, social och miljömässig. Kommunen har bland annat satt upp mål för att öka invånarantalet, minska klimatavtrycket och förbättra folkhälsan.

Agenda 2030 är en universell agenda för hållbar utveckling som antogs av Förenta nationernas (FN) medlemsländer 2015 och innehåller 17 globala mål för en bättre värld som ska uppnås till år 2030. Det är en handlingsplan för en hållbar framtid för människor och för vår jord. Agendan formulerar den övergripande visionen för hur världen ska se ut år 2030 och de globala målen utgör en mer detaljerad plan för vad världens länder måste åstadkomma för att uppnå hållbar utveckling. I begreppet hållbar utveckling integreras de tre delarna av hållbarhet: **social, ekonomisk och miljömässig**.

Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling är en integrerad del av kommunens styrmodell, med naturlig bäring på kommunens verksamheter. Planprogrammet ställs i relation till de globala målen och visar på vilka mål som planprogrammet kan bidra till. Ur de globala målen lyfts nio av dem fram i detta planprogram, som möjliggör att centrala Ås kan bidra till hållbar utveckling.



Bild 1. De nio globala målen som planprogrammet ställs i relation till. God hälsa och välbefinnande, god utbildning, jämställdhet, hållbar energi för alla, hållbar industri, innovationer och infrastruktur, minskad ojämlikhet, hållbara städer och samhällen, bekämpa klimatförändringarna och ekosystem och ekologisk mångfald.

Vad är ett planprogram?

Ett planprogram görs ofta över ett större avgränsat område för att beskriva förutsättningar, utgångspunkter och mål för kommande detaljplaner. Ett planprogram ska ge stöd för planering och utveckling över en längre tid.

Genom planprogrammet hanteras exempelvis struktur för bebyggelse, vägnät och grönytor. Planprogrammet kan underlätta större utveckling över en längre tid, inte minst inför komplexa planer som berör många olika intressen och viljor.

När ett förslag på program finns hämtas synpunkter in genom ett så kallat samråd. Vid samrådet kan allmänheten, myndigheter, fastighetsägare och andra berörda komma in med synpunkter. Programförslaget bearbetas därefter innan det godkänns av kommunfullmäktige.

Ett planprogram är inte juridiskt bindande, utan är vägledande i kommande skeden. Med planprogrammet som grund upprättas sedan en eller flera detaljplaner, som i sin tur ger ramarna för bygglov och byggande.

Planprocessen



Bild 2. Bilden visar på planprocessen för planprogrammet och följande detaljplaner. Planprogrammet är i samrådsskedet just nu.

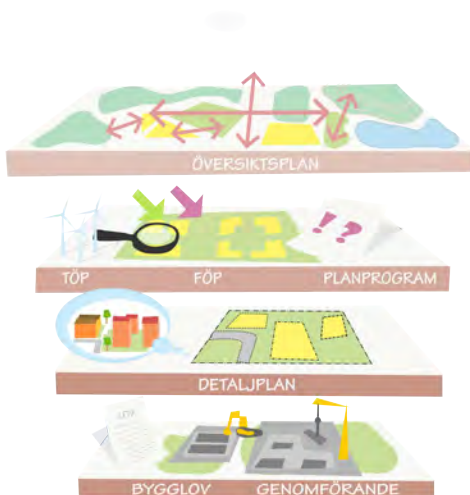


Bild 3. Bilden visar på hur samhällsbyggnadsprocessen är uppbyggd med kommunens översiktsplan överst som sedan går nedåt i detaljeringsnivå tills byggande och genomförande.

Planprogrammet är det första skedet i planprocessen. Syftet är att pröva området i ett tidigt och vidare perspektiv inför eventuell detaljpaneläggning.

Planprogrammet skickas ut på samråd till myndigheter, fastighetsägare och övriga berörda. Efter att samrådstiden har gått ut kommer de synpunkter som kommit in på planprogrammet sammanställas och bemötas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen framgår det hur kommunen förhåller sig till de synpunkter som kommit in vid samråd av planprogrammet. Samrådsredogörelsen kommer att ligga till grund för det

kommande arbetet med förslag till detaljplaner.

I detaljplaneprocessen som följer efter godkännande av ett planprogram ges möjlighet att lämna synpunkter vid två tillfällen: under samråd och granskning. Eftersom planprogrammet behandlar ett större markområde så är det möjligt att dela in kommande detaljplaner i flera olika etapper.

Bakgrund

Krokoms kommun, exploatörer och det kommunala bostadsbolaget Krokomsbostäder AB (KBAB) samt privata initiativ har genom exploatering i och runt centrala Ås senaste åren ökat inflyttningen samt skapat nya rörelsemönster och andra behov

som vi idag behöver hantera. Det har skett flertalet exploateringar av bostäder där trafikinfrastrukturen i omgivningen inte följt med i utvecklingen samt att det saknats ett helhetstänk. Centrala Ås är en målpunkt för människor där den offentliga servicen för Åsbygden finns idag. För att centrala Ås ska kunna utvecklas vidare behöver förutsättningar skapas för kommersiell och offentlig service samt mötesplatser. I samband med utveckling av centrala Ås behöver befintliga markanvändningar säkerställas och bevaras utifrån flera perspektiv såsom ekologiskt och sociala.

För att kunna hantera en ökning av barn i Åsbygden bedöms mer mark för skolverksamhet behövas. Ett politiskt beslut om positivt planbesked finns, kommunstyrelsen 2022-11-03 § 216, för att ta fram detaljplan för förskola på del av fastigheten Ås-Hov 1:6 (tidigare 1:7) samt utbyggnad av Jämtkrafthallen inom fastighet Ås-Hov 1:212. Planprogrammet kommer se över alternativ för lokalisering samt hålla öppet för vilken typ av skolverksamhet som behöver byggas på ny mark. Utöver det ska möjligheten ses över för utveckling av Jämtkrafthallen samt området runt om. Föreningslivet i bygden och dess omgivningar har ett behov av anpassade anläggningar och tillhörande infrastruktur, för att kunna möta framtidens behov.

Syfte

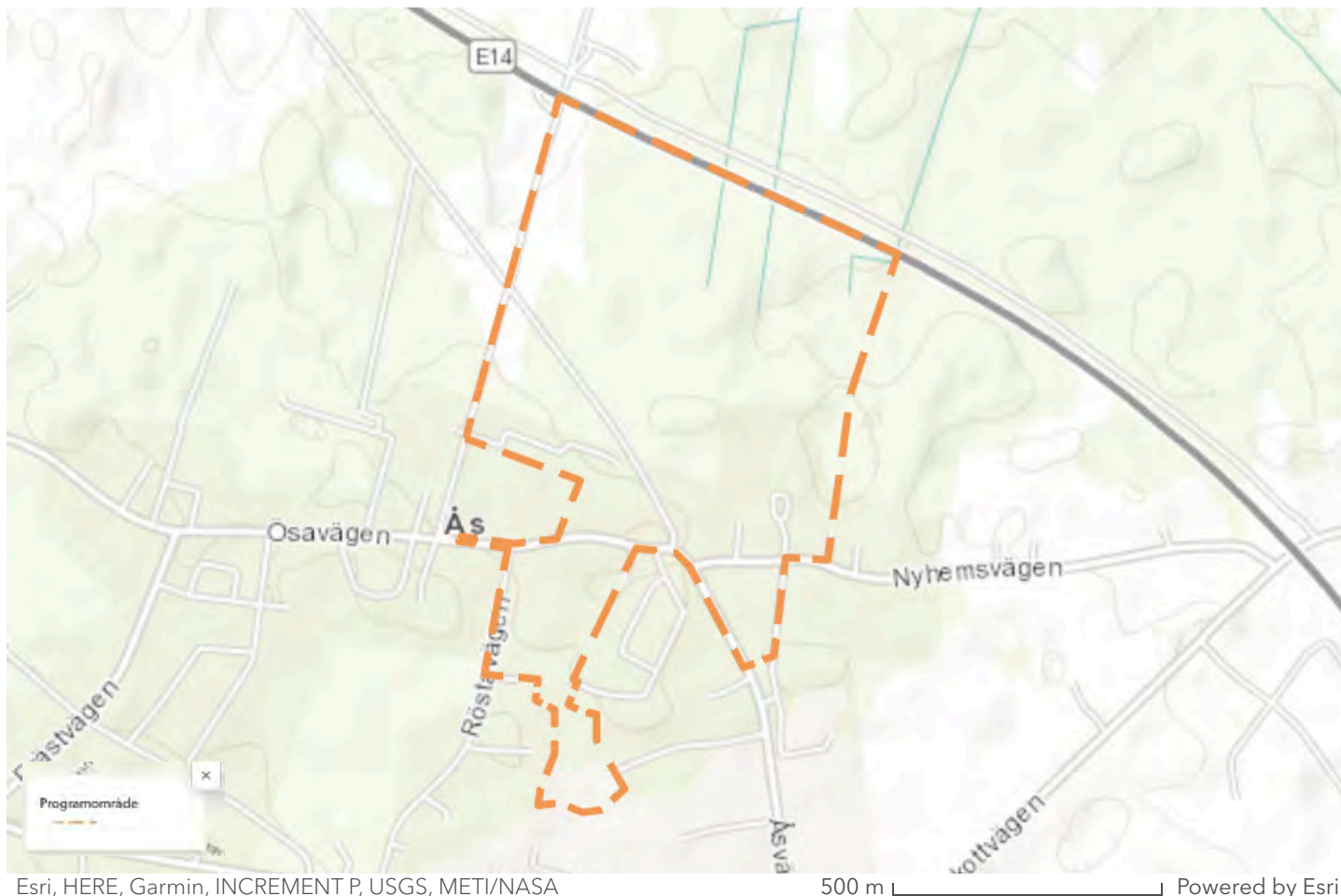
Syftet med planprogrammet är att ange en långsiktig vision för utvecklingen av centrala Ås, i linje med kommunens fördjupade översiktsplan. Utgångspunkten är att centrala Ås ska utvecklas till ett levande och tillgängligt centrum som möter behoven hos en växande och varierad befolkning. Planprogrammet ska tydliggöra hur framtidens centrum kan utformas för att skapa naturliga mötesplatser och tillgodose behov hos människor i alla åldrar samtidigt ska hänsyn tas till områdets kulturmiljö. Genom att möjliggöra för tillväxt, service, boende, arbete och rekreation inom ramen för ett hållbart samhällsbyggande, kan Ås visa vägen för en hållbar framtid i en stadsnära landsbygd.

Samtidigt ska områdets starka koppling till jordbruket värnas, i syfte att upprätthålla den agrara karaktären och näringens fortsatta

livskraft. Ås är mer än en jordbruksbygd – det är också en plats med mångfacetterat företagande, föreningsliv, social mångfald och kulturella värden.

Geografisk avgränsning

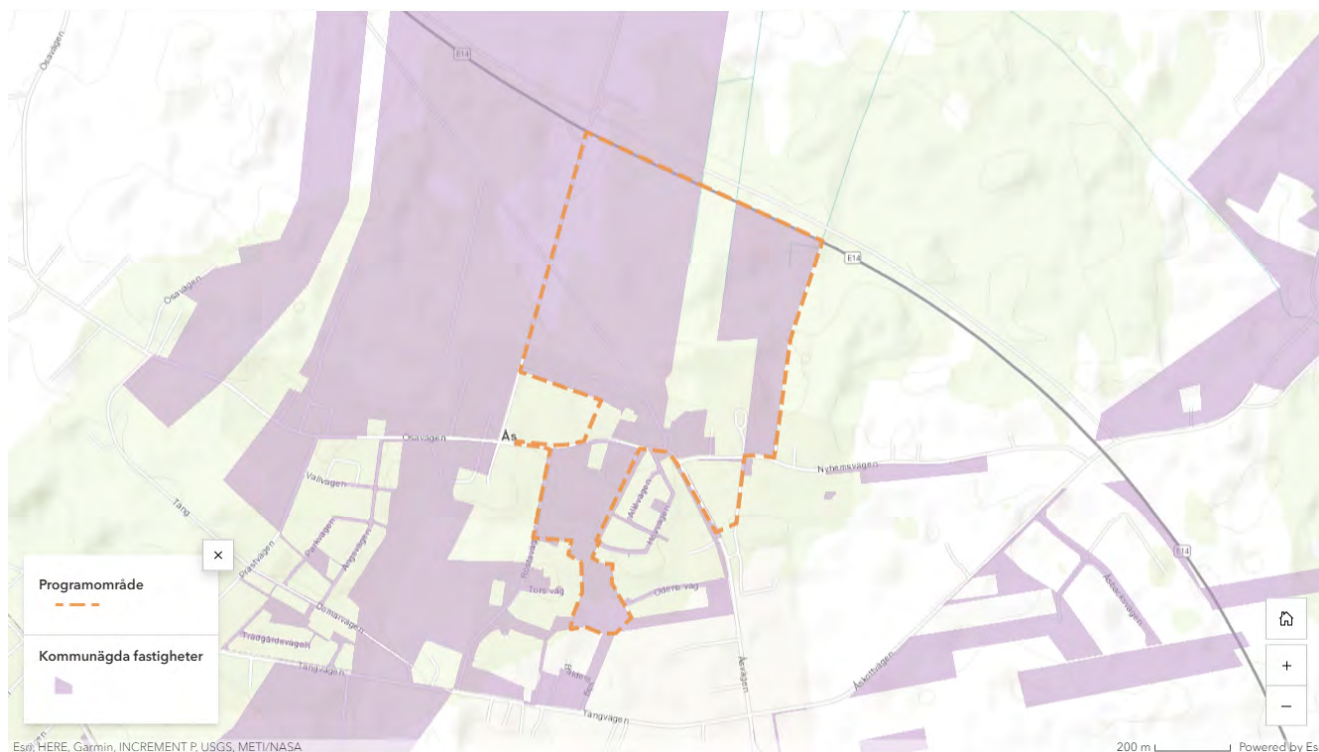
Avgränsning



Karta 1. Karta över programområdets avgränsning

Den geografiska avgränsningen för planprogrammet innefattar Ås skola (Ås-Hov 1:49, Ås-Hov 1:126 och Ås-Hov 1:214), förskolan Hovsglântan med yta (del av Ås-Hov 1:6), Krokombostäder ABs kontorsfastighet (Ås-Hov 1:172), Jämtkrafthallen (Ås-Hov 1:212) samt Ås-Hov 1:4, 1:7, 1:8, 1:10, 1:11, 1:12, 1:13, 1:15, 1:212, 1:214, 1:171, Ås Prästbord 1:9, Torsta 1:25 och delar av fastigheten Ås-

Hov 1:6. Se även karta över avgränsning för programområde i



Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA

500 m Powered by Esri

Karta 2. Karta över kommunägda fastigheter tillsammans med programområdets avgränsning.

Merparten av fastigheterna ägs av Krokoms kommun. Parken i den södra delen av programområdet är kommunal mark men sköts av Valhalls samhällsförening. Jordbruksmarken inom programområdet arrenderas idag av Torsta AB.

Influensområdet av planprogrammet är desto större. Hela Åsbygden, inklusive framtida områden som kommer utvecklas, påverkas av planprogrammet utifrån kommersiell och offentlig service. Centrala Ås innehållande befintliga och framtida funktioner kan komma att vara förutsättningar för en långsiktig hållbar utveckling i bygden.

För planprogrammet föreslås en bortre tidshorisont till år 2040. En långsiktig tidshorisont speglar det långsiktiga fokus som också behövs i den strategiska planeringen.

Vid diskussion gällande avgränsningen för programområdet har planprogrammets syfte varit i åtanke. Tanken är att planprogrammet ska innehålla fastigheter som undersöks både för att se över möjligheter för utveckling och ändring av markanvändning samt visa tydligare på bevarande av viktiga markanvändningar och utveckla dessa vidare. Därav är exempelvis

rekreationsområdet med elljusspåret samt parken i radhusområdet med, för att visa på att dessa områden är särskilt viktiga att bevara.

Läge

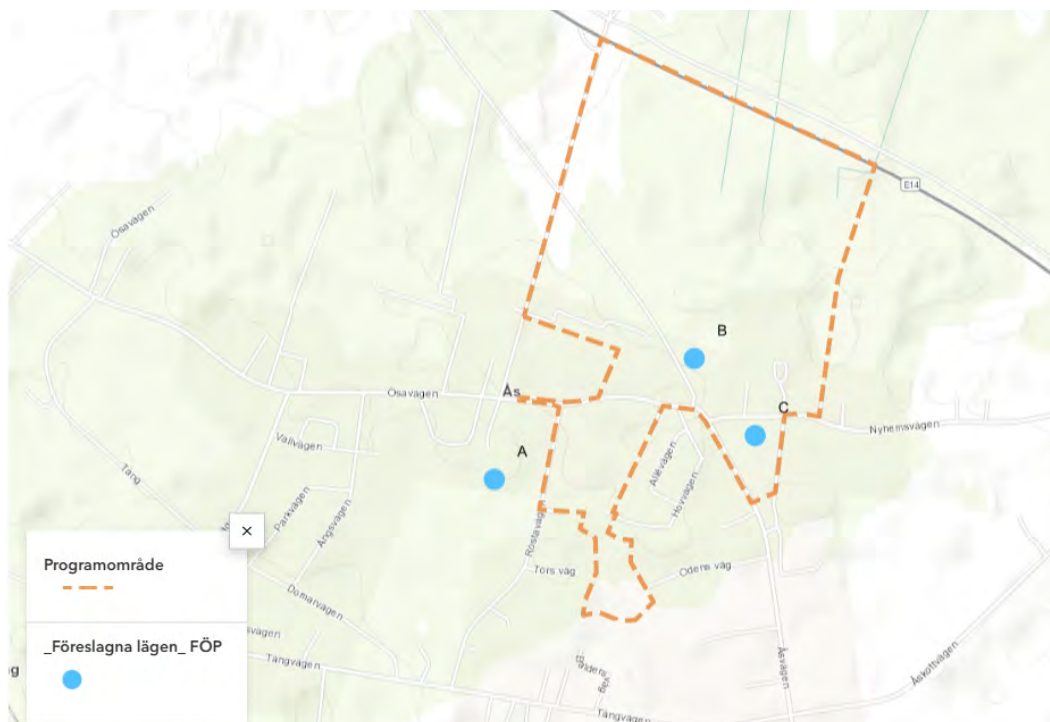


Karta 3. Karta över programområde med ortofoto.

Programområdet ligger på en höjdrygg som karaktäriserar Åsbygden. Området vetter mot sydväst mot Storsjön samt österut mot Europaväg 14 och Dille. Sluttningen mot sydöst ger god exponering för sol på morgonen och förmiddagen, medan de sydvästra delarna ges möjlighet till eftermiddagssol. Vindförhållandena i Ås påverkas av ortens höga läge nära Storsjön samt dess närhet till både inlandet och fjällen. Vindarna formas av de öppna ytorna ner mot sjön, men också av den omgivande terrängen och skyddande skogspartier. Vanligtvis kommer vinden från nordväst, med ursprung i fjällområdet.

Programområdet är cirka 50 hektar stort.

Analys



Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA

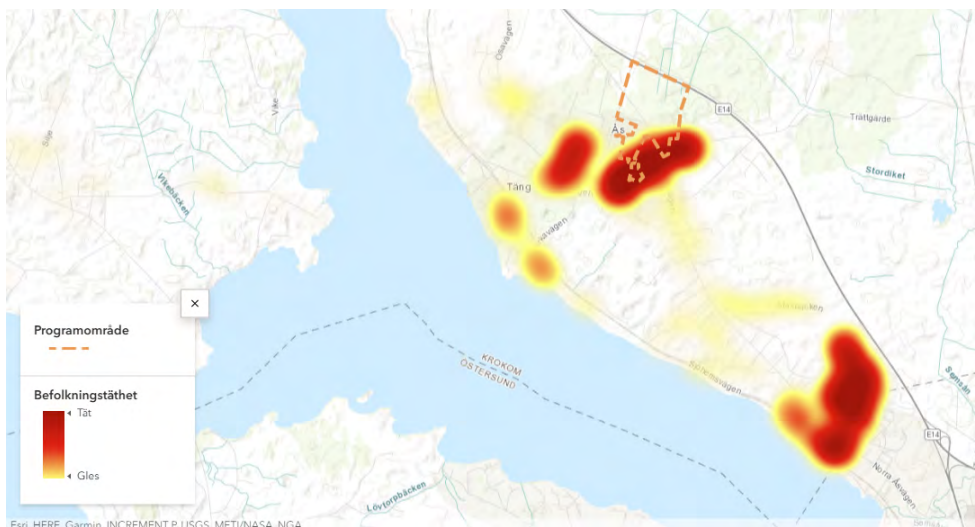
200 m Powered by Esri

Karta 4. Karta över de föreslagna centrumlägena som den Fördjupade översiktsplanen över Åsbygden föreslog.

Diskussion om ett centrum och knutpunkt för möten i Ås har pågått länge, både internt inom kommunen och av lokala arbetsgrupper samt enskilda aktörer. Förslag på placering och innehåll har diskuterats under årens gång. I Fördjupad översiktsplan för Åsbygden, antagen 2018, diskuteras det mellan tre lokaliseringalternativ för placering av ett centrum, benämnda AB, och C. Läge B som planprogrammet utgår från är densamma som den fördjupade översiktsplanens såg som mest logiska placeringen. Historiskt sett så har läge B varit ett av det mest centrala områdena i Åsbygden med skola, post, mataffär, kyrka och distriktsköterska/hälsocentral.

Läge A presenterades på andra sidan Ösavägen mittemot Torsta.

Läget ansågs inte lämpligt för en centrumbebyggelse, även om det kan verka så rent geografiskt. Den fördjupade översiktsplanen uteslöt därmed förslag A. Läge C rekommenderades för centrumbebyggelse redan i Översiktsplan för Åsbygden från 1997, men ligger bakom Krokombostäders lägenhetshus "Freja" vilket gör det mindre synligt, bedömdes senare som mindre lämpligt i den fördjupade översiktsplanen från 2018. Idag har Krokombostäder AB byggt ytterligare lägenhetshus på denna plats.



Powered by Esri

Karta 5. Heatmap över täthet i befolkning, ju rödare och mörkare desto tätare är det.

I dag finns bygdens mest centrala funktioner grundskola, förskola, kyrka, idrottshall och Torsta gymnasieskola inom eller i anslutning till planprogrammets avgränsning. Det är också ett av de områden med tätast bebyggelsen och hög densitet i befolkning. Därav föreslår planprogrammet samma placering som den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden, läge B, som plats för att skapa möjligheter för ett framtida centrum.

Kartan visas i form av en "heatmap" över täthet i befolkning, ju rödare och mörkare desto tätare är det. Här visas tydligt att det finns en spridning av befolkning över Åsbygden men med två tydliga kärnor med befolkningskoncentration. Dels vid Sånghusvallen/Byskogen och dels vid Ås tätort (Hov, Rösta, Högstälägen).

Frågan kring hur centrumet ska se ut och vad det ska innehålla har funnits med länge. I den fördjupade översiktsplanen föreslås att en förtätning av centrum behöver ske för att kunna erbjuda fler bostäder och fortsatt värna om det öppna landskapet. Centrum benämns som levande och med möjlighet till kommersiella aktiviteter och föreningsliv. För att förstärka möjligheten för att ett centrum med service ska kunna leva i Ås talar den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden om att invånarantalet behöver öka.

Utöver förslag om förtätning föreslås det en sammanhängande grön yta mitt emot skolan som ska vittna om en "grön profil" och en grönyta som får större betydelse för det förväntade ökande antalet av boende.

Den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden beskriver en vision om ett inspirerande och aktivt centrum i en "human skala" där fotgängare sätts först i trafikrummet. Vidare vill man skapa möjligheter för expansion skapas i närliggande områden och skapa utrymme med möjlighet för exploatering av bostäder i olika former. Ett torg föreslås som skulle ramas in av ett äldreboende med öppna ytor, och en pedagogisk park med betande får skulle koppla samman natur och bebyggelse.

Dialog

Tidig dialog



Bild 4. Sammanställning av inspel i form av ordmoln. Ju större text ju fler gånger skrevs det.

Under två tillfällen i april 2024 bjöd tjänstepersoner från plan- och trafikavdelningen på Krokoms kommun in Åsbor och andra som rör sig i området för att tycka till om de centrala delarna av Ås. Detta genomfördes på Ås bibliotek. Syftet med tillfällena var att få skriftliga inspel kring hur området upplevs och används idag samt framtida behov och önskemål. Information om träffarna

kommunicerades på kommunens hemsida och sociala medier samt affischer i närområdet.

Upplägget för dialogerna var uppdelat på olika stationer beroende på hur besökarna ville förmedla deras inspel. De möjligheter som fanns var att skriva ned på papper, rita på karta samt skriva på färgkodade post-it lappar som sedan sattes upp på en stor karta. Färgkodningen var *problem idag*, *önskemål* och *bevara*.

Tjänstepersonerna fanns på plats för att svara på frågor. Då arbetet med planprogrammet nyligen hade börjat presenterades inga färdigställda idéer. De tänkta huvuddragen, syfte, programavgränsning och planprocessen presenterades på uppsatta planscher.

De inspel som inkom och sammanställdes under de två tillfällena har varit viktiga för det fortsatta arbetet med framtagandet av samrådshandlingen. De inspel som inkom kan man se speglas i planprogrammet.

Uppskattningsvis kom sammanlagt cirka 100 personer vid de två tillfällena. Merparten var pensionärer och småbarnsföräldrar, något som även reflekteras över i inspelen som kom in. Det som framträdde tydligt av inspelen var önskan om bostäder för äldre, lekplats, ökad trafiksäkerhet, möjlighet för olika aktiviteter samt behov av en matbutik. Bevarande av skogs- och jordbruksmark var mycket återkommande även det. Se ordmolnet för sammanställning av inspel. Ju större text ju fler gånger skrevs det.



Bild 5 och 6. Bilder från tidig dialogtillfällena. Bild över centrala Ås med post-it lappar samt bild över hur post-it lapparna var färgkodade.

Träff med elevråd



Bild 7. Sammanställning av inspel i form av ordmoln. Ju större text ju fler gånger skrevs det.

Den 29 april 2024 fick tjänstepersoner från plan- och trafikavdelningen möjlighet att vara med på ett av högstadiets elevrådsmöten och träffa elevrådsrepresentanter samt lärare. Tjänstepersonerna höll en presentation om

samhällbyggnadsprocessen samt om det pågående arbetet med planprogrammet. Därefter inleddes en aktivitet där eleverna fick skriva ned inspel på post-it lappar och sätta dem på en stor karta.

Vid samtal med eleverna så var det tydligt att eleverna på fritiden valde att spendera sin tid i Östersund istället för Ås. Fokus var mest på hur man tar sig in till Östersund och vad man kunde göra där. De inspel som skrevs ned handlade mest om önskemål av saker som upplevs saknas i Ås idag. Majoriteten av de önskemål som framkom i dialogen var sådana aktiviteter som skapar möjlighet till rörelse. Se ordmolnet för sammanställning av inspel. Ju större text ju fler gånger skrevs det.

Historiskt i Ås

Planprogrammet ligger i byn Hov, Ås, och som sedan långt tillbaka kan ses som en central plats för bygden. Hov är Åsbygdens gamla offerplats och långt in i kristen tid var Hov samlingsplatsen för offentliga möten (Stafwerfeldt, 1941).

Åsbygdens läge intill Östersund har bidragit till en gynnsam ekonomisk utveckling i viss utsträckning. Ås geografiska läge har gynnat jordbrukslivet mer än andra orter i väster och norr (Stafwerfeldt, 1941). Kärnan av Ås befolkning höll sig länge till jordbruk, innan villabebyggelsen tog över mer. Ås är ett typiskt jordbruksområde.



*Bild 8. Flygbild Ås 1958. Foto: AB Flygtrafik, Dals Långed,
Stiftelsen Jamtlis samlingar, bildnummer DL1201.*

Under modern tid har platsen varit viktigt, med bland annat postkontor, matbutik och distriktsköterska/hälsocentral. Konsumtions- och beteendemönster har ändrats genom åren. I början av 2000-talet har stormarknadsbutiker och externa handelsområden i Östersund växt fram vilket har bidragit till att matbutik och post försvunnit.

Idag är centrala Ås mer viktigt ur ett serviceperspektiv än ett konsumtionsperspektiv med skolverksamhet och föreningslivet med Jämtkrafthallen samt idrottsanläggning. Närheten till Östersund gör att många behov kan tillgodoses väl där idag. Ett växande invånarantal kan ge förutsättningar för att skapa mer närservice inom bygden. Mer tätbebyggda samhällen brukar ställa högre krav på service.

Skolorna Torsta och Rösta har ett starkt historiskt samband med Åsbygden och har stimulerat agrikultur inom regionen. Förutom huvudutbildningarna inom undervisning om odlingsmetoder, skogsbruk med mera har Torsta flera andra samhällsfunktioner inom företagsutveckling och kunskapsspridning. Året 1847 blev det en fast folkskola på Torsta. Efter att Birka byggdes år 1909 flyttade folkskolan in i de lokalerna och Hushållningssällskapet startade upp sin verksamhet i Torstas lokaler som sedan fick sällskap av länets lantbruksskola som tidigare låg i Ope.

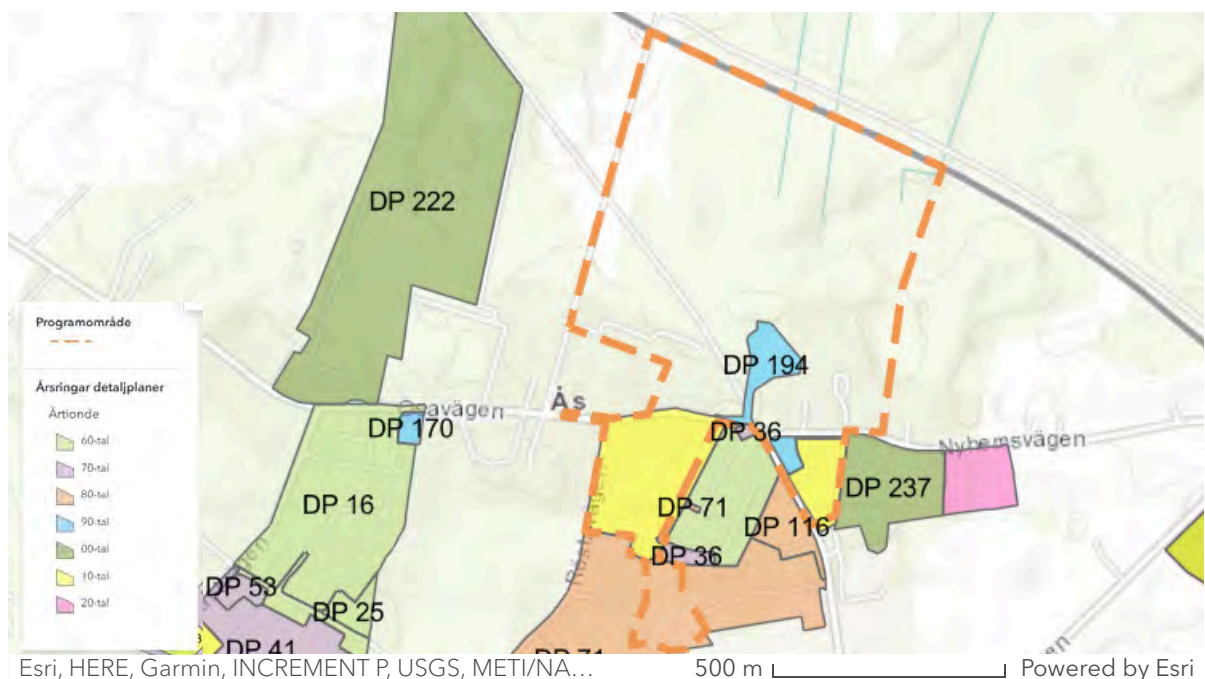


Bild 9. Flygfoto över Torsta skog och lantmannaskola, Ås. Foto: AB Flygtrafik, Dals Långed, Stiftelsen Jamtlis samlingar, bildnummer DL950.

Samhällsplanering i Ås

Det finns fyra ämnen som påverkat planeringen av Ås

- Jordbruksmarkens värde och omfattning
- Traktens kulturhistoriska värden
- Landskapsbildens värde
- Störningarna av bullret från det militära flyget (innan avvecklingen 2004)



Karta 6. Karta över detaljplaner färgkodade efter årtionden samt programområdets avgränsning.

Fram till 1960-talet var Åsbygden en jordbruksbygd med spridd bebyggelse bestående av gårdar, skolor och kyrkan. Flygbilder från 1937 och 1958 visar en i stort sett oförändrad struktur med endast några få nytillskott av byggnader. Förändringen tog fart under 1960-talet när de första större bostadsområdena började byggas, främst villor i ett plan med fasader av tegel eller träpanel. Kommunalt vatten och avlopp börjades byggas ut i Ås under 1940-60 talet med mindre investeringar. En stor investering gjordes 1972 i vatten- och avloppsnätet.



Bild 10 och 11. Till höger: Ortofoto över Ås 1999. Till vänster: Ortofoto över Ås 1963

Under 1980-talet expanderade bebyggelsen ytterligare, särskilt söder och öster om skolan, med par- och radhus i ett eller två plan, kännetecknade av röd lockpanel och vita foder. På 1990-talet fortsatte denna utveckling, och skolan byggdes ut. Bostäder i form av parhus och radhus med gul eller röd locklistpanel uppfördes. På 2000-talet har förändringen blivit än mer påtaglig, med en sporthall, nya radhus i rött och grått samt flerfamiljshus i tre till fem våningar. Detta markerar en tydlig förskjutning från den tidigare lågskaliga bebyggelsen till en tätare och mer varierad struktur i Ås.

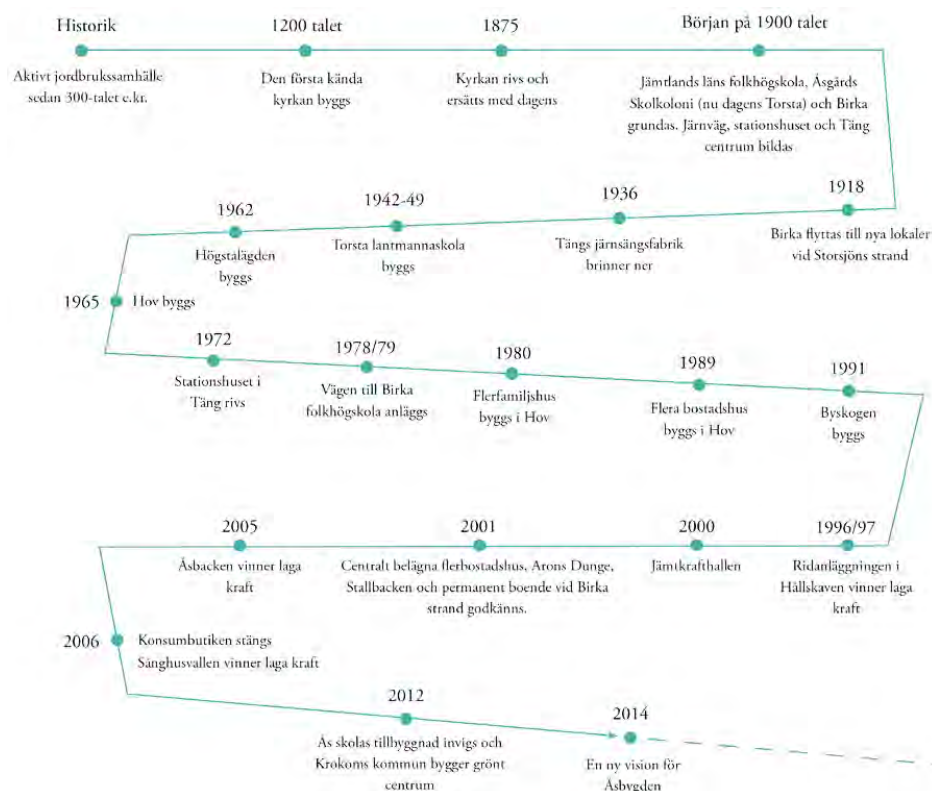


Bild 12. Tidsaxel för Åsbygdens historia.

Åsbygdén har under de senaste decennierna varit föremål för flera olika framtidsvisioner och utvecklingsidéer. Redan på 1990-talet låg fokus på möjligheter till företagsetableringar och detaljhandel i anslutning till dåvarande Europaväg 75, numera Europaväg 14. I detta sammanhang väckte ett förslag till detaljplan för ett större handelsområde samt det så kallade Storsjötornet, beläget i direkt anslutning till Östersunds kommuns gräns, som väckte en het debatt och stark kritik.

Ett av de mest ambitiösa och framåtblickande förslagen presenterades år 1992 under benämningen *Ås – en framtidsby*. Visionen innehöll idéer om ett landskapsinriktat samhällsbyggande med inslag av parkmiljöer, vård- och rehabiliteringsverksamheter, utställningsytor samt ekologiskt byggande. Även utveckling av ridanläggningar har under perioden varit en fråga. Efter en längre prövningsprocess beviljade byggnadsnämnden bygglov för ett ridhus, Ås ridskola, vid Hållskaven år 1996.

Översiktsplanen för Åsbygdén från 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.

I mer nutida utvecklingsprojekt, såsom området Blomsterhagen, har inspirerats av den klassiska trädgårdsstadens principer. Gestaltningen har präglats av ambitionen att integrera grönska och skapa en bebyggelsestruktur där trädgårdsstadens kvaliteter utgör en tydlig influens.

Befolkningstillväxt

Nedan presenteras diagram som illustrerar befolkningstillväxten i Åsbyden mellan år 2005–2023, samt en prognos för den framtida utvecklingen. Diagrammen syftar till att ge en överskådlig bild av den demografiska förändringen över tid och utgör ett stöd för kommunens fortsatta planering och beslutsfattande

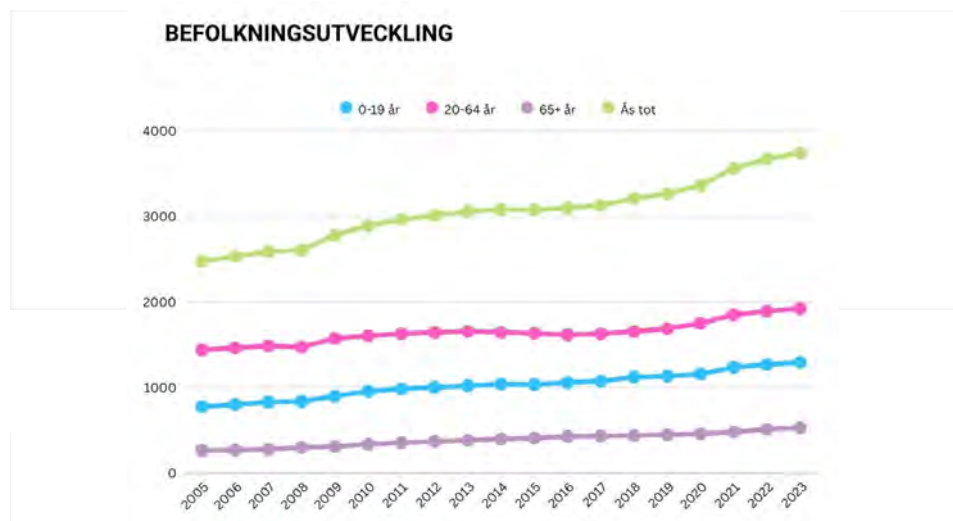


Diagram 1. Befolkningsutveckling i Ås området från 2005 fram till 2023 (SCB).

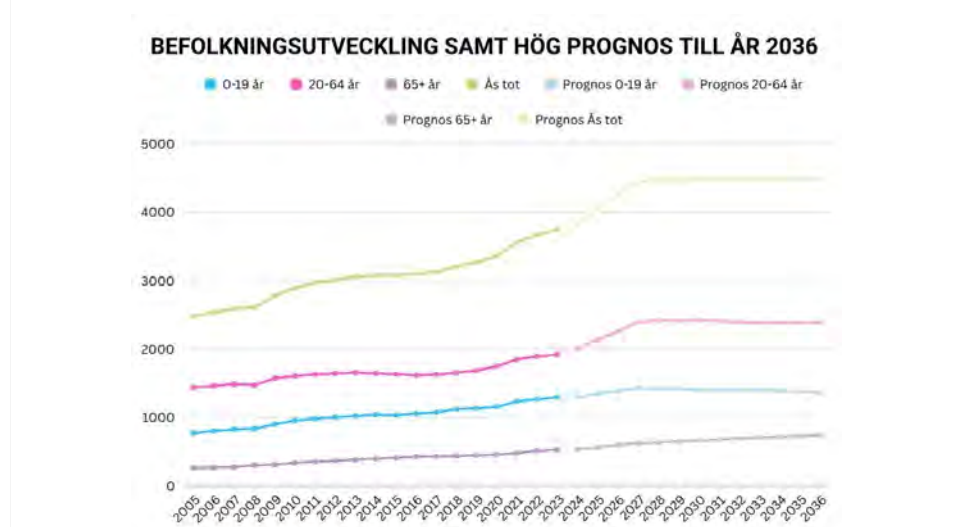


Diagram 2. Befolkningsutveckling i Ås området från 2005 fram till 2023 samt en hög prognos för tillväxt fram till 2036. Siffror från 2003-2023 är tagna från SCB+KIR, prognosen är från Statisticon.

Programförslag

I detta kapitel presenteras programförslaget för centrala Ås. Med hjälp av kartor, illustrationer och text ges förslag på markanvändning som möjliggör för centrala Ås att växa och visa vägen för en hållbar framtid i en stadsnära landsbygd.

Programförslaget utgår från dessa fyra fokuspunkter:

- *Helhetsperspektiv*
- *Framtida behov*
- *Bevarande av dagens behov*
- *Trygghetsperspektiv*

Målbild

Planprogrammet ska ge en tydligare riktning för hur centrala Ås kan utvecklas och bevaras. Genom att skapa fler tillgängliga och attraktiva mötesplatser, både för formella och spontana möten, främjas den sociala sammanhållningen i bygden. Utformningen av området ska uppmuntra till en aktiv livsstil genom att erbjuda förbättrade möjligheter för idrott, rekreation och utevistelser.

En utveckling av ortens skolverksamhet ska också vara möjlig över tid samt bostäder för äldre, med en lokalisering som är nära till befintliga verksamheter samtidigt som en trafiksäkerhet finns och närhet till rekreationsområden. Samtidigt är det viktigt att utvecklingen sker med stor hänsyn till Åsbygdens kulturmiljö, så att den unika lokala historien och identiteten bevaras och synliggörs. Utvecklingen av grönstruktur ska prioriteras för att skapa gröna, sammanhängande och tillgängliga ytor som bidrar till en trivsamt och hållbart miljö. Det ska vidare fungera som både rekreationsplatser och som viktiga inslag för biologisk mångfald och klimatreglering.

För att stärka Ås som ett attraktivt och levande kommundelscentrum ska planprogrammet möjliggöra en utveckling av kommersiell och offentlig service. Genom att skapa möjligheter för ytor för handel, service och verksamheter i centrala

lägen ska fler näringsidkare kunna etablera sig och möta framtida efterfrågan från både boende och besökare.

Strategier

Tre strategier har formulerats för att belysa viktiga utgångspunkter för programområdet för att uppnå målbilden.

- *Säsongsperspektiv*
- *Trygghet*
- *Rekreation*



Säsongsperspektiv

Offentliga rum och utemiljöer ska vara tillgängliga och användbara året om genom att skapa multifunktionella ytor. Genom att arbeta med exempelvis belysning och värmekällor ökar komforten och upplevd trygghet under olika årstider.

Anpassning till klimat: Byggnader och infrastrukturer som är anpassade till både sommar- och vinterklimat samt kan användas både sommar- och vintertid. Användning av material och design som hanterar väderförändringar effektivt.

Säsongsanpassade aktiviteter: Välplanerade ytor som kan brukas för olika aktiviteter beroende på årstid. Exempelvis skridskobanor och skidspår på vintern, som är dammar och parker på sommaren.

Säsongsbaserade evenemang: Organiserade evenemang som drar nytta av varje säongs unika egenskaper, såsom olika tävlingsevenemang och marknader.

Trygghet

Säkerheten ska främjas både i trafiken och vid vistelse i offentliga rum genom förbättrad belysning, god sikt och en miljö som



uppmuntrar till människor i rörelse.

Belysning: Effektiv och estetisk gatubelysning i hela området för att öka tryggheten under kvälls- och nattetid.

Öppna ytor: Utformning av öppna och välplanerade ytor som minskar dolda utrymmen och ökar siktlinjerna.

Utformning: Gaturum utformade så oskyddade trafikanter sätts först i rummet. Exempelvis genom att använda sig av olika markbeläggningar.



Rekreation

Rekreationsområden är viktiga både för folkhälsan, det sociala livet och för att främja ekologisk hållbarhet.

Parker och grönområden: Tillgängliga parker och grönområden för social samvaro, fritidsaktiviteter och återhämtning.

Ekosystemtjänster/grön infrastruktur: Variation av växtligheter, anpassat utefter platsens lokalisering och växtzon som främjar biodiversitet.

Idrottsläggningar: Bygga och utveckla idrottsläggningar som exempelvis idrottshall, tennisbanor, fotbollsplaner, löparbanor och gym.

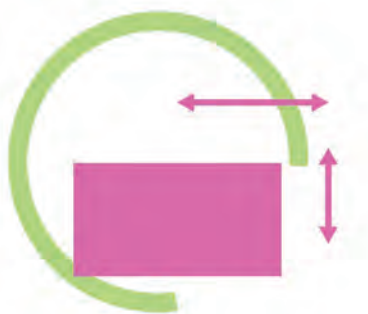
Spontana aktiviteter: Ytor som skapar möjligheter för människor till spontan aktivitet så som fotboll, lek och samvaro över generationsgränser

Lekytör: Utveckla säkra och roliga lekplatser för barn i olika åldrar och förutsättningar.

Gestaltningens principer

Fyra gestaltningsprinciper har formulerats för rekommendationer av utformning av dels bebyggelse och dels för annan utformning som möbler och landskapsformgivning.

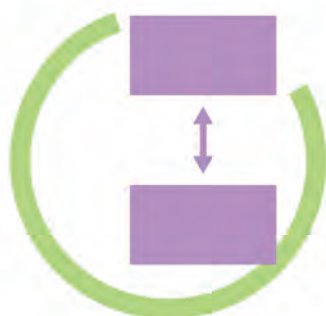
- *Skala*
- *Placering*
- *Kulturmiljö*
- *Naturliga material*



Skala

Byggnadernas höjd, bredd och proportioner ska anpassas till omgivningens karaktär och skala. För att skapa en balanserad helhet bör ny bebyggelse inte dominera det befintliga landskapet utan snarare komplettera det. Offentliga rum, såsom torg och parker, ska vara väl anpassade till människors behov och uppfattas som trygga och inbjudande.

Mindre skala och mänskliga proportioner förstärker känslan av tillhörighet och samspel mellan byggnader och de offentliga ytorna.

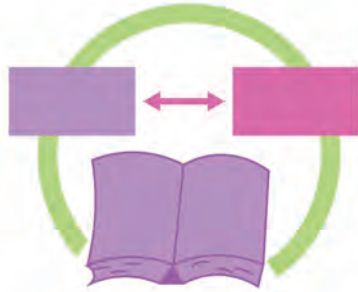


Placering

En genomtänkt placering av byggnader, grönsstruktur och gator bidrar till en levande och väl fungerande miljö.

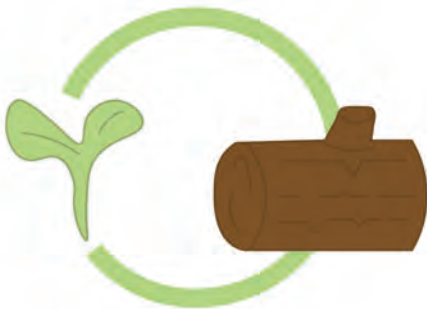
Byggnader bör forma tydliga gaturum och offentliga platser för ökad trygghet och orienterbarhet. Tydliga entréer, samlingspunkter och varierade vistelsezoner gynnar social interaktion och

tillgänglighet. Vid planering av gator och parker bör en balans mellan bebyggelse, grönområden och trafikflöden eftersträvas för att skapa en trivsamt och fungerande helhet.



Kulturmiljö

Vid nybyggnation och ombyggnation ska utformning ske med varsamhet och hänsyn till den befintliga kulturmiljöns karaktär. Avvikelse från etablerade proportioner, volymer, material, färgsättning och detaljutförande kan leda till en visuell fragmentering och försämrad läsbarhet av den historiska miljön som helhet.

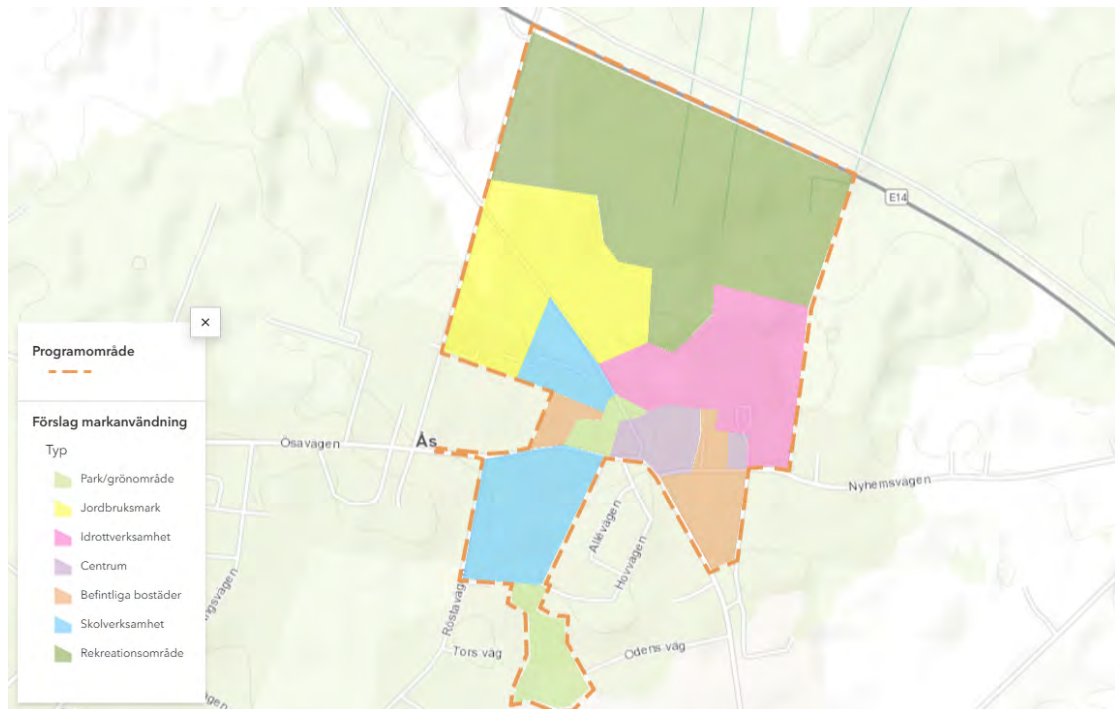


Naturliga material

Hållbara och lokalt förankrade materialval bidrar till en estetiskt tilltalande och miljömässigt hållbar bebyggelse. Trä, natursten och andra lokala material kan användas i fasader, stommar och offentliga möbler för att skapa en autentisk och tidlös gestaltning.

Materialvalen bör spegla landskapets färger och texturer för en naturlig integration med omgivningen. Obehandlat trä och sten passar särskilt väl i exempelvis lekplatser och utemöbler för en harmonisk miljö.

Karta



Karta 7. Karta över föreslagna markanvändningar inom ramen för planprogrammet.

Grönstruktur



Karta 8. Karta över tillkommande grönområde.

Powered by Esri

Grönstruktur handlar om att skapa och bevara ett nätverk av naturliga och semi-naturliga områden som spelar en viktig roll för ekosystemet och människors välbefinnande. Samt skapa sociala

mötesplatser där människor kan samlas och delta i gemensamma aktiviteter. Det är ett planeringsbegrepp som syftar till att integrera grönområden så som parker, trädgårdar, träd, vattendrag, ängar och skogar i samhällen för att förbättra både miljön och livskvaliteten.

Det finns idag två större och tre mindre gröna områden inom programområdet. Dessa ska bevaras och förstärkas genom att bland annat koppla ihop dem med varandra samt genom att skapa nya grönområden. Gröna stråk som kopplar samman de gröna områdena kan fungera som spridningskorridorer för växter och djur samt bidra till olika ekosystemtjänster.

Möjligheter för utveckling av elljusspåret finns om behov skulle uppkomma. Men behandlas inte djupare i planprogrammet.

Ny park

Ett nytt parkområde föreslås för att binda ihop de två större grönområdena. Parken lokaliseras på jordbruksmarken västra sidan om gamla Europaväg 75 och ska både fungera som mötesplats samt vara en del av den gröna strukturen för närområdet. Med parkens placering, både historiskt som en del av en större jordbruksfastighet och med Åsbygden som helhet i åtanke, så föreslås det att parken har ett fokus på jordbruk. Naturliga ekosystem och traditionella odlingsmetoder kan integreras för att skapa en pedagogisk och rekreativ miljö. Informationsskyltar kan sättas upp som exempelvis berättar om pollinerarnas ekosystemtjänster och ängarnas roll i att binda kol, bevara inhemska arter och förbättra jordens hydrologi. En expansiv blomsteräng där rekreativa inslag som fri lek och naturutforskning uppmuntras också. Ängen fungerar både som en ekologisk spridningskorridor och en sensorisk upplevelseyta, där besökare kan observera och interagera med flora och fauna.



Inspirationsbilder för park med fokus på jordbruk och hur trä och sten kan samspelas. Bild 13. 55 Water street, the elevated Acre. Bild 14. A common courtyard in Poznan. Bild 15. High Lane, New York.



Inspirationsbilder på hur grönska kan införlivas tillsammans med gångstråk. Bild 16. "An iconic aerial of the High line at Little West 12h St. New York. Bild 17. Naval Cemetery Landscape, Brooklyn, New York.

En lekplats i form av en lekotop ska finnas med i tanken när parken utformas. Lekotoper bygger på idén om en samverkan mellan lek och ekologi. Utformningen byggs upp utifrån naturbaserade lösningar och landskapselement, bland annat topografi och vegetation, som skapar rum och material till leken. Lekplatsen ska även vara en inkluderande lekplats som erbjuder människor med alla förmågor säker och oberoende tillgång och göra det möjligt för alla barn att leka tillsammans.

Lekotoper är också ett sätt att arbeta med ekosystemtjänster som kan gynna helt andra delar av samhällsplaneringen. Den typen av multifunktionella ytor är till exempel ett sätt att förbereda för framtida klimatutmaningar. Vilda och lite stökiga lekmiljöer kan, beroende på dess utformning, bidra till höga lekvärden och även innehålla en biologisk mångfald, ge ökad motståndskraft för värmeböljor, omhänderta högre dagvattenflöden och så vidare.



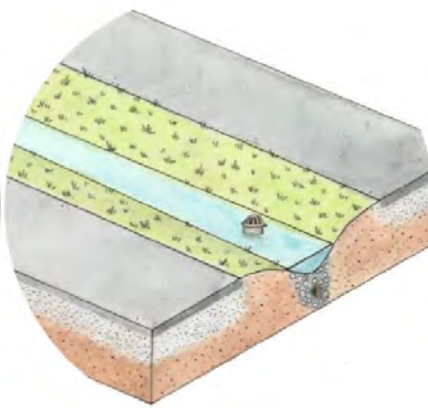
Inspirationsbilder över lekpark. Bild 18-20. Birgers äventyrspark, Östersund.

Skolgård

Att integrera grön infrastruktur på en skolgård kan vara ett kraftfullt verktyg för att både skapa en mer hållbar och inspirerande utemiljö, samt för att utbilda barn om varför grön infrastruktur är viktig för världen. Genom att involvera barnen i den dagliga användningen och skötseln av grönområdena kan skolgården bli en levande lärandemiljö där barnen får en konkret förståelse för naturens värde och de ekosystemtjänster som den tillhandahåller.

Parkering med grön dagvattenhantering

Den nya parkeringen för skolverksamhet och Jämtkraftshallen ska planeras utifrån en öppen och grön dagvattenhantering. När det planeras för större parkering med en öppen och grön dagvattenhantering är det viktigt att integrera lösningar som minskar avrinning, renar vattnet och skapar en mer trivsamt miljö. En grundläggande strategi är att använda genomsläppliga material, såsom gräsarmering, grus eller permeabel asfalt, vilket gör att regnvatten kan infiltreras direkt i marken istället för att belasta dagvattensystemet. Alternativt kan dränerande fogar mellan plattor och stenmaterial bidra till att leda bort vatten på ett effektivt sätt.



Inspirationsbilder dagvattenhantering. Bild 21. Gräsarmering. Bild 22. Svackdike. Bild 23. Torrdamm.

För att hantera dagvatten naturligt kan parkeringsytan kompletteras med regnbäddar och svackdiken. Dessa fungerar som naturliga filter där växtlighet hjälper till att rena vattnet innan det når grundvattnet eller avleds vidare. Svackdiken längs parkeringsraderna kan samla upp vatten och fördröja avrinningen, samtidigt som de skapar ett grönt inslag i miljön. Torrdammar nedanför parkeringens avrinningsområde kan skapas för att fånga upp vattnet och fördröja. Genom att placera träd i fördjupningar (i exempelvis svackdiken och torrdammar) kan dessutom förbättra både vattenhanteringen och mikroklimatet, eftersom trädens rötter hjälper till att absorbera och fördröja regnvatten, samtidigt som de ger skugga och minskar värmeeffekten från asfalterade ytor.

Andra gröonstrukturer

Nedan listas exempel på hur man ytterligare kan jobba med grönsstruktur i offentliga miljöer.



Ekosystemtjänster

Grönsstruktur bidrar till att bevara och stärka ekosystemtjänster – de funktioner som naturen tillhandahåller och som vi är beroende av. Detta kan omfatta allt från luft- och vattenrening, pollinering, klimatanpassning och rekreation. Ett välplanerat grönsstruktursystem kan

exempelvis hjälpa till att minska föroreningar, reglera temperaturer genom skuggning och luftcirkulation, samt bidra till biologisk mångfald.

Rekreativsvärden samt biologiska värden

Grönområden i samhällen är viktiga för människors fysiska och psykiska hälsa. De erbjuder platser för rekreation, avkoppling och socialt umgänge. Det kan vara allt från stora parker och grönområden till mindre innergårdar eller gröna tak. Att ha tillgång till dessa utrymmen kan minska stress, uppmuntra till fysisk aktivitet och förbättra den allmänna livskvaliteten.

Biologisk mångfald

En välplanerad grönstruktur bidrar till att bevara och främja biologisk mångfald. Genom att skapa gröna korridorer och sammanlänkade naturområden kan arter sprida sig och överleva även i stadsmiljöer. Detta är viktigt för att stödja pollinatörer, fåglar, insekter och andra djur, samt bevara växtligheten i samhällsområden.



Mångfald i växtval

Att välja ett brett spektrum av inhemska växtarter, inklusive träd, buskar och örter, skapar biologisk mångfald som stödjer ekosystemtjänster som pollinering, biologisk kontroll och jordens bördighet. Blandade skogar är ofta mer motståndskraftiga mot sjukdomar och

skadedjur än monokulturer.

Ekologiska korridorer

Att skapa ekologiska korridorer mellan olika skogsområden kan främja genetisk mångfald och ge djur och växter möjlighet att sprida sig mellan olika livsmiljöer. Detta gynnar den biologiska mångfalden och gör ekosystemet mer motståndskraftigt mot förändringar.

Allmänna platser

Ett lämpligt läge för ett torg med möjlighet för lokalisering av service är på den östra sidan om gamla Europavägen 75, i kurvan längs Ösavägen. Området bedöms ha särskilt goda förutsättningar för denna typ av markanvändning.

Platsen har ett centralt läge med god tillgänglighet och ett synligt skyltläge från de intilliggande vägarna, vilket ger fördelar för framtida etableringar. Här föreslås en utformning av ett torg som kan utgöra en mötesplats för invånare samt ett nav för olika funktioner inom offentlig och kommersiell service.

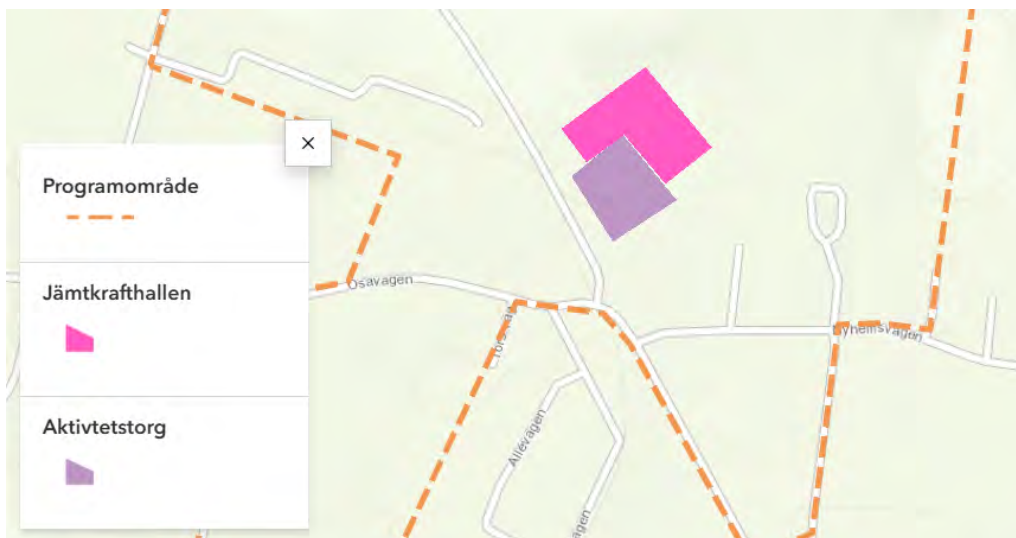
Torgytan kan möjliggöra exempelvis marknader, kulturella evenemang och informella möten i vardagen. I anslutning till platsen kan även lokalisering av bibliotek eller annan kulturverksamhet övervägas, vilket skulle bidra till att stärka torgets roll som byns sociala och kulturella mittpunkt.



Bild 24. Jamtlis julmarknad. Bild 25. Auktion.

I förlängningen kan området erbjuda utrymme för etablering av mindre kommersiell service, såsom café, butik eller annan närservice, i syfte att främja lokal tillväxt och serviceutbud.

Aktivitetstorg



Karta 9. Karta över förslag på placering av aktivitetstorg i förhållande till Jämtkraftshallen.

Utanför Jämtkraftshallen kan ett levande aktivitetstorg utformas där besökare ges möjlighet till spontana aktiviteter året om. Genom en väl genomtänkt gestaltning kan torget fungera som en naturlig mötesplats som uppmuntrar rörelse, lek och social samvaro oavsett årstid, tid på dygnet och människors förmågor.

Grunden för torgets utformning är en öppen och flexibel yta som ger plats för olika aktiviteter. En mångsidig beläggning, exempelvis en kombination av slitstark sten, gummi och trä, kan skapa zoner anpassade för olika typer av rörelser. Mitt på torget kan en öppen aktivitetsyta utformas med plats för pingis, basket, fotboll eller annan spontan idrott. Ytan kan utrustas med linjemarkeringar och mål som kan anpassas efter olika sporter.

Runt aktivitetsytan kan olika funktionella och inspirerande element bidra till rörelse och lek. En sektion kan bestå av utegym eller parkourutrustning i naturliga material som trä och metall, vars delar inte är alltför styrda till att användas på ett visst sätt som blir en naturlig lekpark för barn samtidigt som både ungdomar och vuxna kan träna utomhus i anslutning till idrottshallen. Vid sidan av detta kan till exempel en mindre pumptrackbana för cyklar och kickbikes skapa dynamik och locka en yngre målgrupp.



Inspirationsbilder för aktivitetstorg. Bild 26. Läktare, Sports field of elementary school marija i lina. Bild 27. Pingisbord, Solvallsparken. Bild 28. Upplyst skridskobana. Bild 29. Vinterlek.

För att möjliggöra året runt-aktiviteter kan torget inkludera en platsbyggd isbana under vinterhalvåret, som under sommaren kan nyttjas som en multisportyta för exempelvis basket. Belysning med en varm och inbjudande karaktär skapar trygghet under mörka månader och gör att torget kan användas även under de mörka timmarna.

Start och målgång för elljusspåret skulle kunna vara på torget för att samla aktiviteter samt ge en större yta för samlingar vid tävlingar.



Inspirationsbilder för aktivitetstorg. Bild 30. Målgång Mora.

Bild 31. Barn på skridskor, Bild 32. Barn spelar fotboll.

Sittplatser i form av trappsteg, bänkar och murar kan placeras strategiskt runt torget och fungera både som åskådar- och viloplatser och bli en naturlig samlingspunkt. Genom att använda växtlighet, såsom träd och planteringar, skapas en inramning som ger torget en ombonad känsla och skyddar mot vind.

För att ge torget en tydlig identitet kan konstnärliga inslag, såsom färgglad markmålning eller interaktiva ljusinstallationer, användas för att förstärka rörelseglädjen och skapa en inspirerande miljö.

Barn kan med fördel få vara med vid utformningen av aktivitetstorget.

Genom att kombinera funktionalitet, estetik och variation kan aktivitetstorget bli en levande plats som lockar människor i alla åldrar till rörelse och gemenskap, oavsett säsong.

Trafik

Inom programområdet ska det skapas en mer säker, tillgänglig och hållbar trafikmiljö med särskilt fokus på oskyddade trafikanter, främst barn. De föreslagna åtgärderna utgår från trafikutredningen som Tyréns upprättade, daterad 2024-03-26, syftar till att förbättra trafiksäkerheten, minska barriäreffekter och främja hållbara transportmedel såsom gång, cykel och kollektivtrafik. Vilket bidrar till en mer levande och tillgänglig centrummiljö.

Inom programområdet finns det idag grundskola och förskola samtidigt som programförslaget föreslår ny lokalisering för del av skolverksamhet samt utbyggnad av idrottshall och centrumverksamhet. Detta innebär att många barn samlas på ett

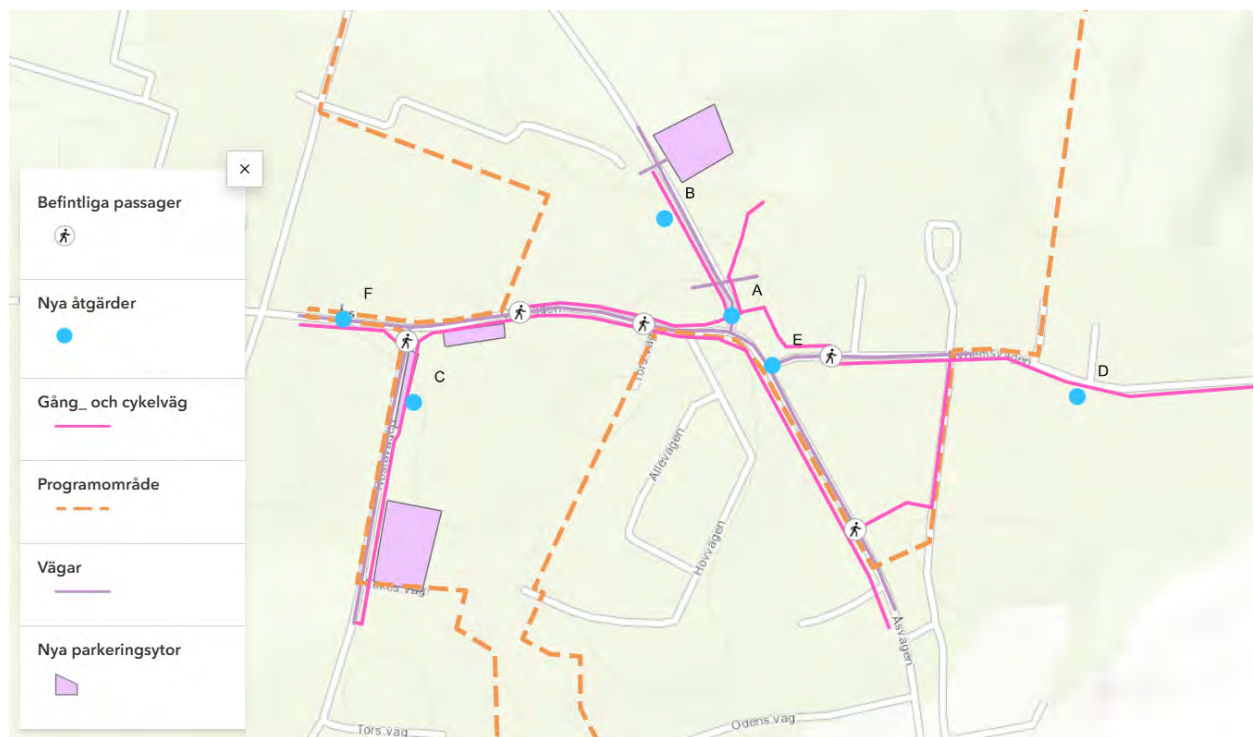
ställe och att alla ska ta sig till en och samma punkt. Detta kräver att det ska vara tryggt att ta sig till och från skola samt fritidsaktiviteter både till fots och bil.

Gång- och cykelvägar spelar en central roll i trafiklösningen och flera förbättringar planeras. En ny gång- och cykelväg föreslås längs gamla Europaväg 75 till det nya skolområdet, samtidigt som vägen omvandlas till en bygdeväg för att minska biltrafikens dominans. Ytterligare gångpassager och gång- och cykelvägar över gamla Europaväg 75 kommer att underlätta för oskyddade trafikanter att nå Jämtkrafthallen. Dessutom föreslås en gång- och cykelväg längs Nyhemsvägen för att förbättra kopplingarna mellan nybyggda bostadsområden och befintliga gång- och cykelstråk samt Åsvägen. En separerad gång- och cykelväg längs östra sidan av Röstavägen vid skolområdet kommer också att bidra till en tryggare trafikmiljö.

För att ytterligare prioritera oskyddade trafikanter föreslås markbeläggning som tydligt markerar ytor för gående och cyklister. Genom att minska körbanornas bredd där det är möjligt skapas en mer trygg och tillgänglig trafikmiljö, där upphöjda övergångsställen och trafiksignaler stärker fotgängares och cyklisters rättigheter.

Kollektivtrafikens roll i området behöver också stärkas för att göra den till ett attraktivt alternativ. Strategiskt placerade busshållplatser med väderskydd och god tillgänglighet föreslås. Utformningen av hållplatserna kan även förhindra omkörning, vilket gör av- och påstigning säkrare. Ytterligare åtgärder, såsom busskörfält eller signalprioritering vid korsningar, kan bidra till att kollektivtrafiken blir ett mer konkurrenskraftigt alternativ.

Utöver dessa åtgärder föreslås en ny gångpassage till kyrkan och församlingsgården, som kopplas till gång- och cykelvägen längs Ösavägen. Detta kommer att förbättra tillgängligheten och skapa en tryggare förbindelse för oskyddade trafikanter.



Karta 10. Karta över föreslagna trafikåtgärder samt vägar och gångpassager tillsammans med programområdets avgränsning.

Powered by Esri

PRIORITERINGSORDNING AV ÅTGÄRDSFÖRSLAGEN

Se karta över föreslagna trafikåtgärder samt vägar och gångpassager.

1.

- Gång- och cykelväg längs med Nyhemsvägen (D)
- Gångpassage och gång- och cykelväg över gamla Europaväg 75 för att ansluta oskyddade trafikanter till Jämtkrafthallen (A)

2.

- Separerad gång- och cykelväg längs östra sidan av Rösta vägen intill skolområdet (C)
- Ny utformning av korsning Ås väg-Nyhemsvägen (E)

3.

- Gång- och cykelväg längs med gamla Europaväg 75 till nya området för skolverksamhet (B)
- Omvandla gamla Europaväg 75 till bygdeväg (B)

4.

- Gångpassage till kyrkan (F)

Utformningsförslag korsning Åsvägen-Nyhemsvägen

Korsningen Åsvägen-Nyhemsvägen kan idag upplevas som otydlig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den utgörs idag av stora asfaltsytor som smälter ihop med parkeringsyta vid byggnaden intill och som inte tydliggör var trafiken hänvisas. I den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden pekas korsningen ut som **T5: Plats för ombyggnad av korsning för större säkerhet för oskyddade trafikanter (till exempel refug).**



Bild 33. Förslag på ny korsningsutformning.

Planprogrammet föreslår att tydliggöra korsningen med hjälp av kantstenar och en trafikö för att kanalisera trafiken. En tillfällig parkeringsficka föreslås även längs med Åsvägen för korttidsparkering och postutdelning. Angöringspunkt till samma fastighet har specificerats tydligare från Nyhemsvägen.

Någon gångpassage i korsningen bedöms ej behövas då det inte är så många oskyddade trafikanter som rör sig i korsningen.

Gångpassager finns i närheten av korsningen där ett större behov för gående och cyklister finns.

För att inrymma väganordningar behöver vägen sidoförskjutas

någon meter norrut och ta en bit av diket i anspråk. Belysning och ledningar kan behöva flyttas vilket måste överläggas med ledningsägaren.

Trafikutredningen går att läsa i sin helhet som en bilaga till planprogrammet.

Trygghet

Vad som upplevs som tryggt och säkert skiljer sig från person till person och handlar ofta om ett samspel mellan miljöer, rörelser och olika tidpunkter. En säker utformning av miljön behöver automatiskt inte uppfattas som trygg. En från början säker passage kan exempelvis upplevas som otrygg om den är dåligt belyst eller underhålls dåligt.

Programområdet besöks och nyttjas av många människor dagligen vilket ger förutsättningar för att kunna skapa trygghet samtidigt som det ställs större krav på att det finns en utformning som skapar trygga och säkra miljöer.

Sannolikt är biltrafiken i området en aspekt som påverkar hur tryggt och säkert det är att röra sig. Under vissa tider på dygnet är det mycket trafikerad av varierande slag.

Olika typer av markbeläggning kan spela en avgörande roll i att skapa en trygg och tydlig trafikmiljö för oskyddade trafikanter. Genom att arbeta strategiskt med materialval, färgsättning och textur kan trafikmiljön göras mer intuitiv och säker för både gående och cyklister.



Bild 34. Hur man kan arbeta med olika markbeläggningar, Pennsylvania avenue - USA.

En tydlig separering av trafikslag kan uppnås genom exempelvis ljus stenbeläggning för gångbanor och röd asfalt för cykelvägar. Detta minskar risken för konflikter och gör trafikmiljön mer förutsägbar. För synskadade kan taktila ledstråk och kontrastmarkeringar ge viktig vägledning och förbättra orienterbarheten.

Texturerade ytor och farthinder kan användas för att dämpa fordonshastigheter och öka säkerheten, särskilt vid skolor och gångstråk. Även räfflade eller ojämna ytor vid in- och utfarter uppmuntrar bilförare att sänka hastigheten och öka uppmärksamheten. Genom att kombinera dessa åtgärder kan trafikmiljön bli säkrare och mer tillgänglig för oskyddade trafikanter.

Att planprogramsområdet berör en central plats där många har anledning att röra sig på skapar goda förutsättningar för att kunna bidra till ökad trygghet. Genom att skapa miljöer som olika människor vill röra sig under stora delar av dygnet kan upplevd trygghet skapas för fler. Samtidigt kan en dåligt utformad miljö på en central plats skapa problem när människor tvingas röra sig till besöksmål på ett otryggt sätt.

På grund av programområdets geografiska lokalisering finns det ett större krav på en välutvecklad belysning eftersom många av dygnets timmar under vintermånaderna är mörklagda. Just när det gäller belysning under vintertid finns det flertalet aspekter som behövs fokusera på. Belysningen bör vara riktad mot marken och vara anpassad efter gående eller cyklister och stolparna till belysningen bör vara utformad med eluttag för att möjliggöra för exempelvis inkoppling av dekorationsbelysning i träd eller liknande.



Bild 35. Inspirationsbild, belysning nattetid.

Skolverksamhet

Planprogrammet skapar möjligheter för utveckling av befintlig skolverksamhet i området genom att peka ut förslag på lokalisering. Den föreslagna markytan uppgår till cirka 1,5 hektar och ligger i ett strategiskt läge med hänsyn till trafiksäkerhet och närhet till skogsområde.

Den tilltänkta platsen erbjuder fördelar ur ett trygghets- och tillgänglighetsperspektiv. Området ligger avskilt från högtrafikerade vägar, vilket bidrar till en säker miljö för barn. Dessutom finns en naturlig närhet till skogsområde, vilket gynnar pedagogisk verksamhet och rekreation. Föreslagen lokalisering har dessutom en central placering samt har närhet till befintliga skolverksamheter och idrottshall. Planprogrammet ska skapa möjlighet för antingen en del av grundskola eller flytt av förskola, beroende på framtida behov. Utrymme finns för båda alternativen, och anpassningar kan göras utifrån den växande befolkningen i Åsbygden.

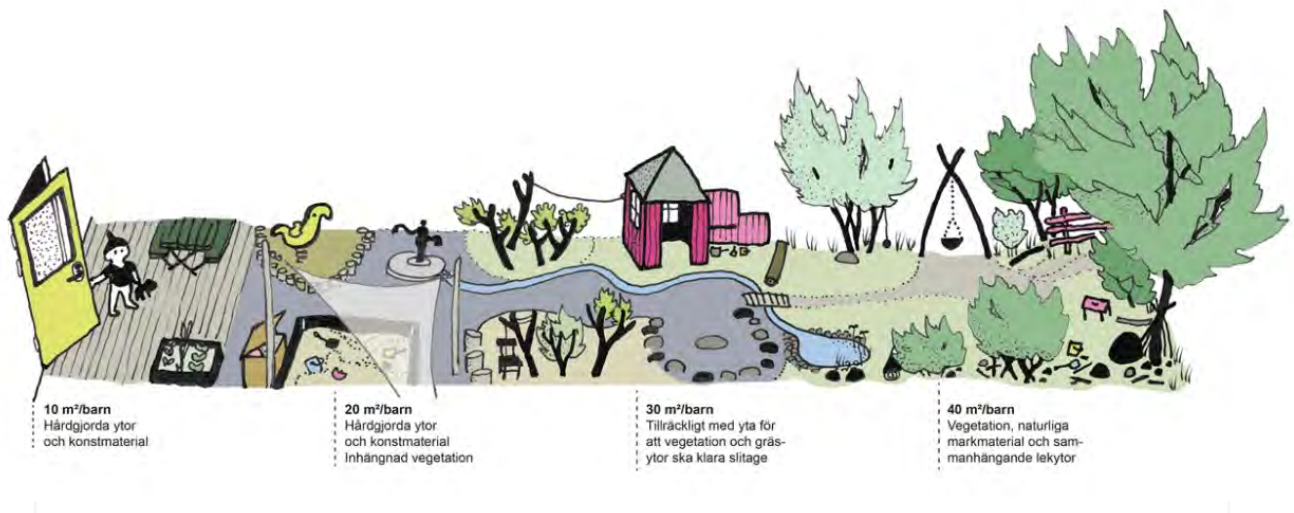


Bild 36. Schematisk bild över vilka kvaliteter och funktioner som ryms på en utemiljö för en förskola beroende på storleken.

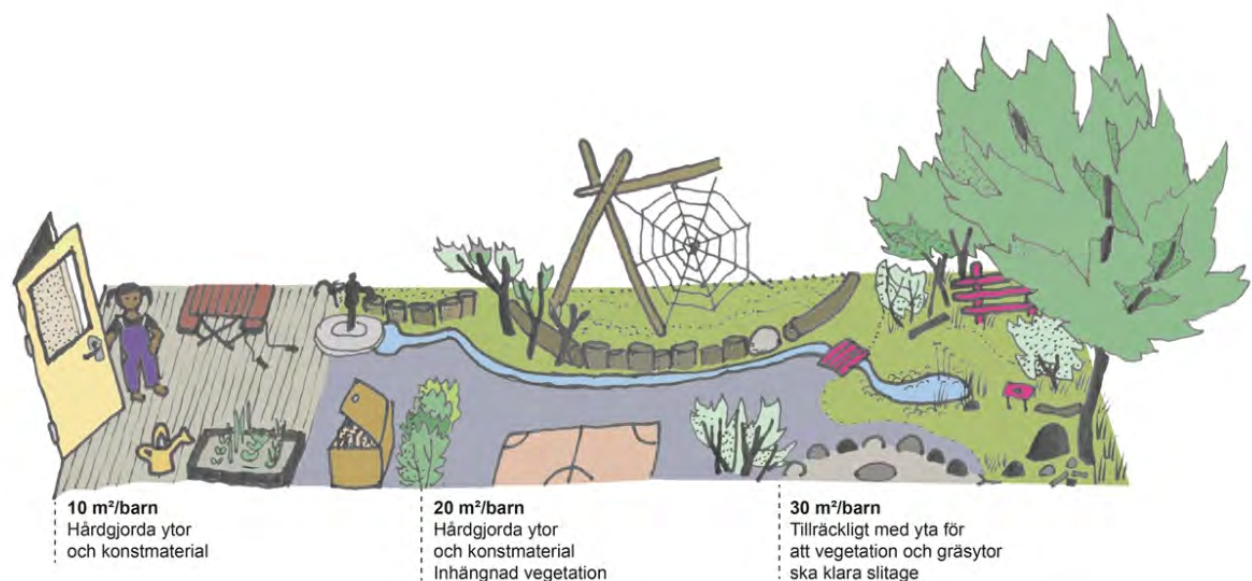


Bild 37. Schematisk bild över vilka kvaliteter och funktioner som ryms på en skolgård för elever åk F-6 beroende på storleken.

Planerade funktioner och bebyggelse inkluderar skolverksamhet för antingen grundskola eller förskola, anpassade friytor och bruksytor enligt gällande riktlinjer. Kombinerade parkeringslösningar tillsammans med Jämtkrafthallen kan optimera markanvändning samt med gångavstånd till befintliga skolområden som kan underlätta integration med nuvarande verksamheter. Dessutom finns möjlighet att kombinera skolverksamheten med bostäder av någon form för äldre, vilket skulle skapa en generationsöverskridande mötesplats. Detta skulle kunna bidra till en mer inkluderande och levande miljö, där barn och äldre kan dra nytta av varandras erfarenheter och perspektiv.

Flera argument talar för denna placering. Området erbjuder trygghet genom sin avskildhet från högtrafikerade vägar, vilket skapar en säkrare skolmiljö. Samtidigt som den har en central placering. Närheten till skogsområden ger möjligheter för utomhuspedagogik och rekreation. Effektiv markanvändning uppnås genom att samnyttja parkering med Jämtkrafthallen, vilket minskar behovet av ny infrastruktur. God tillgänglighet genom gångavstånd till befintliga skolverksamheter förenklar anslutningen till existerande utbildningsmiljöer. En flytt av skolverksamhet möjliggör vidare utveckling för kvarstående skolverksamhet som finns på nuvarande skolområde. Vidare är den föreslagna marken är tillräckligt stor för att rymma en skolverksamhet med goda friytor enligt rekommendationer från Boverket.

I och med detta så lägger planprogrammet grunden för en flexibel och framtidssäkrad skolverksamhet i Ås. Med en strategisk placering av skolverksamhet och anpassningsbara ytor skapas förutsättningar för en trygg och hållbar utbildningsmiljö i takt med att befolkningen växer.



Bild 38. Gungande barn.

Bebyggelse

Jämtland och Krokoms kommun har en lång tradition av skogsbruk och har en ekonomi som är till stor del är byggd på brukandet av skogen från plantering till förädling. Att bygga i trä samt andra lokalt förankrade naturliga material som exempelvis sten kan ge stora hållbarhetsvinster och är ett byggnadssätt som har långa traditioner i vår region.

Vid nyttillkomna byggnader ska arkitekturen ges särskild omsorg och variation. Som med hänsyn till Åsbygdens kulturhistoriska värden. Byggnader med trä i konstruktion och/eller fasad ska prioriteras. Arkitektonisk kompetens bör kopplas in tidigt i planeringsprocessen.

I kommande detaljplaner säkerställs med planbestämmelser att bebyggelse är av träfasad samt takhöjder och ytor i bottenvåningar i byggnader mot gata fördelas så att det är möjligt att nyttja lokalerna för såväl näringsliv som föreningsliv och kommunala verksamheter.

Hur bebyggelsen faktiskt kommer att utformas prövas i senare detaljplaner, men planprogrammet föreslår ett bebyggelsemönster som med relativt öppna planformer och höjd om huvudsakligen en till tre våningar samspelar med Ås befintliga bebyggelsestruktur.



Inspirationsbilder. Bild 39. Byggnad med laduliknande gestaltning. Bild 40. Klassisk tolkning av parstuga.

Bostäder för äldre

Planprogrammet behandlar inte efterfrågan och behovet av bostäder för äldre, utan syftar till att belysa att denna fråga är högst aktuell samt för att säkerställa mark i centrala Ås är avsatt för någon form av bostäder för äldre i framtiden.

Antalet äldre i Ås förväntas öka markant inom en snar framtid. Prognosen visar på att 800 personer i pensionsålder kan komma att bo i Ås 2035. Idag kan inte denna efterfrågan tillgodoses. Trenden är att äldre säljer sina hus i Ås och flyttar till lägenhet i Östersund när det inte finns lika många alternativ i Åsbygden.

I den *kommunövergripande översiktsplanen*, från 2015, nämns det även att man ser att ett ökat behov av anpassade bostäder för äldre öka i kommunen, inte allra minst i Åsbygden. Ett konstaterande görs att en utbyggnad av ett stort antal platser kommer att behövas i framtiden. Behovet omfattar både trygghetsboende för dem som klarar ett eget boende med tillgång till viss service samt ett vårdkrävande särskilt boende men också lägenheter i markplan med tillhörande uteplats.

Den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden nämner i sina mål att ett mål är att skapa ett äldreboende med centralt läge i Ås. En idé som målas upp är ett trivsamt torg- och parklandskap som omger äldreboende. Vidare nämns att äldreboendet kan innehålla flera funktioner som är öppna för allmänheten såsom relax-avdelning,

vardagsrum och hälsocentral. Kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning, 2020*, som länkas med kommunens översiktsplan preciserar även mål specifikt för att skapa ett äldreboende med centralt läge i Ås.

Kommunens behov av bostäder för äldre förväntas öka enligt översiktsplanen, särskilt i den sydöstra delen, men också i andra områden. För att möta denna efterfrågan krävs en utbyggnad av både trygghetsboenden och särskilda boenden med vårdinsatser. En strategisk lokalisering, där befolkningsunderlag och rekryteringsmöjligheter finns, är avgörande för att skapa attraktiva boendemiljöer. Centrala och välplanerade bostäder för äldre skapar bättre boendeanternativ och kan minska utflyttningen från kommunen. I den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden syfte och mål lyfts ett behov av äldreboende i Ås med ett centralt läge.

Ett attraktivt läge för äldre präglas av närhet till hälsocentral, tillgång till kollektivtrafik, samt möjligheten att på egen hand uträtta vardagsärenden såsom inköp av dagligvaror. Genom att planera för moderna, centralt belägna och flexibla bostäder för äldre kan kommunen skapa bättre livsvillkor för den äldre befolkningen och samtidigt bygga en mer inkluderande och levande centrummiljö.

Etablering av bostäder för äldre i detta läge kan bidra till att stärka det lokala kundunderlaget för dagligvaruhandel och annan kommersiell service. På sikt kan detta skapa förutsättningar för utbyggnad av offentlig service, exempelvis vård, omsorg eller mötesplatser. Möjligheter skapas för att hela samhället kan främjas genom integration, hållbarhet och ekonomisk effektivitet.



Bild 41. Inspirationsbild kombinerad äldreboende och förskola, Vågen Upplands Väsby.

Ett förslag är en integrerad lösning där äldreboende kombineras med förskola kan bidra till en mer effektiv markanvändning, minskad miljöpåverkan och lägre bygg- och driftskostnader. Samtidigt främjar det en levande centrummiljö och ökad livskvalitet för både äldre och yngre invånare. Vidare ger det möjligheter till generationsöverskridande möten, vilket kan ha positiva effekter på både barns och äldres välmående. Utöver sociala fördelar medför denna typ av samordnade lösningar både ekonomiska och miljömässiga vinster. Genom att dela på resurser som lokaler, kök och transport kan både bygg- och driftskostnader sänkas för kommunala och privata aktörer. Samtidigt kan en minskad transportbelastning och gemensamma energilösningar bidra till en mer hållbar samhällsutveckling och lägre klimatpåverkan.

Fördelar vid kombination av bostäder för äldre med förskola:

Effektiv markanvändning – Minskar behovet av separata tomter och skapar tätare och mer levande stadsdelar.

Minskad miljöpåverkan – Färre transporter, gemensamma resurser och bättre energilösningar.

Lägre bygg- och driftskostnader – Delade funktioner sparar

pengar åt både kommuner och privata aktörer.

Högre livskvalitet för invånarna – Skapar en mer inkluderande och levande stadsmiljö.

Jämtkrafthallen och föreningsliv

Jämtkrafthallen har under en längre tid haft en alltmer ansträngd kapacitet, då många olika aktiviteter och föreningar samsas om utrymmet. Det ökade trycket på hallen visar tydligt att en utbyggnad är nödvändig för att möta behoven hos både nuvarande och framtida idrottsutövare.

Ur ett samhällsplaneringsperspektiv bör utbyggnaden genomföras på ett sätt som inte bara tillför fler idrottsytor, utan också stärker platsen som en central punkt för rörelse, gemenskap och hälsa.

Alternativ för utbyggnad

1. Utbyggnad på baksidan

- Skulle kunna vara en mer diskret lösning som påverkar den befintliga fasaden mindre.
- Tar elljusspår i anspråk

2. Utbyggnad på framsidan i en L-form

- Skapar ett mer inbjudande och funktionellt område framför hallen.
- Möjlighet att anlägga ett idrotts- och aktivitetstorg i direkt anslutning till byggnaden, vilket skulle stärka platsens roll som en mötesplats för spontanidrott och sociala aktiviteter.
- Tar jordbruksmark i anspråk.

- Kan kräva omstrukturering av parkeringen, men samtidigt öppna för smartare lösningar gällande trafikflöden och tillgänglighet.

Alternativen är förslag, en rekommendation är att en förstudie genomförs för att fastställa behoven och presentera det mest lämpliga tillvägagångssättet för utveckling av Jämtkrafthallen.

Utöver själva utbyggnaden av hallen är det viktigt att se till helheten. Runt idrottshallen kan exempelvis ett aktivitetstorg och ett utegym vara med och bidra till att skapa en levande och tillgänglig miljö för människor i alla åldrar. Detta skulle ge fler möjligheter till spontanidrott och vardagsmotion, något som gynnar folkhälsan och gör området mer attraktivt.

I samband med utbyggnaden av hallen behöver parkeringssituationen ses över. Idag är antalet parkeringsplatser begränsat och tillgodoser inte behovet som finns. Antalet besökare förväntas öka då hallen möjliggör för fler aktiviteter samtidigt och antalet parkeringsplatser behöver bli fler för att möta en ökad efterfrågan. En lösning kan vara att utöka den befintliga parkeringen eller skapa nya parkeringsytor i anslutning till Jämtkrafthallen. Dock kommer det bli på anslutande jordbruksmark som ligger runt Jämtkrafthallen.

En utbyggnad av Jämtkrafthallen är en långsiktig investering för både föreningslivet och samhällsutvecklingen. Genom att välja en lösning som inte bara skapar fler idrottsytor utan också stärker området som en mötesplats för aktivitet och gemenskap, finns det goda möjligheter att säkerställa en satsning som skapar största möjliga nytta för både föreningsliv och medborgare.

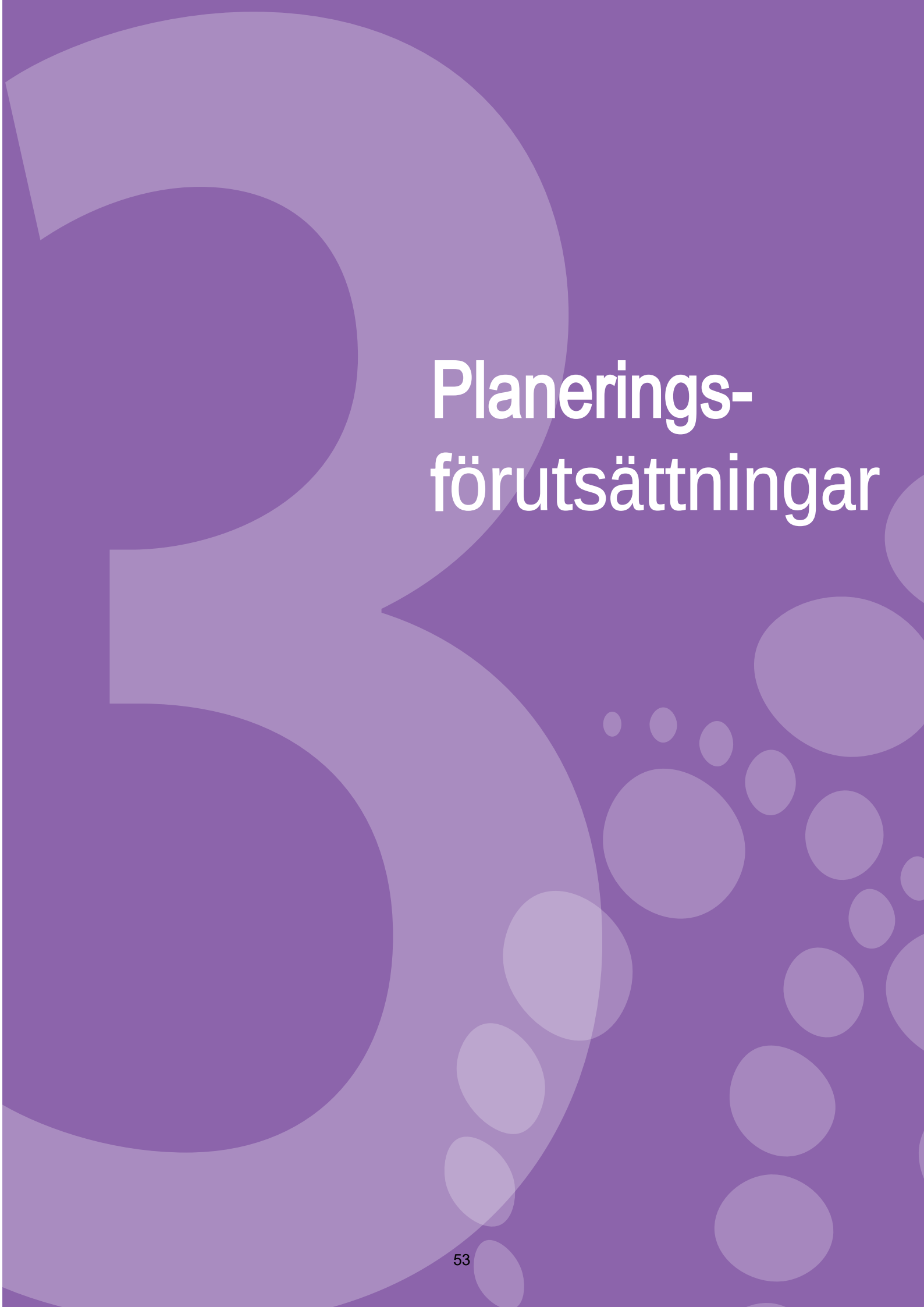
Service

Kommersiell service är, som tidigare nämnts, in princip obefintlig i centrala Ås. Samtidigt har Åsbygden haft en befolkningsökning de senaste åren, och trenden pekar mot fortsatt tillväxt. Med en växande befolkning ökar behovet av service vilket kan skapa nya möjligheter och ge en ökad vilja för entreprenörer att etablera sig i centrala Ås. För att skapa möjligheter för service är det av vikt att

säkerställa mark i strategiska lägen som möjliggör för framtida etableringar av handel, service och andra verksamheter.

Planprogrammet syftar till att skapa goda förutsättningar för utveckling av både kommersiell och offentlig service. Genom att föreslå ytor i de centrala delarna kan ett attraktivt och tillgängligt serviceutbud växa fram över tid. Det skulle stärka Ås som ett levande och fungerande kommundelscentrum för den södra delen av Krokoms kommun.

Ett förslag inom ramen för planprogrammet är att omlokalisera Ås bibliotek till ett mer centralt läge. Genom att placera biblioteket i nära anslutning till andra servicefunktioner kan en tydligare samlad servicekärna skapas. En sådan samlokalisering bidrar till ökad tillgänglighet, ökad rörelse i centrum och stärker platsens identitet som mötespunkt för invånare i alla åldrar.



Planerings- förutsättningar

Riksintressen

Nedan redovisas riksintressen som berör planprogramsområdet.

Ett riksintresse är ett nationellt viktigt intresse med specifika värden och kvalitéer kopplat till ett geografiskt område. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

Friluftsliv

Programområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kapitel 6 § Miljöbalken. Området för riksintresset är benämnt som *Storsjöbygden, FZ 08*, och beskrivs som ett område med värden som till stor del är kopplade till ett storskaligt landskap samt en rik odlingsbygd med vida utsikter över sjö och fjällvärld. Riksintresset innefattar såväl upplevelsevärden som aktiviteter.

Kulturmiljövård

Programområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kapitel 6 § Miljöbalken. Ås ingår i *Storsjöbygden [Z 25]* område av riksintresse för kulturmiljövården. Som uttryck för riksintresset anges: *Öppet jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar. I Ås märks kyrkomiljön samt miljöer med välhållna byar och gårdar i Gärde-Backen-Dille och Rösta-Sem.*

Det öppna landskapet mellan järnvägen och Åsvägen har trots närheten till Östersund en bevarad karaktär av jordbrukslandskap. Här finns idag en talrik bebyggelse främst från slutet av 1800-talet och tiden kring sekelskiftet 1900.

Ås kyrka och dess kyrkogård är skyddad som kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagen.

Totalförsvaret

Programområdet berör ett influensområde för väderradar som är ett riksintresse enligt 3 kapitel 9 § Miljöbalken. Försvarsmakten ska remitteras ärenden som berör riksintresset och dess

påverkansområde samt bland annat höga objekt i hela landet. Med höga objekt avses de som är högre än 20 meter utanför och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Kommunikationer

Planprogrammet gränsar till väg Europaväg 14 som omfattas av riksintresse för kommunikationer. Europaväg 14 ingår i det av Europeiska unionen (EU) utpekade Trans-European Transport Network (TEN-T). Vägar som ingår i detta nätverk är av särskild internationell betydelse.

Mark och vatten

Geoteknik

En geoteknisk undersökning genomfördes av Sweco daterad 2024-12-13. Undersökningen visade på att jordförhållandena inom programområdet kännetecknas av en fast lagrad morän under ett tunt lager av mulljord. Morän är en blandkornig jordart som i området främst består av lerpartiklar. Moränens goda bärförmåga gör att ytlig grundläggning som till exempel platta på mark lämpar sig väl.

Grundvattennivåer har mätts vid ett tillfälle, under perioden den geotekniska undersökningen genomfördes, i två installerade grundvattenrör. Det ena visade en grundvattennivå på 0,55 meter under markytan, medan det andra var torrt.

Varierande radonhalter uppmättes inom området, däribland halter som motsvarade högradonmark.

Om djupare grundläggning, exempelvis källare eller underjordiska garage, planeras kan grundläggning komma att ske direkt på berg. Berget i området bedöms i dagsläget bestå av skifferberg med svällande egenskaper, så kallat svällskiffer. Om grundläggning sker på svällskiffret utan föreskriven tätning kan stora skador på husgrunder uppstå vid svällning av berget. Skifferbergets

sprickbenägna karaktär gör att dess överyta är svårbedömd utifrån utförda sonderingar.

Den geotekniska undersökningen går att läsa i sin helhet som en bilaga till planprogrammet.

Miljökvalitetsnormer vatten

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa, miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Den primära recipienten till programområdet är Tysjöarna, som även är ett Natura 2000-område. Tysjöarna uppnår måttlig ekologisk status men ej god kemiskt ytvattenstatus beroende på för höga halter av bromerad difenyleter (PDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg). Dessa ämnen är svåra att minska då de sprids via atmosfärisk deposition, det vill säga att de färdas med luften.

Vattnet i Tysjöarna leds via bäckar och diken där vattnet ytterligare renas innan det slutligen mynnar ut i Storsjön. Storsjön uppnår måttlig ekologisk status men ej god kemiskt ytvattenstatus beroende på höga halter av kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter, antracen, benso(a)pyren flouranten, bly och blyföreningar, tributyltennföreningar, benso(g,h,i)perylen samt PFOS.

Det är svårt att göra en bedömning vilken föroreningsmängd och föroreningshalt som vattnet slutligen har när det rinner ut i Storsjön då vatten från många andra avrinningsområden mynnar ut i både Tysjöarna och Storsjön.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälliga flöden som uppträder vid exempelvis regn, snösmältning eller tillfälligt framträngande grundvatten. Dagvattnets sammansättning och flöden avspeglas av det aktuella

områdets markanvändning och terrängförhållanden. Hårdgjorda branta ytor ger en snabb och plötslig dagvattenavrinning jämfört med flacka och vegetationsrika områden som ger upphov till en trögare avrinning. Vid exploateringar kan dagvattnets avrinningsmönster förändras och plötsliga flödestoppar kan bli resultatet om andelen hårdgjorda ytor ökar.

En dagvatten- och skyfallsutredning genomfördes av Sweco, daterad 2024-11-22. Dagvattenutredningen syftade till att se över ytavrinning, beräkna dimensionering av dagvattenflöde, ge åtgärdsförslag, beräkna föroreningar samt göra en skyfallsanalys. Dagvattenutredningens avgränsades till norr om Ösavägen och Åsvägen där planprogrammet föreslår ny markanvändning.

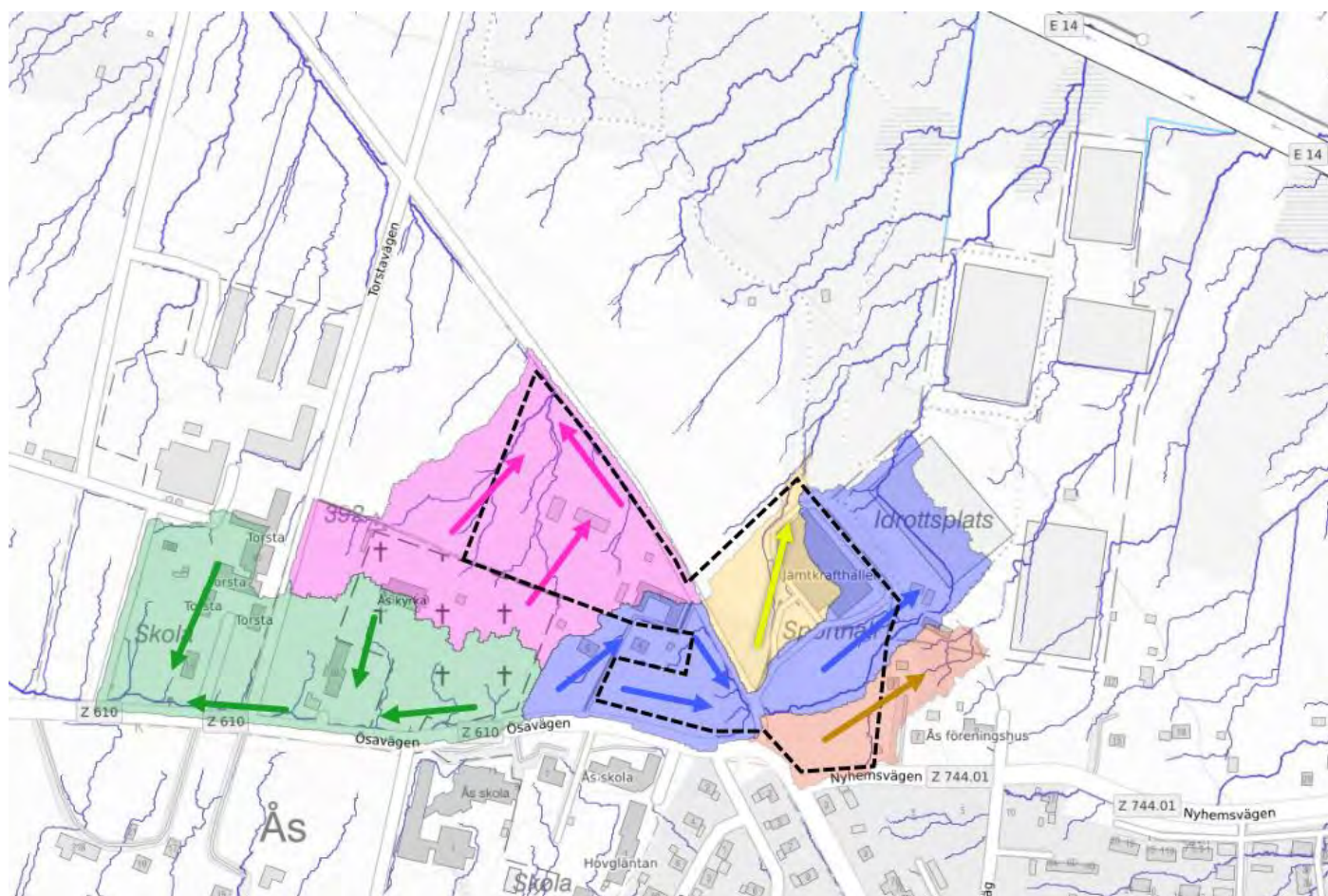


Bild 42. Avrinningsområden samt pilar som visar flödesriktning. Svart streckad linje visar utredningsområdet. Data hämtad från Scalgo Live 2024.

Det avgränsade området ligger på en höjdrygg, vilket innebär att inga större uppströms avrinningsområden riskerar att påverka området. Ytlig avrinning från programområdet sker norrut mot Europaväg 14 via flertalet trummor och vidare mot Tysjöarna. Från Tysjöarna rinner vattnet mot Storsjön. Befintligt dagvattennät finns begränsat utbyggt i dagsläget inom programområdet.

Dagvatten- och skyfallsutredning går att läsa i sin helhet som en bilaga till planprogrammet.

Skyfallsanalys

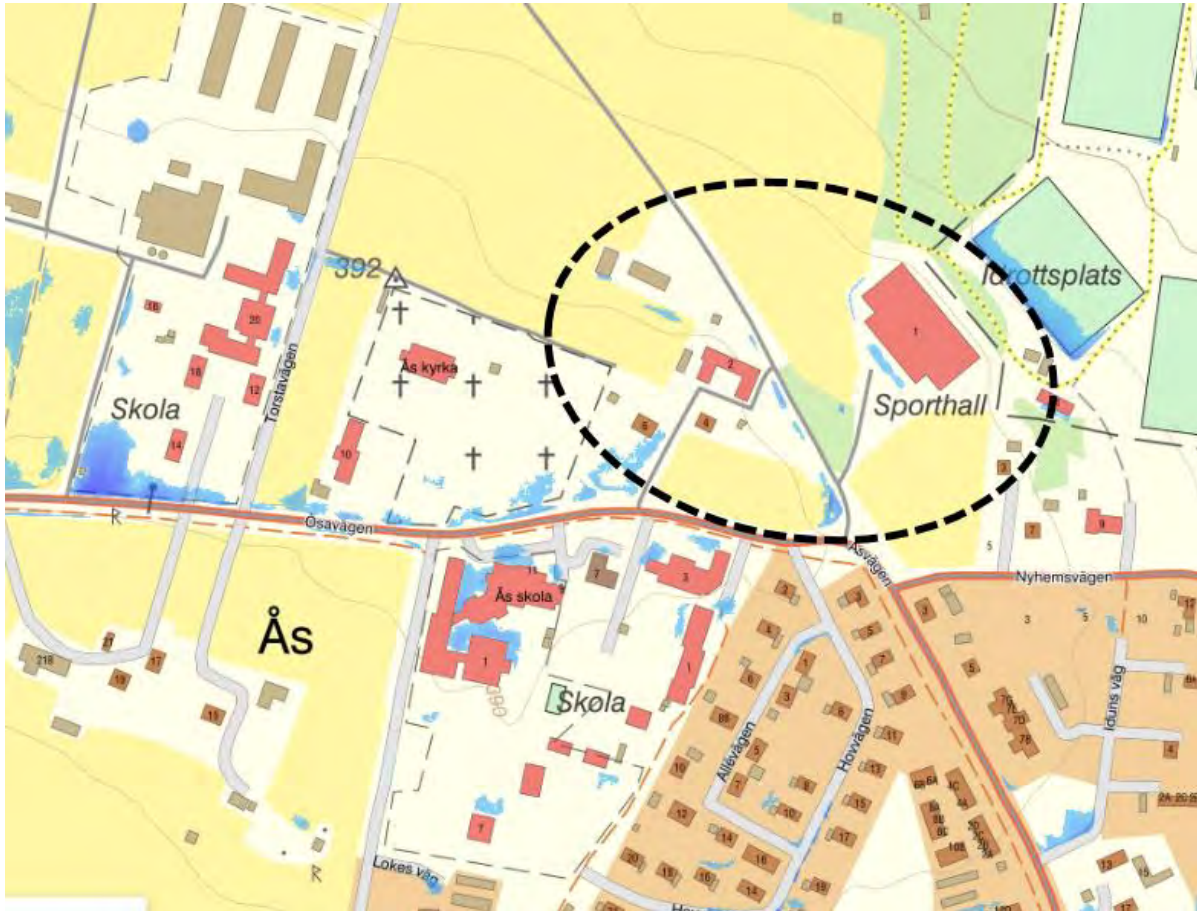


Bild 43. Översvämningsrisk. Utredningsområdet är ungefärligt markerad med svart streckad linje. De blå fälten visar vattenansamlingar. Data är hämtad från Scalgo Live 2024.

Inom programområdet finns i dagsläget mindre områden där vatten ansamlas, men ingen större risk för skador på byggnader eller omgivning finns. Beräkningsverktyget Scalgo Live har använts i dagvatten- och skyfallsutredningen (Sweco 2024-11-22) för att identifiera översvämningsrisken vid ett skyfall. Scalgo Liva tar inte hänsyn till infiltration i marken eller ledningsnätets kapacitet utan allt vatten lägger sig på ytan och beräknar utifrån ett värsta tänkbart scenario.

Bebyggelse

Programområdet omfattar en av de mest tätbebyggda delarna av Åsbygden. Inom programområdet i Ås finns en blandning av kommunala och privata fastigheter. Kommunala byggnader omfattar skola, förskola och Jämtkrafthallen, anläggningar som

antingen ägs direkt av kommunen eller av kommunalt ägda bolag. Därutöver finns några privatägda bostäder inom programområdet i form av småhus.

I anslutning till programområdet dominerar småhusbebyggelse, där privatägda villor utgör en stor del av bostadsstrukturen. Här finns bostadsrättsföreningar med radhus och lägenheter, vilket bidrar till en viss variation av boendeformer. Idag är kommunägda Krokomsbostäder den största hyresvärden, med bostäder i varierand storlek och prisklass.

Trots ett varierade utbudet råder idag ett underskott på bostäder inom programområdet, vilket lyfts i kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning, 2020*. I denna riktlinje lyfts speciella mål för Ås kopplat till översiktsplanen, där målet är att möjliggöra nya bostäder i kultur- och jordbruksbygd. Det finns även en tydlig ambition att planera för olika boendeformer för alla åldrar. Särskilt prioriterat är att skapa ett centralt beläget äldreboende som en del av framtida utveckling.



Bild 44-47. Från höger: Högstälägen, flerbostadshuset Freja, Ås skola, radhusområdet

Jamtli har tagit fram en kulturmiljöutredning, daterad 2025-05-02 som beskriver bebyggelsens karaktärsdrag i Ås enligt följande. Inom Ås finns fortfarande flera gårdar med bostadshus från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Dessa är ofta i en och en halv våning med ljusmålad fasad av liggande och stående spåntad panel. I anslutning till dessa ligger rödfärgade ekonomibyggnader.

1960- och 1970-talets bebyggelse i Ås utgörs av villaområden med enfamiljsbostäder i ett plan och källare med fasad av tegel, träpanel eller en kombination av dessa. Idag varierar fasaderna i dessa områden både vad gäller kulör och material. Flera av husen har också blivit om- och tillbyggda. Fasadmaterial i områden med parhus från 1980- och 90-talet anknyter till äldre träbebyggelse med lockpanel i rött eller gult med vita detaljer, medan fristående

villor från samma tid tydligare speglar tidens villaideal.

Mer storskalig bebyggelse har tidigare inte förekommit i de centrala delarna av Ås. Den nya bebyggelsen från andra halvan av 1900-talet har hållits ner vad gäller skalan (en eller två våningar).

2000-talet har fram till idag gett ett avtryck i form av Jämtkrafthallen, radhus i två våningar med fasad av liggande panel på förvandring i rött och grått. Flerfamiljsbostäder i form av tre- och femvåningshus. Krokomsbostäders nyaste bostadsprojekt Frigg, två röda lägenhetshus på fem våningar vardera. En förändring av skalan på bebyggelsen i Ås som tidigare utgjorts av en- och tvåvåningshus.

Trafik

Åsvägen och Ösavägen är de centrala transportvägarna genom programområdet och Åsbygden. Längs med vägarna finns det trottoarer eller gång- och cykelväg. Dock är gång- och cykelvägnätet inte sammanhängande i dagsläget. Det saknas en säker gång- och cykelväg längs med Nyhemsvägen för oskyddade trafikanter till det senaste bostadsområdet "Ås Ängar". Genom programområdet går den gamla Europaväg 75 som idag är en enskild väg på kommunens mark. Åsvägen – Nyhemsvägen är en omledningsväg för väg Europaväg 14.

Korsningen Åsvägen-Nyhemsvägen kan idag upplevas som otydlig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Den utgörs idag av stora asfaltsytor som smälter ihop med parkeringsyta vid byggnaden intill och som inte tydliggör var trafiken hänvisas

Gång- och cykel

Gång- och cykelväg finns längs med Åsvägen och Ösavägen med undantag för skolområdet där det är en kantstensbunden gångväg. Det har nyligen anlagts en ny gång- och cykelväg som kopplar ihop Jämtkrafthallen mot Nyhemsvägen. Det går även en gång- och cykelväg från Ösavägen ner genom grönområdet i radhusområdet.

Det finns tre passager över Ösavägen inom programområdet idag. Belysning finns intill samtliga passager över vägarna men är bitvis bristfällig med få belysningspunkter efter gångvägen längs med Ösavägens norra sida.

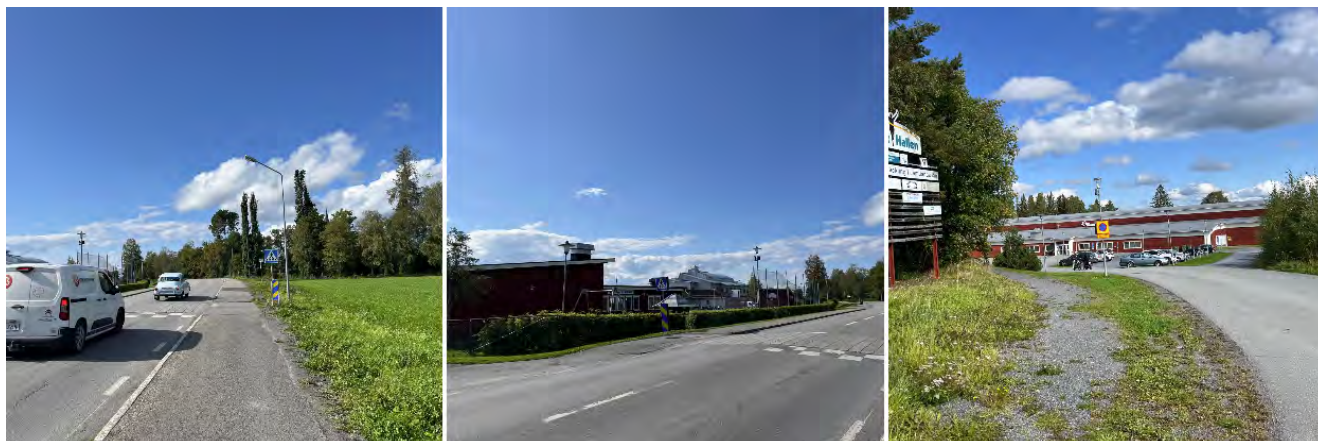


Bild 48-50. Gångpassage över Ösavägen, Jämtkraftshallen.

Över Röstavägen finns ett övergångsställe som dockar an befintlig gång- och cykelväg i väster och mot skolområdet i öster. Övergångsstället är inte hastighetssäkrat med fartdämpande åtgärder men är lokaliserat i en T-korsning vilket innebär att trafiken saktas ner naturligt. Vid skolområdet finns en upphöjd passage och ett övergångsställe över Ösavägen mellan gång- och cykelvägen och den kanstensbundna gångbanan på norra sidan av Ösavägen.

Barn från skolområdet rör sig till idrottsplatsen, Jämtkraftshallen och rekreationsområdet norr om området. Det finns en informell upptrampad stig norr om infarten till Jämtkraftshallen som till viss del kan nyttjas i nuläget. Stigen är varken tillgänglighetsanpassad eller belyst och snöröjs inte under vintertid.



Bild 51-53. Gångpassage Ösavägen och Nyhemsvägen.

Buss

Bussförbindelserna mellan Ås och Östersund är goda och har avgångar i regel varje timme till Östersund under veckodagarna. Under helgerna är turtätheten något lägre. Detsamma gäller bussförbindelser mellan Ås och Krokom.

Taktila mönster för synskadade och belysning saknas exempelvis vid busshållplatser. De som väntar på bussen kan då vara svåra att se av förbipasserade trafik vilket kan innebära en trafiksäkerhetsrisk under dygnets mörka timmar.

Service och handel

Programområdet omfattar den centrala delen av Åsbygden där huvuddelen av bygdens kommunala service finns i form av grundskola och förskola.

Inga handelsmöjligheter finns inom programområdet. Däremot finns en trädgårdshandel, gårdsbutik samt en obemannad matbutik strax utanför programområdets avgränsning.



54. Fröjas, oasen i Ås.

Idrott och föreningsliv



Bild 55. Jämtkrafthallen.

Jämtkrafthallen och idrottsområdet har en stor betydelse för både bygden och regionen. Hallen är en av länets största idrottshallar och drar en publik på totalt cirka 75 000 per år. Idrottslivet är livskraftigt och är en av Ås mest betydelsefulla tillgångar med pingis, fotboll, skidor, friidrott, samlingar och gymnastik i fokus samt tävlingar i dessa idrottsformer. Både hallen och idrottsområdet är en social mötesplats med stor betydelse för invånarnas fritidsmöjligheter.

En annan mötesplats som har stor betydelse för bygden är föreningshuset där olika arrangemang sker samt fungerar som en uthyrningslokal.

I Ås finns idrottsföreningen Ås IF som tillhandahåller verksamhet för fotboll, bordtennis, skidor och innebandy. Föreningen bedriver verksamhet både för motionärer och tävlande i olika åldrar.



56-58. Fotbollsplaner och elljusspår.



Bild 59-60. Elljusspår och entrén till Hovängen.

Teknisk försörjning

Kommunalt dricks- och spillvatten ska anslutas till området. En utredning pågår för att reda ut var kommunala verksamhetsområden finns i hela kommunen. Innan dess är det svårt att med säkerhet säga var inom programområdet det finns kommunalt dagvattenområde idag.

Kommunen ombesörjer vatten och avlopp inom verksamhetsområdet, som i regel sammanfaller med detaljplanelagda områden. Där programområdet är detaljplanelagt idag omfattas det av kommunalt vatten och avlopp. Även ledningar för eldistribution, som tillhandahålls av Jämtkraft, finns i området.

Enligt Post och Telestyrelsen (PTS) har över 95 procent av hushållen inom planprogramområdet tillgång till eller absolut närhet till bredband vilket går att jämföra med 88 procent i hela kommunen.

Rekreation och friluftsliv

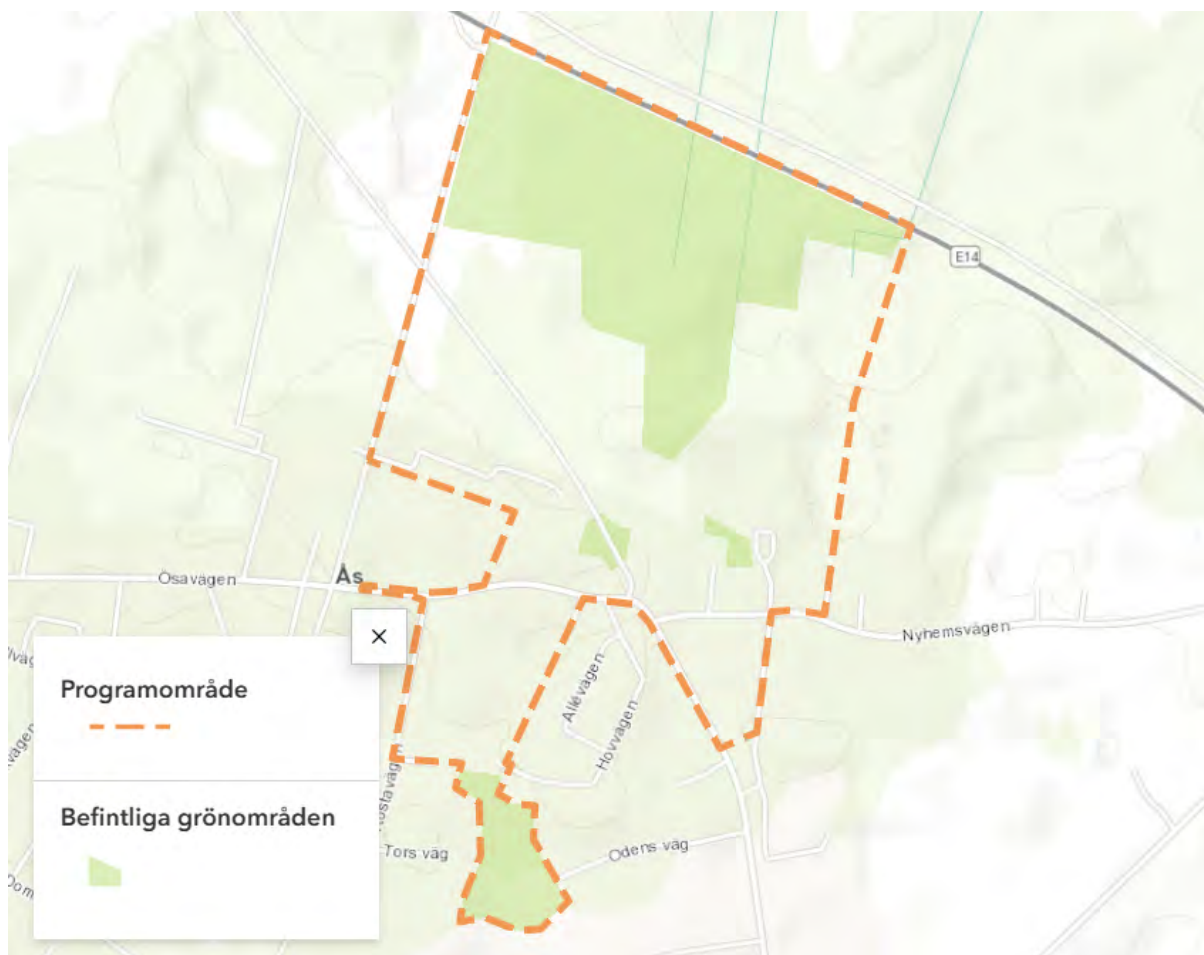
Inom programområdet finns ortens elljusspår med fyra slingor från 3,1 kilometer till 17 kilometer. Spåret har belysning och prepareras både för klassisk- och fristilsåkning vintertid. I anslutning till elljusspåret finns även skidlek. Skogsområdet har vindskydd och grillplats samt fungerar som skolskog och för orientering.

I direkt anslutning till skogen finns Hovängen som är Ås IF

hemmaplan. Där finns två elvamanna och två sjuvanna fotbollsplaner på naturgräs samt en träningsyta "Björnvallen". Sedan hösten 2024 finns en konstgräsplan, SNÖ of Sweden Arena, vilken är uppritad för att fungera som elvamanna, niomanna eller två elvamanna fotbollsplaner. En kanslibyggnad med omklädningsrum samt möteslokal finns även på området.

I södra delen av programområdet finns ett parkområde innehållande en lekplats samt fotbollsplanen Odenplan. Grönområdet sköts tillsammans av Valhalls samhällsförening.

Natur och grönområden



Karta 11. Karta över befintliga grönområden och programområde.

Powered by Esri

Det finns två större grönområden inom programområde idag samt tre mindre.

Ett av de större grönområdena är det stora skogsområdet bakom Jämtkraftshallen innehållande ett elljusspår. Förutom elljusspår har skogen en viktig roll för rekreation för människor i Ås, det är också en skolskog samt innehåller orienteringsbana. I direkt anslutning

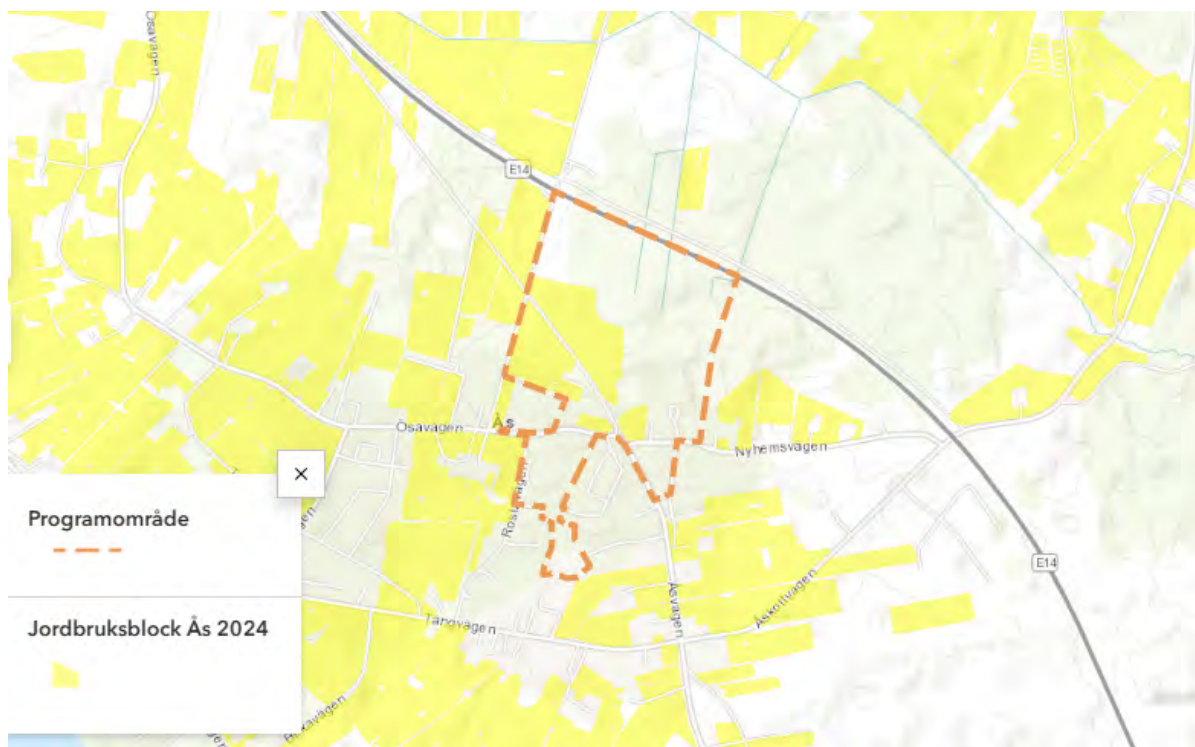
till skogen finns Hovängen, se mer om Hovängen ovan. Det andra större området är parken i södra delen av programområdet. Grönområdet innehåller en fotbollsplan, lekplats, pulkabacke samt basketkorg. Grönområdet ägs av kommunen men sköts av Valhalls samhällsförening.

De mindre grönområdena inom programområdet är en trädplantering på västra sidan om gamla Europaväg 75, en trädunge på motsatt sida av vägen, samt träddungen bakom Ås IF kansli.

I anslutning till Krokoms bostäders nya lägenhetshus, Friggs, planerar bostadsbolaget att anlägga en ny lekplats.

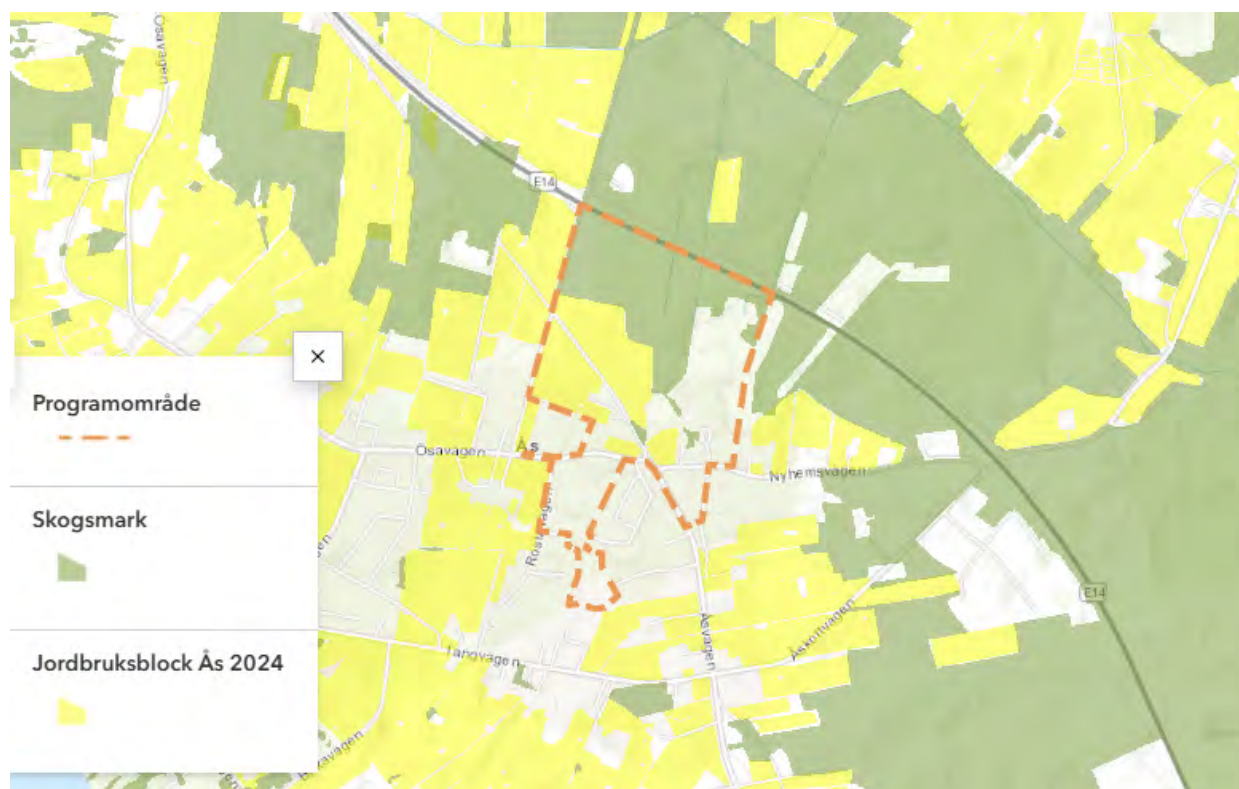
Jordbruk

Programområdet ligger till stora delar på jordbruksmark. Enligt miljöbalken 3 kapitlet 4 § är jordbruksmark av nationellt intresse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som från allmän synpunkt inte kan tillgodoses på tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



Karta 12. Karta över jordbruksmark och programområdet

Jordbruksmarken inom programområdet är på 12,5 hektar och definieras som klass 3. Marken är i kommunalt ägo men arrenderas ut till Torsta AB. Jordbruksmarken inom programområdet är fördelat på fyra åkerytor där de två mindre ligger insprängda i tätorten med bebyggelse och vägar runt om.



Karta 13. Karta över jordbruksmark, skogsmark och programområdet.

Nordöst om jordbruksmarken finns ett skog- och rekreationsområde som brukas som mest av invånarna i Åsbygden, detta då det är ortens elljusspår samt skolskog.

Det finns idag inga beslutade riktlinjer för Krokoms kommun om avstånd till jordbruksmark. Arbete kring att ta fram riktlinjer pågår. I den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden presenteras en riktlinje för denna översiktsplan med ett skyddsavstånd på femton meter mellan byggnad för boende och jordbruksmark. Avståndet togs fram vid ett möte mellan kommunen och Lantbrukarnas riksförbund (LRF) för ett antal år sedan och ansågs vara lämpligt.



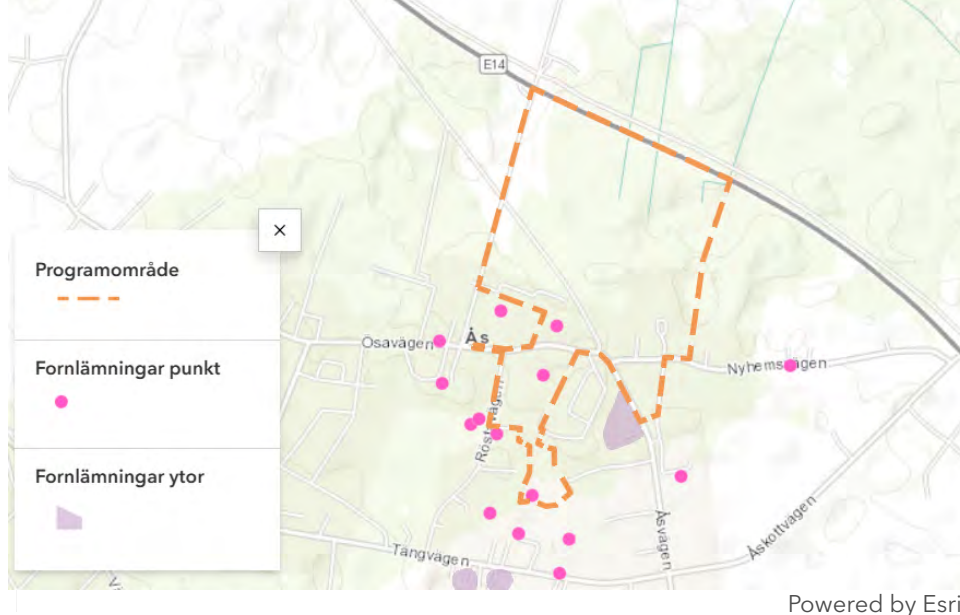
Bild 61-63. Bilder över jordbruksmark inom programområdet.

Kulturmiljö

Åsbygden har en lång kontinuitet av bebyggelse från yngre järnåldern fram till idag. Området är arkeologiskt betydelsefullt, med flera viktiga utgrävningar, bland annat vid Kyrklägdan (daterad 400–1400-talet) och gravfältet vid Röstahammaren. Birka folkhögskola har fått sitt namn från de rika vikingatida fynden där.

I området finns 25 registrerade kulturhistoriska lämningar i Riksantikvarieämbetets register. Dessa inkluderar fyndplatser, gravhögar, boplatslämningar, kulturlager, gårdstomter och en milstolpe från år 1857. Lämningarna kan dateras till järnålder/tidig medeltid (cirka 400–1100-talet) och medeltid/tidigmodern tid (1100–1800-talet). Många äldre gravar har troligen förstörts av jordbruk, men spår av dem kan finnas kvar under matjordslagret.

Utgrävningar har visat på en bebyggelsehistorik där gårds- och boplatslägen har förändrats över tid. Flera registrerade gårdstomter är baserade på historiska kartor från 1700-talet, men deras exakta lägen kan vara osäkra. En arkeologisk undersökning vid Kyrklägdan avslöjade flera byggnadsfaser mellan 400- och 1400-talet.



Karta 14. Karta över fornlämningar i förhållande till programområdet.

En kulturmiljöutredning har tagits fram och går att läsa i sin helhet som en bilaga till planprogrammet.

Risker och störningar

Buller

En bullerutredning har tagits fram av Tyréns daterad 2024-10-22. Utredningen redovisar beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer på två olika höjder, 2 och 5 meter, både för nuläget samt för prognos år 2037. Bullerutredningen avgränsades till norr om Ösavägen där planprogrammet föreslår ny markanvändning.

Nuvarande bullernivåer bedöms som låga och ligger under riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Riktvärden för utomhusljudnivåer anges som frifältsvärden i utredningen. Vilket är den beräknade eller uppmätta ljudnivån utan påverkan från reflexer i den egna bakomliggande fasaden, men med reflexer från annan bebyggelse, skärmar och liknande.

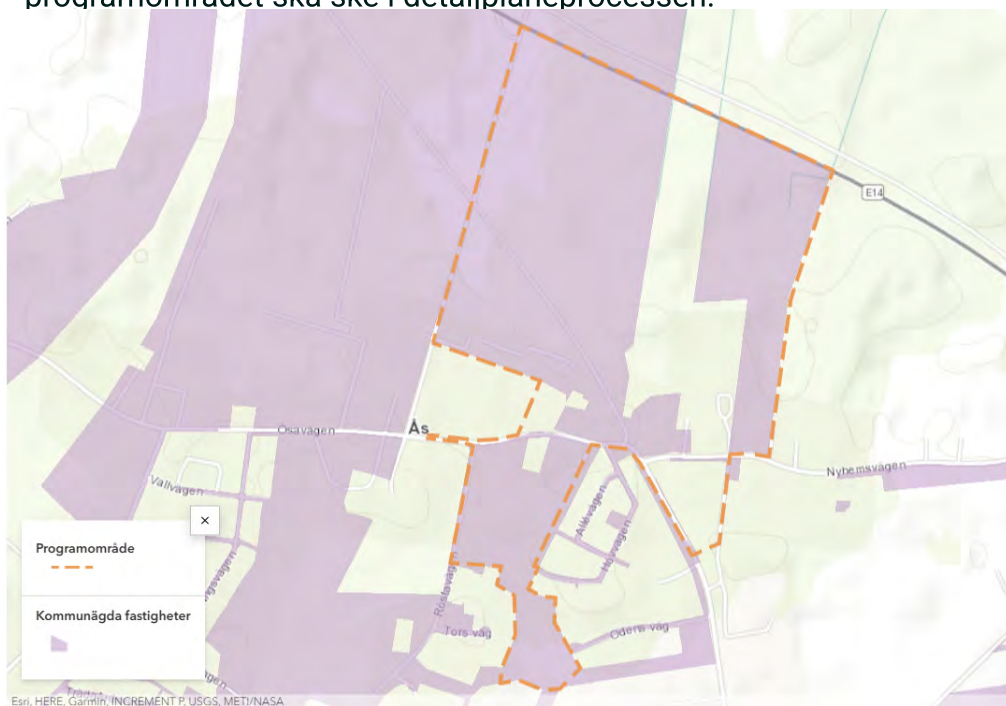
Bullerutredningen går att läsa i sin helhet som en bilaga till planprogrammet.

Genomförande

Markägare och markanvisning

Kommunen äger en stor andel av marken inom planprogramsområdet, i kartan nedan redovisas dessa områden enligt data från fastighetsregistret. Ej markerade ytor i kartan ägs av olika privata fastighetsägare.

Kommunal mark kan bebyggas av kommunen själv eller anvisas till olika byggherrar för uppförande av ny bebyggelse. Fortsatt dialog med Torsta AB som arrenderar jordbruksmarken inom programområdet ska ske i detaljplaneprocessen.



Powered by Esri

Karta 15. Karta över kommunägda fastigheter och programområdet.

Etappindelning

Förändringar inom programområdet kommer genomföras i mindre etapper. Hur en lämplig etappindelning ser ut samt i vilken ordning förändringar kan och bör genomföras, behöver studeras närmare.

Programmets tidshorisont är år 2040, men några av de föreslagna åtgärderna kräver både vidare utredning och förutsätter en fortsatt utveckling av befolkning och underlag för handel. Dessa ses därför i ett långsiktigt perspektiv.

Ekonomi

Programförslaget innebär investering i infrastruktur samt byggnation av skolverksamhet och idrottshall. Skapande av grönområden, lekplats och andra mötesplatser som exempelvis torg i olika former innefattas också. Detta medför stora utgifter för kommunen. I det fortsatta planarbetet ska kostnaderna och frågan om finansiering utredas.

Utveckling av kommersiell service samt någon form av bostäder för äldre föreslås. Här har kommunen möjlighet att bygga själv eller anvisa mark till olika byggaktörer.

Åtgärder på Trafikverkets väg

Exploatering som kräver åtgärder eller kan påverka Trafikverkets väg (Åsvägen, Ösavägen samt Nyhemsvägen) behöver säkerställas genom avtal mellan kommunen och Trafikverket om finansiering, planprocess, genomförande, drift, underhåll och ägande.

Trafikverket prioriterar avtal som är kopplade till regional och nationell plan. Därefter prioriteras avtal som reglerar åtgärder i Trafikverkets anläggningar till följd av kommunal exploatering. Det kan innebära långa väntetider innan avtal kan skrivas.

Efter tecknat avtal och beroende på åtgärdens karaktär samt vägens funktion utses eventuellt en projektledare alternativt att Trafikverket anlägger åtgärden. Även denna process är i dagsläget hårt belastad och prioritering kan innebära långa ledtider.

Teknisk försörjning

VA, dagvatten och brandvatten

Planprogrammet skapar möjlighet för en utveckling av centrala Ås. Med fler anläggningar inom programområdet ökar belastningen på dricksvattenförsörjningen samt befintligt reningsverk. En utredning pågår för att reda ut var kommunala verksamhetsområden för

vatten och avlopp finns i Krokoms kommun. Befintligt dagvattennät är begränsat utbyggt inom programområdet.

Framtida detaljplanearbeten ska gå i linje med *Krokom kommuns dagvattenstrategi* och *Vattenplan för Storsjön*.

Det finns inte någon brandvattenplan i Ås idag. Kommunen kommer titta på en brand- och släckvattenstrategi för att säkerställa kapaciteterna i våra tätorter. En brandvattenpost finns inom programområdet i anslutning till gamla Europaväg 75.

El och uppvärmning

Det finns inga större kraftledningar inom programområdet.

Fjärrvärmenätet är utbyggt i till viss del i Ås och delar av befintliga byggnader värms idag med fjärrvärme. I de områden som fjärrvärmen är utbyggd bör nya byggnader anslutas till fjärrvärmenätet. Där fjärrvärmen inte är utbyggd inom programområdet kan nya byggnader skapa förutsättningar för vidare utbyggnad av fjärrvärmenätet. Andra hållbara uppvärmningsmöjligheter kan också användas.

Hållbarhetsaspekter

Fysisk planering är ett av flera instrument för att uppnå en hållbar utveckling. Det finns flera definitioner av hållbar utveckling, men den mest kända kommer från Brundtland-rapporten som arbetades fram på uppdrag av Förenta nationerna (FN):

”En hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov”

Hållbar utveckling har tre perspektiv;

- Social hållbarhet handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt samhälle som respekterar mänskliga rättigheter och där inga

grupper missgynnas strukturellt.

- Ekologisk hållbarhet handlar om skyddet av vår miljö, ett effektivt användande men ett resurssnålt utnyttjande.
- Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med resurser på långsikt och en balanserad tillväxt som inte bygger på skuldsättning på sikt eller på att reserver försvinner.

Som en direkt koppling till Agenda 2030 har kommunen identifierat nio mål som har direkt koppling mellan hållbar utveckling och planprogrammet. Alla de nio målen har koppling till de tre olika dimensionerna av hållbar utveckling.

Barnperspektiv

Sedan 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag.

Konventionen syftar till att säkerställa alla barns rättigheter. Lagen innebär att varje beslut som får konsekvenser för barn ska ha en bedömning om vad som är barns bästa utifrån artikel 3 i barnkonventionen. Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning som bäst tillgodoser barns bästa väljas. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även utifrån barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även också krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn i enlighet med artikel 12 samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av till exempel funktionshinder eller språkkunskaper i enlighet med artikel 2. Därutöver har enligt barnkonventionen, barn rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Som barn räknas alla människor under 18 år. Barn och unga är brukare av det fysiska rummet likt andra medborgare i samhället och har särskilda behov som bör beaktas i samhällsplanering.

Generation Pep är en icke-vinstdrivande organisation initierad av Kronprinsessparet, med målet att förbättra barns och ungas hälsa i



Bild 64. Generation PEP.

Sverige. Organisationen verkar för att alla barn ska ha likvärdiga möjligheter till fysisk aktivitet och hälsosamma matvanor, oavsett bakgrund.

Genom samverkan med offentliga och privata aktörer, samt genom kunskapsspridning och evidensbaserade verktyg, arbetar Generation Pep för långsiktiga förändringar inom folkhälsområdet med fokus på barn och unga.

Som en del i detta arbete initierade Generation Pep år 2021 satsningen *Pep Kommun*, där Krokoms kommun tillsammans med fem andra kommuner deltog i ett pilotprojekt. Satsningens syfte var att skapa en röd tråd mellan flera olika delar av kommunen där barn och ungas hälsa ska genomsyra många olika arenor. Kommunerna fick vara med och utveckla vägledning och stöd för det fortsatta utvecklingsarbetet. Pilotprojektet har nu övergått i utvecklingsfas och har 32 engagerade kommuner samt två regioner med i arbetet.

Fokuset för *Pep Kommun* läggs på våra barn och unga, särskilt kring betydelsen av mat och fysisk aktivitet i deras liv. I arbetet utgår man från befintlig forskning och ny kunskap för att utmana och förändra nuvarande system och strukturer. Målet är att bidra till utvecklingen av området och skapa vägledning och stöd för implementering för alla 290 kommuner i Sverige, samt andra aktörer som arbetar med att förbättra hälsan hos barn och unga inom mat och fysisk aktivitet i den kommunala kontexten.

Två av de teman som det fördjupas i *Pep Kommun*, vilka är kopplade till fysisk planering och planprogrammet, är *Hälsofrämjande samhällsplanering och stadsplanering* samt *Aktiv transport*.

Inom direkt anslutning till programområdet bor det cirka 240 barn. Dock rör det sig dagligen betydligt fler barn inom programområdet, därav är det av stor vikt att prioritera de platser där barn vistas.

Utbyggnaden av Jämtkraftshallen innebär att fler barn ges möjlighet att delta i organiserad idrott, vilket i dagsläget är begränsat till följd av otillräcklig kapacitet och tidsbrist i halltider. Byggnaden ska utformas med barn och unga i fokus och inkludera flexibla ytor som möjliggör en bredd av idrotter och aktiviteter, inklusive anpassade funktioner för barn med olika behov och funktionsvariationer.

Det kompletterande aktivitetstorget för utomhusverksamhet planeras som en öppen och inkluderande plats med utrymme för exempelvis spontanidrott, lek, bollsporter, gym samt ytor såsom för cykling och liknande aktiviteter. Området ska vara tillgängligt året runt, utformas med trygghetsskapande principer samt integreras med skola och bostadsområden för att underlätta barns vardagsrörelse och sociala samspel.

Satsningen stärker barnperspektivet i samhällsplaneringen och bidrar till en mer jämlik, aktiv och socialt hållbar livsmiljö för alla invånare. Genom att investera i barn och ungas fritidsmiljöer läggs en grund för livslångt välmående, delaktighet och trygghet i det offentliga rummet.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram, daterad 2025-01-17, som syftade till att säkerställa barnperspektivet i trafikfrågor och vara som underlag för framtagande av trafikutredning. Analysen gjordes i form av en checklista som sedan sammanfattades.



Bild 65. Karta över barns målpunkter samt flöden registrerade från Stravas global heat map som registrerar rörelse av från deras användare.

En slutsats som barnkonsekvensanalysen kom fram till var att det går att se ett framträdande tema med tydligt fokus på biltrafik vid infrastrukturbildning, vilket kan innebära risker för oskyddade trafikanter. Det finns få tydliga stråk där oskyddade trafikanter och barn sätts först i gaturummet. I samband med det är många barn som rör sig inom och runt området idag. Det kan innebära att barnens trafiksäkerhet upplevs inte vara tillräcklig betryggande och är något som kan förbättras.

Barnkonsekvensanalysen kommer fram till att förbättringar kräver både fysiska åtgärder och beteendeförändring. Genom tryggare miljöer kan hållbara resvanor främjas och trafikmiljön förbättras.

Säsongsperspektiv

Oftast planeras samhällen och centrum utifrån en årstid, sommaren som följaktligen kan leda till att det under vintertid inte sker lika många aktiviteter på samma offentliga platser. Vintern utgör en så pass stor del av året i Jämtland att det är av stor vikt vid planeringen att ha ett vinterfokus. Användningen av offentliga platser ökar om det upplevs ha bekväma förhållanden, i och med detta så har Sverige och speciellt i norra Sverige högre krav vid arbete med offentliga platser för att främja användning och aktiviteter.

Offentliga platser ska fungera under alla årstider för att slippa stå oanvända under de kallaste och mörkaste månaderna i väntan på de varma månaderna. Genom att uppmuntra till mer aktivitet vintertid i centrum skapas inte bara ett mer levande centrum och ökad trygghet utan det har också en stor betydelse för invånarnas hälsa och välbefinnande.

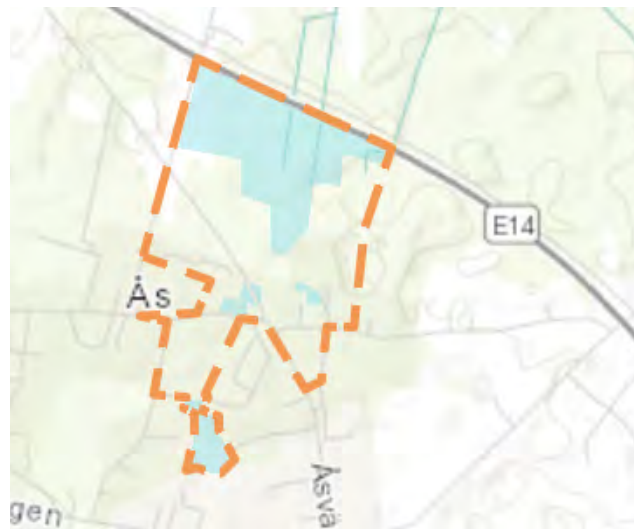
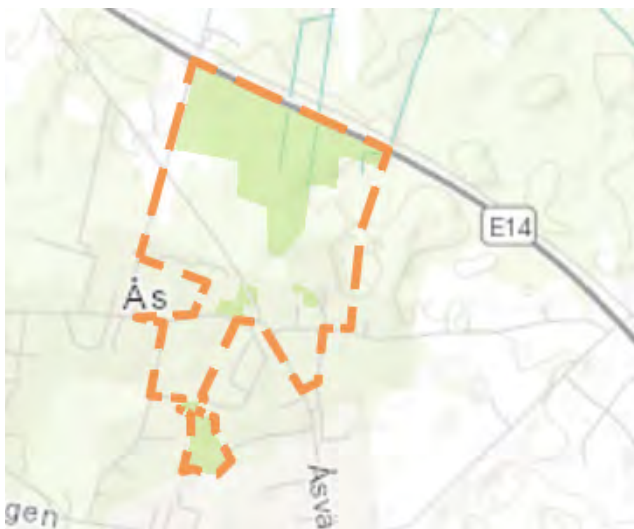


Bild 66. Vinterlek. Cannonsburg. Bild 67. Jamtli julmarknad. Bild 68. Upplyst skridskobana.

Centrala Ås ska fungera under alla årstider. Under vinterhalvåret bör snön som faller ses som en resurs och kvalitetsbärare. Snö och is kan användas för att skapa tillfälliga lekytor och offentlig konst. Med en medveten vinterskötsel och underhåll kan det bidra till att fler väljer att röra sig utomhus i centrum trots kyla och mörker. Genom en strategisk placering av snösamling kan en park få mervärde genom inbjudan till snölek. Genom att dra skidspår med olika distanser genom en park kan aktivering och god folkhälsa uppmuntras.

Även vintertid ska fotgängare prioriteras och ha möjlighet att med god tillgänglighet färdas mellan målpunkter. Det är viktigt att gators utformning stimulerar till ett aktivt liv utomhus de perioder då det är kyla, mörker och snö. Belysning är en viktig faktor för att fotgängare ska känna sig trygga.

Vitstruktur är grön- eller blåstruktur som blir snö- eller istäckta och kan användas under vintertid för diverse aktiviteter. Dels för att ta sig fram med exempelvis skidor och spark och dels för rekreation likt en parkyta som kan användas för pulkabacke eller annat. Genom att samordna och planera för årstider kan grön- och blåstrukturer användas till fördel för medborgarna under årstiderna.



Esri

Karta 16-17. Karta över grön- respektive blåinfrastruktur och programområdet.

Vegetation som planteras bör vara anpassade till vintertemperaturer och allt som kommer därtill, exempelvis grus, sand, is, smältsnö och salt. Dessutom bör vegetation placeras längre bort från vägarna på ett sätt som tillåter viss förvaring av snö när vägar plogas under vintertid. Mindre snövallar till följd av snöupplag kan under vårvintern och våren fungera som skydd för oskyddade trafikanter mot snö-, slask- och vattenstänk från förbipasserande biltrafik. Parker och gångvägar bör lokaliseras så att de får så mycket soltid som möjligt, det vill säga att plantera träd på norra sidan av gång- och cykelvägar samtidigt som parker inte bör skuggas av stora träd och byggnader. Vidare kan snöupplag fungera som en vall som skiljer ren snö från kontaminerad snö. En strävan bör alltid finnas att använda ren snö i parker och för rekreativa syften.

Genom att se årstiderna som en möjlighet som skapar säsongsbundna kvalitéer till stadsdelen än ett problem samt arbeta med blå-, grön- och vit infrastruktur kan det leda till ett grönare samhälle, ge skugga, skapa skid- och sparkspår eller en skridskobana vintertid. Ovanstående effekter anses i sin tur generera i en ökad livskvalitet för Åsborna.

The background is a solid green color. It features several large, semi-transparent geometric shapes: a large rectangle in the upper left, a large circle in the lower left, and a large circle in the lower right. Additionally, there are numerous smaller, semi-transparent circles of various sizes scattered across the right side of the page.

Tidigare ställningstagande och pågående planering

Strategiska beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-03 § 216 om ett positivt planbesked för att ta fram ett planprogram för centrala Ås där framtida detaljplan för del av Ås-Hov 1:7, del av Ås-Hov 1:212, del av Ås-Hov 1:6 samt del av Ås-Hov 1:171 ingår. I samma beslut togs även positivt planbesked för ny detaljplan av Ås-Hov 1:7, del av Ås-Hov 1:212, del av Ås-Hov 1:6 samt del av Ås-Hov 1:171.

Översiktsplan för Krokoms kommun

I översiktsplanen för Krokoms kommun, antagen i Kommunfullmäktige 2015, benämns Europaväg 14/Mittbanan som ett prioriterat utvecklingsstråk vilket identifieras som ett område med särskilt goda förutsättningar för expansion av bostäder, näringsliv och service. Ås ligger inom det utvecklingsstråket och kan ses som en strategiskt viktig ort med potential för fortsatt utveckling och tillväxt. Särskilt prioriteras utvecklingen av ett centrum i Ås, med ett mål om ett större utbud av boende för alla åldrar.



Bild 69. Framsida på kommunens översiktsplan.

Utöver detta anges inriktningsmål för en fördjupad översiktsplan över Åsbygden. Denna antogs 2018 av Kommunfullmäktige i linje med de inriktningsmålen som presenterades:

- 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 Europaväg 14
- 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



Fördjupad översiktsplan över Åsbygden
Antagandehandling
Antagen i Kommunfullmäktige 28 februari 2018

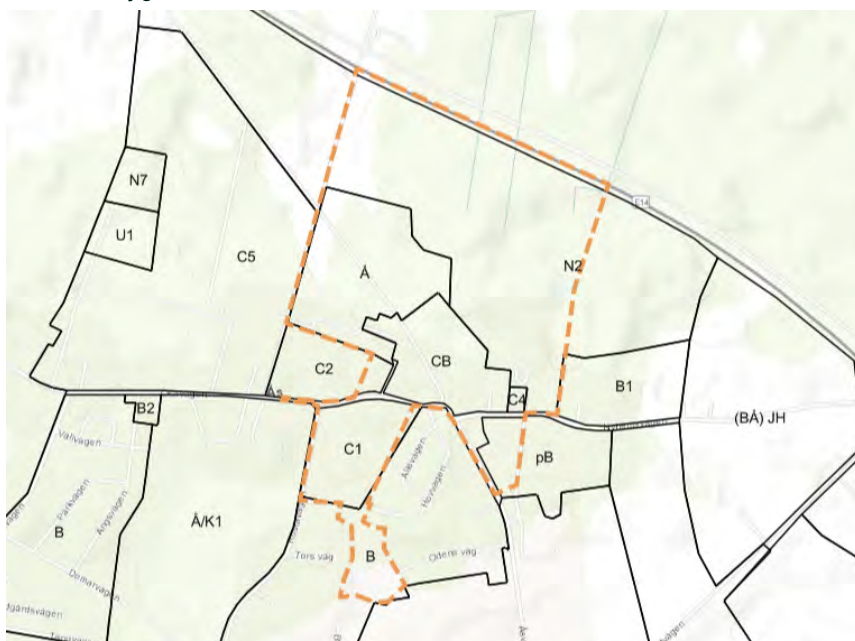


Bild 70. Framsida på Fördjupad översiktsplan över Åsbygden.

Fördjupad översiktsplan över Åsbygden

En fördjupad översiktsplan över Åsbygden antogs 2018 av Kommunfullmäktige som syftar till att ge plats för nya bostäder och verksamheter och samtidigt bevara det öppna landskapet med utblickar mot sjö och fjäll.

Planförslaget pekar ut programområdet som centrum för Åsbygden och beskriver att bebyggelsen bör koncentreras i centrum som tätare och högre. Vidare ska en utbredning i jordbruks- och kulturlandskapet undvikas.



Förslag på markanvändning pekas ut i den fördjupade översiktsplanen. Se karta.

"CB" Utredningsområde för en ny centrumbebyggelse och bostäder med varierande funktioner och service. I området ingår Jämtkrafthallen med utvecklingsmöjligheter samt grönområde vid Ösavägen.

"T5" Korsningen Åsvägen-Nyhemsvägen pekas ut som plats för ombyggnad av korsning för större säkerhet för oskyddade trafikanter (till exempel refug).

"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.

"N2" Sammanhängande, större grönområde med plats för det rörliga fri-luftslivet med anläggningar för aktiviteter - ridanläggning, fotbolls-planer, elljusspår. Ås ridhus med ridvägar ingår i området.

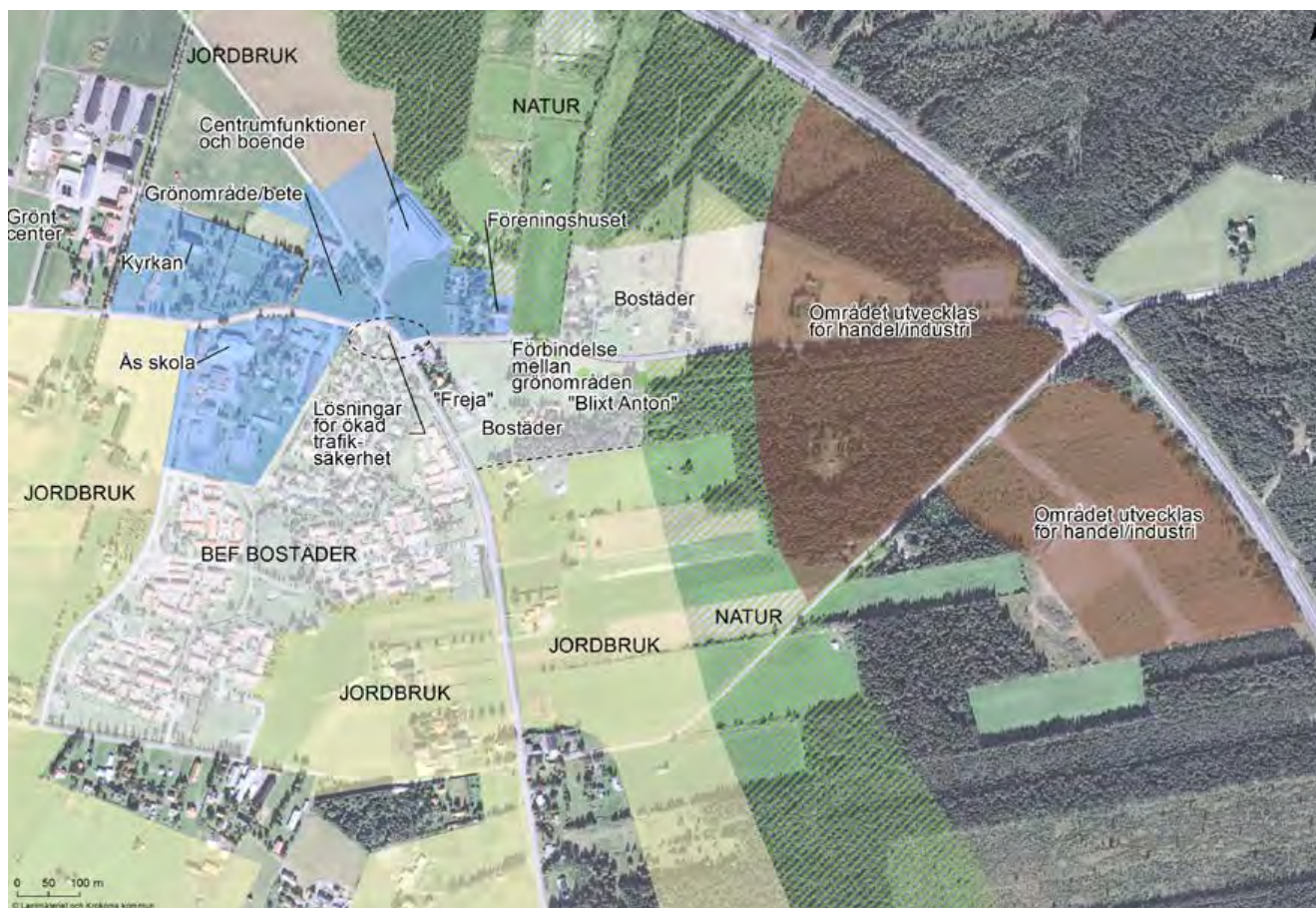
"C1" Skola, hela området bör nyttjas för skolverksamhet. Hälsocentralen kan flyttas till centrumområdet vid Jämtkrafthallen. Förskolor bör byggas i samband med att nya bostäder byggs.

Förskolor kan även inrymmas i nya lägenheter vilka sedan då behovet förändras, kan omvandlas till bostäder.

"B" Befintliga bostäder enligt gällande plan.

"C4" Ås Föreningshus.

"pB" Planerade bostäder enligt gällande plan.



*Bild 71. Karta över Ås centrum med föreslagen markanvändning i
Fördjupad översiktsplan över Åsbygden.*

I den fördjupade översiktsplanen formulerats en tydlig inriktning med mål om att möjliggöra ett ökat bostadsutbud i Ås. Mot bakgrund av kommunens ambition att bevara den värdefulla jordbruksmarken och det öppna kulturlandskapet, bedöms en förtätning av centrumområdet som den mest hållbara vägen framåt.

Ett levande och funktionellt centrum, med tillgång till service och ett rikt utbud av aktiviteter, är ett övergripande mål som också lyfts. För att detta mål ska kunna realiseras krävs en ökad befolkningstäthet i Ås centrum. En större andel boende i centrala delar stärker förutsättningarna för att utveckla ett dynamiskt centrum med både kommersiell service och ideellt engagemang, samtidigt som det skapar ett bättre underlag för en välfungerande kollektivtrafik.

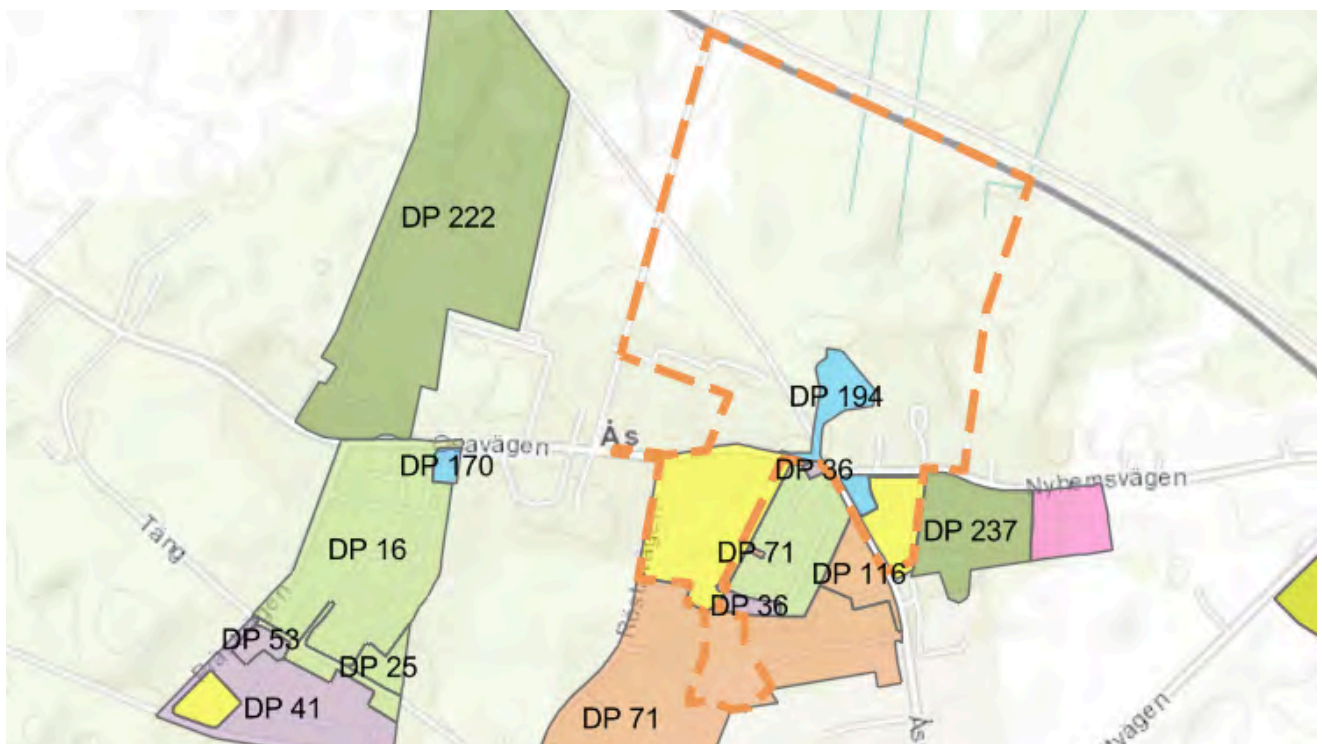
Mot denna bakgrund föreslår den fördjupade översiktsplanen en tätare och högre bebyggelse i centrumområdet. Högre byggnader föreslås samtidigt fungera som landmärken i det annars lågmälda och flacka bebyggelselandskapet, vilket bidrar till att stärka platsens identitet.

Den fördjupade översiktsplanen innefattar även bevarandet av en sammanhängande grön yta i anslutning till skolan. Denna yta anses kunna nyttjas som betesmark för får, vilket kan bidra till att bevara en tydlig koppling till bygdens gröna karaktär.



Bild 72-73. Illustrationer från Fördjupad översiktsplan över Åsbygden.

Detaljplaner



Karta 19. Karta över detaljplaner färgkodade efter årtionden samt programområdets avgränsning.

Inom programområdet finns 8 antagna detaljplaner, upprättade mellan 1969–2018. Detaljplanernas syften är till störst del bostäder, samt skolverksamhet och idrottsändamål, park och centrum.



Riktlinjer för bostadsförsörjning



Vi gör plats för växtkraft

Bild 74. Framsida på Riktlinjer för bostadsförsörjning.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunfullmäktige antog *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2020* och är ett övergripande strategiskt styrdokument som fastslår kommunens mål med bostadsförsörjningen och utvecklingen av bostadsbeståndet. Syftet med riktlinjerna är att bidra till en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i kommunen.

I riktlinjerna nämns mål och riktlinjer som länkas med kommunens översiktsplan.

Mål som nämns speciellt för Ås är:

- Ge utrymme för nya bostäder i kultur- och jordbruksbygd.
- Planera för varierade boendeformer och boende för alla åldrar. Skapa ett äldreboende med centralt läge.

Konsekvenser

Nollalternativ

Planförslaget ska genomföras mot ett nollalternativ, de vill säga en framtida utveckling om inte planprogrammet genomförs. Beslut i frågor om markanvändning i centrala Ås fortsätter i så fall fattas utan en samlad övergripande bild som planprogrammet ger och dess intentioner förverkligas inte.

Utan planprogrammet som vägledande dokument finns det risker att kommunens framtida beslut i detaljplaner kommer fattas utan ett helhetstänk. Vilket kan leda till oklarheter och som kan ge negativa effekter för kommunen och aktörer som önskar veta mer om beslut och investeringar. Det kan också leda till bland annat målkonflikter mellan olika intressen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen ska alla detaljplaner och planprogram föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Krokoms kommun har gjort bedömningen att planprogrammet i sin helhet inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen baseras på programförslagets omfattning och kan komma att revideras utifrån hur förslag utvecklas i kommande detaljplan/er. Beslut om detta tas i samband med beslut om samråd för planprogrammet.

Sociala konsekvenser

Planprogrammet är inriktad för att visa vägen för en långsiktig hållbar utveckling av centrala Ås. Beslut och förändringar i den fysiska miljön som har inverkan på människors val och livsvillkor. En viktig del i programmets syfte är att stödja en social utveckling i

kommunen. Med en aktiv och genomtänkt samhällsplanering med fokus på tillgänglighet och trygghetsfrågor kan centrala Ås utvecklas i en sådan riktning.

Inom ramen för arbetet med planprogrammet har en barnkonsekvensanalys (BKA), daterad 2025-01-17 upprättats och som finns med som en bilaga till planprogrammet.

Barnkonsekvensanalysen togs fram i syfte att säkerställa barnperspektivet i trafikfrågor och vara en del av underlaget för en trafikutredning.

En utbyggnad av en säker och trygg trafikmiljö för oskyddade trafikanter såsom barn och unga är viktigt och något som lyfts fram tydligt i planprogrammet med utpekande av flera nya gång- och cykelvägar samt andra säkerhetshöjande åtgärder som exempelvis farthinder. Det ligger också i linje för vad som konstaterades i barnkonsekvensanalysen och som gynnar andra grupper som äldre och personer med funktionsvariationer.

Bedömningen är att planprogrammet kommer leda till positiva effekter utifrån grön- och naturområden. Det finns en tydlig koppling mellan hälsa och närheten till grönområden hos människor. Det finns flera bra förslag i planprogrammet som exempelvis bevarande och tillskapande av grönområden som är tillgängliga och med fokus på olika årstider.

Vidare lyfts möjligheten för bostäder för äldre som med fördel kan byggas med närhet till en förskola. Det finns studier som visar på att äldres hälsa förbättras när de har närhet till barn.

I samband med gestaltning och byggnation inom området är det viktigt att skapa trygga och tillgängliga platser som människor vill vistas på under olika årstider och som tydligt lyfts fram i programmet, vilket kommer stärka folkhälsan.

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms i det stor hela inte medföra några större negativa effekter på miljön inom området. Området omfattas i

huvudsak av redan i anspråkstagen mark med undantag för cirka 3,2 hektar jordbruksmark som kommer tas i anspråk för framtida skolverksamhet, utbyggnad av Jämtkrafthallen och bostäder för äldre samt parkområde, centrum och med möjligheter för framtida etableringar av kommersiell service. Kommunen gör bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att dessa ytor tas i anspråk för byggnation. Skulle byggnation ske på andra platser i Ås skulle det med stor sannolikhet innebära att större arealer av jordbruksmark tas i anspråk.

I planprogrammet finns ett fokus på bevarande och utvecklande av grön- och naturområden. Ingen skogsmark kommer tas i anspråk för bebyggelse utan bevaras och förstärks som tätortsnära natur och rekreation vilket medför positiva effekter utifrån flera aspekter. Ett nytt grönområde tillskapas som tillsammans med större och mindre grönområden kopplas samman, vilket ger goda förutsättningar för bland annat ekosystemtjänster.

Planprogrammet bedöms inte försämma för miljö kvalitetsnormer för vare sig sjö eller vattendrag. En dagvattenutredning har tagits fram inom ramen för planprogrammets framtagande som presenterar både smarta och hållbara lösningar som ska hålla över tid med fokus på gröna lösningar som kan gynna biologisk mångfald och vara en naturlig del av landskapet.

Ett genomförande av intentionerna i planprogrammet kommer i det stora hela leda till ett mer effektivt markutnyttjande där redan i anspråkstagen mark nyttjas mer effektivt i jämförelse med om nya områden hade tagits i anspråk och som hade haft större negativa effekter utifrån ett miljöperspektiv.

Det finns ett tydligt fokus på hållbara transporter där det ska vara tryggt och smidigt att ta sig mellan olika målpunkter både inom programområdet och andra områden i Ås med omnejd. Genom att prioritera upp åtgärder för att öka trafiksäkerheten och bygga av nya gång- och cykelvägar kan det leda till att fler människor väljer hållbara transporter för kortare resor inom och dess närområde jämfört med bilen som är ett sämre alternativ för vår miljö.

De miljömässiga konsekvenserna kommer redovisas tydligare i samband med upprättande av kommande detaljplan/er.

Ekonomiska konsekvenser

Flera av de förslag som presenteras i planprogrammet kommer medföra stora investeringar för kommunen men kan också vara för framtida exploatör. Dock väntas dessa ge positiva effekter genom att tillgodose de behov som finns idag och i framtiden för både kommunen och andra intressenter såsom förenings- och näringsliv. Det leder vidare till en ökad tillgänglighet, trafiksäkerhet och ökade sociala värden.

Skulle det bli en byggnation av skolverksamhet och idrottshall utifrån programmets intentioner kan det leda till ökade kostnader för drift och underhåll. Investeringar kan behöva delas upp i etapper och det är viktigt att det finns ett samförstånd i vilken turordning investeringar ska genomföras. Detsamma gäller satsningar på offentliga miljöer som parker och grönområden som beroende på hur de ska utformas kan kräva drift och underhåll beroende på årstid.

Med en effektiv markanvändning genom förtätning av centrala Ås skapas förutsättningar för en god ekonomi genom att befintlig infrastruktur som exempelvis ledningsnät kan nyttjas.

Satsningar på nya trafik- och parkeringslösningar för såväl gång som cykel kommer ge stora vinster i möjligheten att utveckla och ta sig mellan olika målpunkter i Ås med omnejd.

En utmaning som finns med planprogrammet är den långa tidshorisont där programmet tar sikte mot år 2040. Det kan skapa utmaningar med hur investeringar ska ske över tid samtidigt som det kan underlätta i samband med planeringen när olika delar ska genomföras och byggas.

De ekonomiska konsekvenserna kommer redovisas tydligare i samband med upprättande av kommande detaljplan/er.

Konsekvenser för landskapsbild

Programområdet ligger i de centrala delarna av Ås och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Storsjöbygden. Riksintressets öppna karaktär och utblickar ned mot Storsjön har beaktats och hänsyn har tagits till dem för att inte riskera att förlora dessa för framtiden. Avgränsningen av programområdet har fokus till största delen på redan i anspråkstagen mark, vilket skapar goda förutsättningar för en god landskapsbild.

Hänsyn behöver tas till Ås kyrka som ligger precis väster om programområdet så att dess värden inte påverkas negativt utan i stället tillsammans med området förstärks.

Ås förknippas mycket med dess gröna värden som är en naturlig del av landskapsbilden. Planprogrammet lyfter dessa värden och grönområden kommer i samband med byggnation att förstärkas och skapa ett gott helhetsintryck för centrala Ås.

I samband med byggnation kommer landskapsbilden att påverkas men med en god struktur i kommande detaljplan/er kan gestaltning styras utifrån planprogrammets intentioner. Vilket kan ge positiva effekter samtidigt som effekterna av sol- och skuggbildning behöver belysas exempelvis genom sol- och skuggstudie.

Jordbruksmark

I publikationen *"Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg"* från Jordbruksverket framförs tre frågor som kommunen behöver ta i beaktning för att efterleva 3 kapitlet 4 § miljöbalken i samband med att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

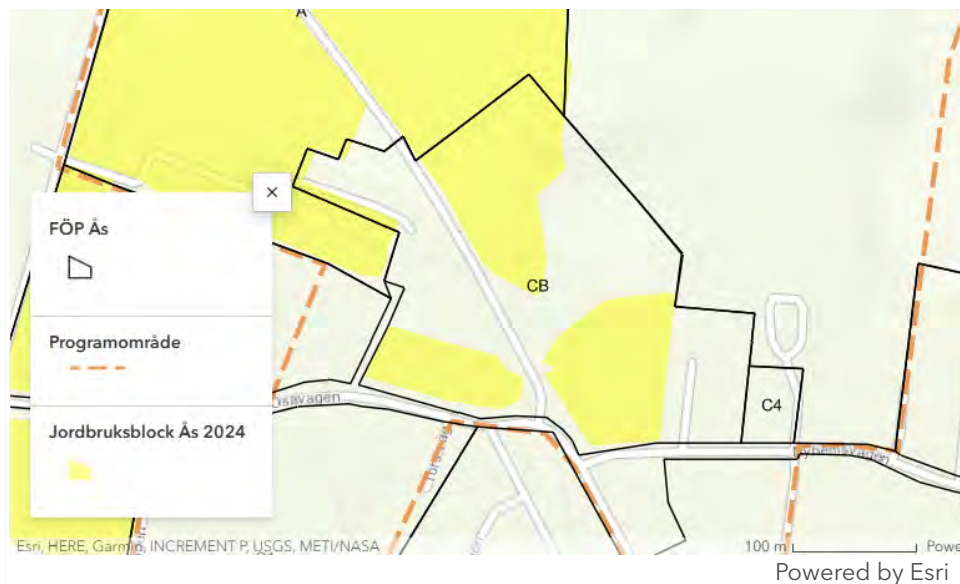
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Den aktuella jordbruksmarken bedöms som brukningsvärd sett till att marken i närtid har varit i produktion genom ett arrende.

Jordbruksmark får som sagt endast exploateras för väsentliga samhällsintressen. Dock finns ingen tydlig definition av vad som faktiskt utgör ett sådant intresse. Vägledning får därför sökas i kommunens fördjupade översiktsplan för Åsbygden från 2018. Av den fördjupade översiktsplanen går följande att utläsa, *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.* Vidare går det att läsa i kommunens översiktsplan från 2015 att, *spridd bebyggelse ska undvikas på brukningsvärd åkermark, där jordbruket kan störas.*

Syftet med planprogrammet är att ange en långsiktig vision för utvecklingen av centrala Ås, i linje med kommunens fördjupade översiktsplan. Utgångspunkten är att centrala Ås ska utvecklas till ett levande och tillgängligt centrum som möter behoven hos en växande och varierad befolkning. Planprogrammet ska tydliggöra hur framtidens centrum kan utformas för att skapa naturliga mötesplatser och tillgodose behov hos människor i alla åldrar samtidigt ska hänsyn tas till områdets kulturmiljö. Genom att möjliggöra för tillväxt, service, boende, arbete och rekreation inom ramen för ett hållbart samhällsbyggande, kan Ås visa vägen för en hållbar framtid i en stadsnära landsbygd.

Samtidigt ska områdets starka koppling till jordbruket värnas, i syfte att upprätthålla den agrara karaktären och näringens fortsatta livskraft. Ås är mer än en jordbruksbygd – det är också en plats med mångfacetterat företagande, föreningsliv, social mångfald och kulturella värden.



Karta 20. Karta över jordbruksmark samt föreslagen markanvändning i Fördjupad översiktsplan över Åsbygden samt programområde.

I den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden är område som berörs av ett i anspråkstagande av jordbruksmark utpekad för dels CB, *utbredningsområde för en ny centrumbebyggelse och bostäder med varierade funktioner och service. I området ingår Jämtkraftshallen med utvecklingsmöjligheter samt grönområde vid Ösavägen.*

Ett mindre område i den västra delen omfattas av Å, *Områden för jord- och skogsändamål i vidsträckt bemärkelse. Ny bebyggelse bör inte medges om den medför negativ påverkan på jordbruket eller utgör främmande inslag i landskapet.*

Vidare beskrivs det i den fördjupade översiktsplanen om det ska finnas möjligheter för fler människor att bo i Ås och samtidigt värna om jordbruksmark och det öppna landskapet behöver en förtätning av centrumområdet ske. Med fler människor förstärks möjligheterna att skapa ett levande centrum med resurser och underlag för såväl kommersiella aktiviteter som ideellt föreningsliv. Centrum ska fånga och förstärka bygdens identitet. Samlingsplatser som tillvaratar och utvecklar de offentliga ytorna i centrum såsom torg, parker och grönytor är väldigt viktiga.

Vidare uttrycks, att en utbyggnad av centrum troligen innebär ett ökat behov av platser inom skola och förskola och inom det förslagna utbredningsområdet skall det enligt den fördjupade

översiktsplanen avsätts mark för skolans behov i samband med detaljplaneläggning.

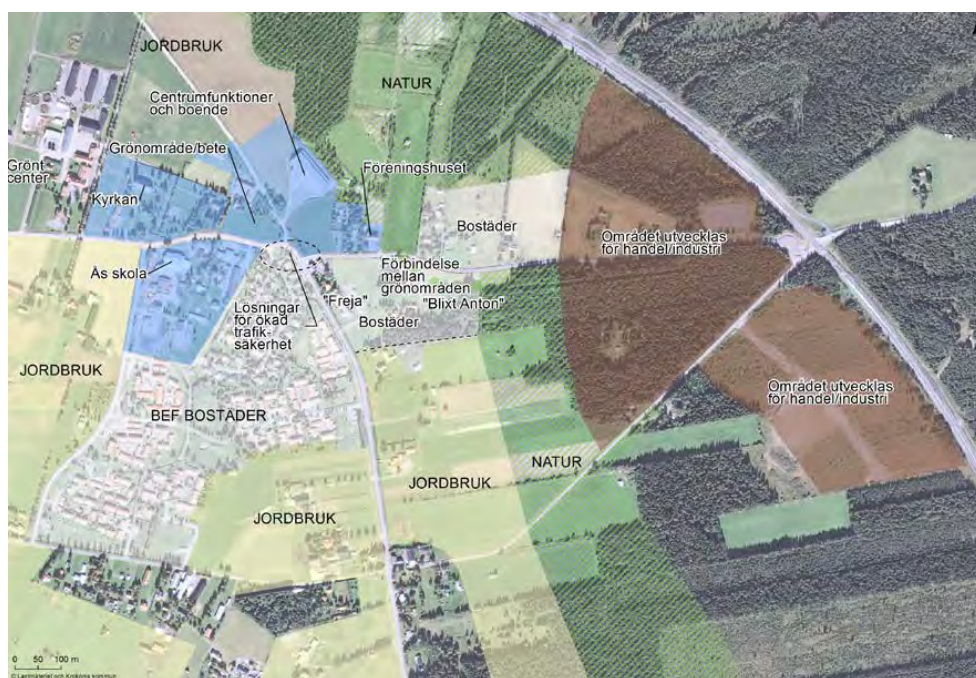
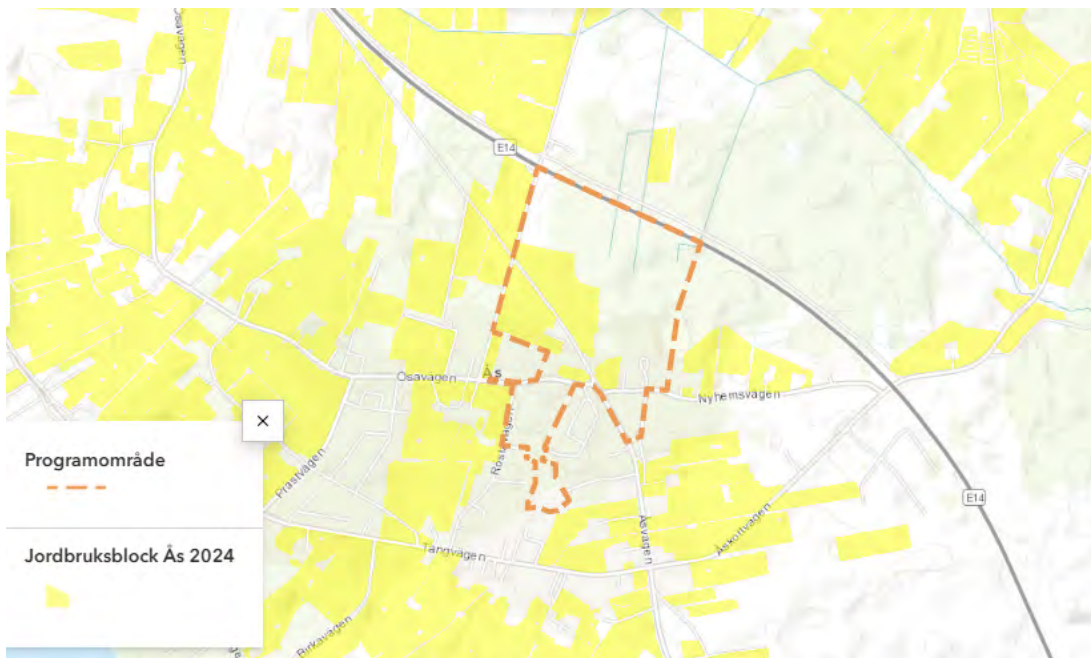


Bild 75. Karta över Ås centrum med föreslagen markanvändning i Fördjupad översiktsplan över Åsbygden.

Då den fördjupade översiktsplanen endast vägleder kring vilka avvägningar som ska göras för att exploatering av jordbruksmark som bedöms vara möjlig, görs en beskrivning av förutsättningarna i Ås. Det är utifrån dessa förutsättningar som planprogrammets förslag slutligen bedömts som det mest lämpade området att pekas ut för skolverksamhet, utveckling av Jämtkraftshallen och bostäder för äldre.

För att undersöka om det finns mer lämplig placering för samhällsintresset har andra delar av Ås undersökts. En rimlig prövning av lokaliseringen i planprogrammet bedöms kunna innebära att det ska vara fullt godtagbart ur samhällsbyggnadssynpunkt och att alternativa lokaliseringar bedöms få en större negativ påverkan på jordbruksmark i Ås med omnejd.



Karta 21. Karta över jordbruksmark och programområdet.

Powered by Esri

Ås utgörs idag av flera större sammanhängande jordbruksområden, vilket skapar utmaningar att finna mark som kan planläggas som inte utgörs av jordbruksmark. I planprogrammets fall handlar det om att peka ut för olika ändamål som beskrivits tidigare. Till höger redovisas en karta där det går att se hur jordbruksmarksområden är i Ås med omnejd.

Av kartan går det att utläsa att det finns flera större sammanhängande jordbruksmarksområden i Ås med omnejd. Område som pekas ut som lämpliga att ta i anspråk i centrala Ås är fyra mindre arealer som utgör cirka 3,2 hektar i ett område som sedan tidigare tagits i anspråk och bebyggt. Kommunen har vid genomgång av lämpliga markområden konstaterat att detta är det mest lämpade området för förtätning av centrala Ås.



I anslutning till området finns ett större skogs- och rekreationsområde som är ett av de mest nyttjade områdena bland invånare. Där finns elljusspår och en skolskog som nyttjas av skolan. Med detta i beaktande bedöms den skogsmarken som ej lämplig att ta i anspråk då den har ett högt värde för invånare i Ås utifrån en god boendemiljö och folkhälsa. Därför gör kommunen bedömningen att jordbruksmarken är mer lämpad att ta i anspråk. Området är dessutom som ovan redovisat utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden att jordbruksmarken kan tas i anspråk och har i samband med upprättande av den fördjupade översiktsplanen prövats inom ramen för planprocessen där Länsstyrelsen var en av remissinstanserna.

Kommunen ser det som ett stort allmänt intresse att tillskapa möjligheter för utbyggnad av skolverksamhet, utbyggnad av Jämtkrafthallen med tillhörande parkering och utbyggnad av bostäder för äldre samt möjligheter för kommersiell service och grönområde. Det finns också två från mark- och miljödomstolen som bekräftar att det är ett väsentligt samhällsintresse att tillskapa möjligheter för skolverksamhet, idrottshall och bostäder.

I en dom från mark- och miljödomstolen i Växjö från 2021, mål nummer: 3405–20, bedömde mark- och miljödomstolen att ett i anspråkstagande av jordbruksmark inte stred mot miljöbalken och att det var ett allmänt intresse att möjliggöra för bland annat en förskola, skola och idrottshall med skolidrottsplats.

I ytterligare en dom från mark- och miljödomstolen i Nacka från oktober 2024, målnummer: P 3108–24, bedömde mark- och miljödomstolen att möjliggörande av småhusbebyggelse i en detaljplan var av väsentligt intresse och att jordbruksmark kunde tas i anspråk för exploatering. I de båda domarna var områdena utpekade i kommunernas översiktsplaner att det var lämpligt att ta i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Kommunen bedömer utifrån detta att det även gäller för planprogrammet för centrala Ås.

Behovet av mark kan inte tillgodoses på ett ur allmän synpunkt på annan plats som är centralt placerad i Ås som inte kommer påverka de större jordbruksarealerna i större negativ omfattning jämfört planprogrammets avgränsning. I samband med att detaljplan/er kommer upprättas i nästa skede av planprocessen kommer en prövning av ett i anspråkstagande av jordbruksmark att prövas utifrån intentionerna främst i den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden samt planprogrammet för centrala Ås. Krokoms kommun gör bedömningen att de föreslagna utpekade markanvändningarna är ett väsentligt samhällsintresse som väger upp förlusten av jordbruksmarken. Kommunens samlade bedömning är att jordbruksmarken kan tas i anspråk i linje med 3 kapitlet 4 § miljöbalken.

Riksintressen

Friluftsliv

Riksintresset för friluftsliv förstärks genom att friluftslivets värden görs mer tillgängliga genom exempelvis bättre åtkomst till grönområden och elljusspår.

Kulturmiljövård

Om ny bebyggelse inte utformas med varsamhet och hänsyn till den befintliga kulturmiljöns karaktär, riskerar väsentliga kulturhistoriska värden att förvanskas eller gå förlorade. Avvikelser från etablerade proportioner, volymer, material, färgsättning och detaljutförande kan leda till en visuell fragmentering och försämrad läsbarhet av den historiska miljön som helhet.

Bristande anpassning till exempelvis tidigare fasadmateriäl, fönsterindelning och kulörsättning kan särskilt påverka områden från 1900-talets andra hälft, där dessa aspekter ofta är bärande för områdets kulturhistoriska uttryck. En sådan utveckling bidrar till att försvaga den miljömässiga sammanhållningen och minskar det kulturhistoriska landskapets tydlighet och autenticitet.

Inom programområdet bebyggs viss jordbruksmark, vilket innebär en förändring av landskapsbilden. Den föreslagna bebyggelsen är dock lokaliserad på ett sådant sätt att de utblickar som särskilt nämns i riksintressets beskrivning bevaras. På så sätt upprätthålls områdets öppna karaktär och viktiga visuella samband inom det kulturhistoriska landskapet, trots att markanvändningen delvis förändras.

Programområdet omfattar inte kyrkogården men angränsar till denna. Även om kyrkomiljön i sig lämnas orörd, kommer den omgivande miljön att förändras i och med föreslagen bebyggelse. Detta kan påverka upplevelsen av kyrkomiljön som helhet, särskilt dess historiska kontext och visuella dominans i landskapet. Det är därför angeläget att bebyggelsen utformas med särskild hänsyn till kyrkans symbolvärde och den kulturhistoriska betydelse som miljön omkring den har.

Totalförsvar

Ny bebyggelse förväntas inte bli högre än 20 meter och bedöms därmed inte påverka riksintresset.

Kommunikationer

Riksintresset för Europaväg 14 bedöms inte påverkas av programförslaget då ingen ny exploatering är tänkt att ske närmare än 400 meter från Europaväg 14.

Mark och vatten

Geoteknik

I samband med detaljplaneläggning kan krav komma att ställas på att radosäkert byggande. Då varierande radonhalter uppmätts i den geotekniska undersökningen bör ytterligare markradonmätningar göras i samband med detaljplaneläggning i de områden där människor planeras vistas. På så sätt kan man avgöra om grundläggningen ska ske radonsäkert eller radonskyddat.

Under detaljplaneprocessen rekommenderas en längre montering och mätserie av fler grundvattenrör för att se hur grundvattennivåerna kan skifta över tid.

I samband med projektering av bebyggelse ska en utökad geoteknisk utredning genomföras för att fastställa bergsnivåer kopplat till eventuellt svällskiffer och eventuella åtgärder.

Miljökvalitetsnormer vatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco, daterad 2024-11-22, som föreslår att dagvatten från programområdet ska rinna genom en kombination av föreslagna anläggningar för fördröjning och rening. Om dagvattnet sedan leds ytledes vidare mot Tysjöarna kommer vattnet rinna i 4 kilometer långa diken och bäckar där ytterligare rening sker. En grov bedömning är att programområdet har goda möjligheter att inte försämra miljökvalitetsnorm för sjö och vattendrag i Tysjöarna, ett Natura 2000-område. Vattnet renas ytterligare i Tysjöarna genom sedimentation samt genom utspädning. När vattnet lämnar Tysjöarna leds det via bäckar och diken där vattnet ytterligare renas innan det slutligen mynnar ut i Storsjön. Det är svårt att göra en bedömning vilken föroreningsmängd och föroreningshalt som vattnet slutligen har när det rinner ut i Storsjön då vatten från många andra avrinningsområden mynnar ut i både Tysjöarna och Storsjön. Se mer i dagvattenutredning.

Om dagvattenanläggningar placeras i slutet av avrinningsområdet fördröjs och renas en stor del av vattnet innan det rinner vidare till recipienten. Vattnet rinner sedan en lång sträcka ner Tysjöarna. Under sträckan renas vattnet ytterligare samt delvis infiltreras och avdunstar. De föreslagna anläggningarna kan i kombination med varandra rena en stor del av föroreningarna. Dock är det svårt att utgå från exempelvis åkermark och rena till befintliga nivåer efter exploatering som medför ökad biltrafik. Beroende på hur anläggningarna utformas finns goda möjligheter att programområdet inte bidrar till att recipientens miljökvalitetsnormer försämrats.

Dagvatten

Inom programområdet finns det förutsättningar för liknande dagvattenlösningar som tillsammans skapar en god helhet. De föreslagna dagvattenanläggningarna som föreslås anläggas inom programområdet är torr damm, dike och växtbäddar, dessa kan även kombineras med varandra för att öka reningsgraden. Dagvattenutredningen innehåller mer information och inspirationsbilder för de föreslagna lösningarna.

Med gröna öppna lösningar kan biologisk mångfald gynnas och det kan vara estetiskt tilltalande för omgivningen. Lösningar som föreslås är växtbäddar, diken samt torra dammar som kan utnyttjas som multifunktionella ytor. Exempelvis kan en nedsänkt lekplats eller ett utegym bli en översvämningsyta vid skyfall.

Skyfall

Utmed Ösavägen finns risk för översvämnning vid skyfall. En analys i Scalgo visar att programområdet inte kommer att påverka dessa vattenansamlingar då avrinning sker åt ett annat håll.

Bebyggelse

Lokaliseringen av programområdet och utpekande av den centrala platsen i Ås bidrar med en långsiktig hållbar utveckling av bygden genom förtätning, både de genom nyttjande av befintlig infrastruktur och genom centrerad bebyggelse. På så vis tas inte mark i utkanten av Ås i anspråk.

Planprogrammet föreslår utveckling och skapande av tätortsnära parker och bevarande av tätortsnära natur. Ekosystemtjänster och grön infrastruktur kommer att vara en naturlig del av dessa grönområden. Planprogrammet uppmuntrar till hållbara färdmedel genom klimatsmart transportinfrastruktur med ett utvecklat gång- och cykelnät samt närheten till målpunkter och goda förutsättningar till kollektivtrafik.

Om ny bebyggelse inte utformas med varsamhet och hänsyn till den befintliga kulturmiljöns karaktär, riskerar väsentliga kulturhistoriska värden att förvanskas eller gå förlorade. Avvikelse från etablerade proportioner, volymer, material, färgsättning och

detaljutförande kan leda till en visuell fragmentering och försämrad läsbarhet av den historiska miljön som helhet.

På längre sikt kan bristande hänsyn leda till att riksintressets värden urholkas, vilket strider mot de nationella målen för kulturmiljöarbetet och försvårar möjligheterna att uppfylla plan- och bygglagens krav på hänsynstagande till kulturvärden.

Trafik

En trafikutredning över programområdet har tagits fram av Tyréns, daterad 2024-03-26. Med ökad exploatering de senaste åren samt utveckling av centrala Ås enligt planprogrammet förväntas gång-

och cykelflöden att öka, varav en stor del kommer att vara barn i grundskoleåldern. Gång- och cykelvägnätet inom Ås är i nuläget inte sammanhängande. Sammanhängande infrastruktur rekommenderas för att skapa ett kontinuerligt och trafiksäkert vägnät för oskyddade trafikanter och skolbarn som rör sig mellan olika målpunkter som till exempel skola och idrottshall.

Eftersom Åsvägen – Nyhemsvägen är omledningsväg för Europaväg 14 kan höga koncentrationer av trafik uppstå periodvis efter sträckan. Vid en sådan omledningssituation av trafik från Europaväg 14 ökar även den tunga trafiken förbi programområdet i centrala Ås.

Med föreslagen utformning på korsningen Åsvägen-Nyhemsvägen kan korsningen upplevas mer tydlig och leda till ökad trafiksäkerhet genom enkla och smidiga lösningar.

Service och handel

Planprogrammet skapar möjlighet för ny service att etableras inom centrala Ås. Detta genom att föreslå ytor i centrala delar i ett attraktivt läge som kan möjliggöra för att ett mer tillgängligt serviceutbud kan växa fram över tid. Det stärker Ås som ett

levande och fungerande kommundelscentrum för den södra delen av Krokoms kommun.

Idrott och föreningsliv

En utbyggnad av Jämtkraftshallen innebär att fler kan nyttja lokalerna samtidigt, vilket ger ökad tillgång för skolor, föreningar och allmänheten. Utökade parkeringsytor underlättar för besökare och gör anläggningen mer tillgänglig. Runt hallen skapas nya möjligheter för utomhusaktiviteter, evenemang och tävlingar året runt, för människor i alla åldrar. Det stärker både spontanidrott och organiserad verksamhet.

Sammantaget innebär satsningen en förstärkning av idrotts- och föreningslivet, som bidrar till ökad rörelseglädje, gemenskap och folkhälsa i hela området.

Rekreation och friluftsliv

Ingen negativ inverkan på rekreationsområden och friluftsliv bedöms medfölja programförslaget. Dessa områden förstärks snarare genom att planprogrammet belyser dess betydelse och säkerställer samma markanvändning för framtiden.

Kulturmiljö

Inga fornlämningar finns inom område för föreslagen exploatering inom ramen för planprogrammet.

Risker och störningar

Buller

En bullerutredning har tagits fram av Tyréns daterad 2024-10-22. Utredningen redovisar beräknade ekvivalenta och maximala ljudnivåer på två olika höjder, 2 och 5 meter, i nuläget samt för prognos år 2037. Bullerutredningens avgränsning begränsades till

norr om Ösavägen där planprogrammet föreslår ny markanvändning.

Riktvärden för utomhusljudnivåer anges som frifältsvärden i utredningen, vilket är den beräknade eller uppmätta ljudnivån utan påverkan från reflexer i den egna bakomliggande fasaden, men med reflexer från annan bebyggelse, skärmar och liknande.

Avseende trafikbuller bedöms planområdet lämpligt att exploatera med både bostäder, verksamheter och skolverksamhet.

Fastigheten Ås-Hov 1:6 innehåller riktvärdet 60 dBA vid fasad enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Om bostäder skulle placeras närmare vägarna där riktvärdet överskrids, finns möjlighet att utforma bostäderna så att minst hälften av alla bostadsrum är vänd mot en luddämpad sida.

Vid en bostads uteplats gäller riktvärdet 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta uppfylls inom fastigheten Ås-Hov 1:6 på cirka 40 meters avstånd från Nyhemsvägen och Ösavägen. Framtida bebyggelse kan fungera avskärmande vilket kan medföra att balkonger kan placeras närmare vägen. Ett alternativ är att gemensamma uteplatser som uppfyller riktvärdet anordnas i markplan. Lägenhetsnära balkonger kan då ses som ett komplement med sämre ljudmiljö.

Naturvårdsverkets riktvärde på 50 dBA ekvivalent ljudnivå på minst 50 procent av skolgården, samt 55 dBA på resterande del bedöms kunna uppfyllas inom fastigheten Ås-Hov 1:6 väster om gamla Europaväg 75, där en eventuell skolgård planeras uppföras.

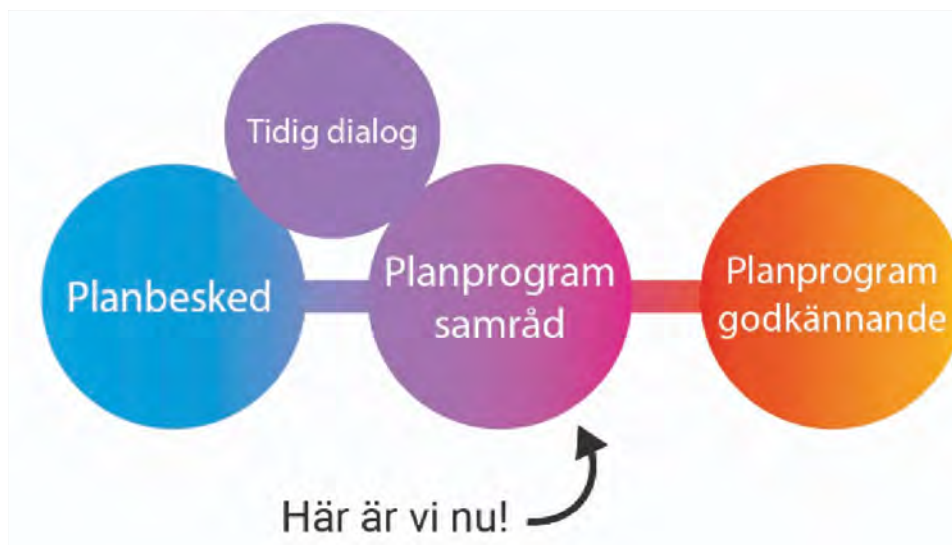
Med lämpligt val av väggkonstruktion, fönstertyp och eventuellt uteluftdon kan Boverkets krav på ljudnivå inomhus uppfyller i planerade bostäder. För planerade verksamhetslokaler finns ljudkrav redovisade i Svensk Standard 25268:2023.

Det bedöms inte föreligga någon risk för lågfrekvent buller från trafiken i området. Om busshållplatser planeras i omedelbar närhet av framtida bostäder kan dock risken uppstå. Detta bör studeras vidare i detaljplaneskedet eller projekteringsskedet.

Fortsatt arbete

Tidplan

Samråd om programhandlingen planeras till sommaren 2025, därefter antas programmet kunna godkännas av kommunfullmäktige hösten 2025.



*Bild 76. Illustration över processen för planprogrammet.
Planprogrammet är just nu i samrådsskedet.*

Kommande detaljplaner och utredningar

Under arbetet med planprogrammet har frågor och utmaningar identifierats som medför behov av fortsatta utredningar och överväganden. För att kunna fatta väl underbyggda beslut i linje med programmets intentioner krävs tillgång till bra beslutsunderlag. För fortsatta arbeten under detaljplaneskeden behövs följande utredningar kompletteras eller tas fram:

- Naturvärdesinventering
- Bullerutredning
- Radonmätning
- Grundvattenmätning
- Dagvattenutredning

Källor

Litteratur och rättsfall

A. Stafwefeldt (1941) *Ås sockens historia*.

Mark- och miljödomstolen, Nacka (2024) *Mål nr P 3108-24*.

Mark- och miljödomstolen, Växjö (2021) *Mål nr P 3405-20*.

Utredningar

Jamtli (2025-05-02) *Kulturmiljöutredning centrala Åsbygden*.

Sweco (2024-11-22) *Dagvatten- och skyfallsutredning Planprogram Ås Krokoms kommun*.

Sweco (2024-12-13) *Markteknisk undersökningsrapport Planprogram centrala Ås*.

Sweco (2024-12-13) *PM Geoteknik, Planprogram centrala Ås*.

Trafikia (2024-02) *Trafikrapport Korsningsanalyser*.

Tyréns (2024-10-22) *Planprogram centrala Ås Krokoms kommun Bullerutredning*.

Tyréns (2024-03-26) *Trafikutredning centrala Ås*.

Bilder och fotografier

Bilder och kartor som inte nämns nedan är Krokoms kommun upphovsman till eller kommer från ovan nämnda utredningar.

Bild 1. Regeringskansliet. <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/globala-malen-och-agenda-2030/>

Bild 8. AB Flygtrafik, Dals Långed. Stiftelsen Jamtlis samlingar, bildnummer DL1201. <https://jlm.kulturhotell.se/objects/c60-228354/>

Bild 9. AB Flygtrafik, Dals Långed. Stiftelsen Jamtlis samlingar, bildnummer DL950. <https://jlm.kulturhotell.se/objects/c60-228100/>

Bild 10. Lantmäteriet.

Bild 11. Lantmäteriet.

Bild 13. Ken Smith, The elevated acre, New York.
<http://www.kensmithworkshop.com/elevated-acre.html>

Bild 14. Pawel Grobelny. The common courtyard – Saperska 30.
<http://pawelgrobelny.com/2022/01/01/the-common-courtyard-saperska-30/>

Bild 15. Mike Tschappat.
<https://www.thehighline.org/photos/seasons/fall/>

Bild 16. Iwan Baan, An iconic of the High Line at Little West 12th St.
<https://www.thehighline.org/photos/at-a-glance/best-of/>

Bild 17. Max Touhey, Naval Cemetery Landscape.
<https://www.nbwla.com/projects/park/naval-cemetery-landscape>

Bild 21. Stenbutiken i Viken.
<https://stenbutiken.se/produkter/modulserien-grasarmering/>

Bild 22. Svenskt Vatten. VA-guiden 2024.

Bild 23. Svenskt Vatten. Svenskt Vattens publikation nr 2019-20.

Bild 24. Hushållningssällskapet.
<https://hushallningssallskapet.se/kalender/julmarknad-pa-jamtli/>

Bild 26. Studio mau doo, Sports Field of Elementary School Marija i Lina. <https://www.archdaily.com/983536/sports-field-of-elementary-school-marija-i-lina-studio-mau-doo>

Bild 27. Alex Giacomini och Christoffer Skogsmo.
<https://karavanlandskap.se/solvallsparken/>

Bild 28. Emily Metzger, Mock Tuna, Downie Photography, Nicole Kathryn creative, och Megan Ullom. Annual Rapport, 2022, University Circle inc.

Bild 29. Cannonsburg. <https://cannonsburg.com/tubing/>

Bild 30. Stefan Rämgård-Östlund. Mora tidning. 2022-08-11.

Bild 34. Elizabeth Felicella, courtesy of Michael van Valkenburgh Associates, Pennsylvania Avenue at the White House.
<https://www.cfa.gov/about-cfa/design-topics/urban-design/pennsylvania-avenue-white-house>

Bild 35. Silver bells lightning. <https://silverbellslighting.com/>

Bild 36. Lena Jungmark/Boverket.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetssatt/skolors-miljo/byggnaden-och-utemiljon/utemiljons-struktur/>

Bild 37. Lena Jungmark/Boverket.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/arbetssatt/skolors-miljo/byggnaden-och-utemiljon/utemiljons-struktur/>

Bild 40. Murman arkitekter. Rödön. <https://www.murman.se/rodon/>

Bild 41. ÅWL Arkitektur & Hemsö Fastighets AB.

Bild 64. Hushållningssällskapet, Generation PEP.
<https://matglad.nu/koncept/goglad-2/generation-pep/>

Bild 66. Cannonsburg. <https://cannonsburg.com/tubing/>

Bild 67. Hushållningssällskapet.
<https://hushallningssallskapet.se/kalender/julmarknad-pa-jamtli/>

Bild 68. Emily Metzger, Mock Tuna, Downie Photography, Nicole Kathryn creative, och Megan Ullom. Annual Rapport, 2022, University Circle inc.

Diagram

Diagram 1. Canva, *Befolkningsutveckling Ås 2005-2023*.

[https://www.canva.com/design/DAGn3_HSOzk/VBmqjrFhwaGZX0jZlZlwbQ/edit?](https://www.canva.com/design/DAGn3_HSOzk/VBmqjrFhwaGZX0jZlZlwbQ/edit?utm_content=DAGn3_HSOzk&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton)

[utm_content=DAGn3_HSOzk&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton](https://www.canva.com/design/DAGn3_HSOzk/VBmqjrFhwaGZX0jZlZlwbQ/edit?utm_content=DAGn3_HSOzk&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton)

Diagram 2. Canva, *Befolkningsprognos Ås 2023-2036*.

[https://www.canva.com/design/DAGn4C4nX8U/IMEZvakF9k4xDCeLLZiWaA/edit?](https://www.canva.com/design/DAGn4C4nX8U/IMEZvakF9k4xDCeLLZiWaA/edit?utm_content=DAGn4C4nX8U&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton)

[utm_content=DAGn4C4nX8U&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton](https://www.canva.com/design/DAGn4C4nX8U/IMEZvakF9k4xDCeLLZiWaA/edit?utm_content=DAGn4C4nX8U&utm_campaign=designshare&utm_medium=link2&utm_source=sharebutton)