



Östersund 2021-06-11

Svensk fastighetsförmedling
Bengt Eklund

Gärdesgård illustrationsskiss Torsta 1:15

På fastighet Torsta 1:15 i Ås, Krokomb, har ett skissförslag tagits fram för att illustrera potentiell bebyggelse i området. Fastigheten är begränsad av sjön i väst, skog och åker i norr och söder, Ösavägen i öst, samt uppdelad av järnvägen som går från norr till söder. Detta gör att fastigheten går att dela upp i två områden: ovan/öster om järnvägen samt nedan/väster om järnvägen. Ovan järnvägen skär en bäck genom landskapet från öst till väst och vidare ner till sjön.

Område 1: ovan/öster om järnvägen

Antal bostäder

Villor: 5

Lägenheter: 60

Bebyggelse

Längs Ösavägen finns idag ett tydligt kulturlandskap i form av gårdar och ängar med lador. Närmast Ösavägen har därför en gles och låg bebyggelse ritats in i form av fem villa-gårdar. Ovanför bäcken går tolv lägenhetshus in som två och två kan bilda små gårdar. Dessa är två våningar höga och kompletteras med carport och sophus. På innergårdarna kan odlingar placeras.

Detta ger totalt ca 65 bostäder i området ovan/öster om järnvägen vilket är inom önskat antal. Med den exploateringsgraden går mycket natur att bevara. Någonstans i detta område skulle det passa att bygga en skola eller förskola vilket inte har illustrerats.

Område 2: nedan/väster om järnvägen

Antal bostäder

Villor: 3

Lägenheter, radhus: 8

Lägenheter: 28-34

Bebyggelse

Radhusen kan ges odlingsmöjligheter och solceller på taken.

Några tomter för friliggande villor går att göra jämte radhusen.

Lägenhetshusen vid sjön går från tre våningar längst i öst ner till en våning längst i väst. Detta för att få så många bostäder som möjligt med bra utsikt mot sjön och fjällen i väst. Antalet lägenheter beror på storleken på dessa.



Detta ger totalt ca 39-45 bostäder i området nedan/väster om järnvägen. Med den exploateringsgraden går mycket natur att bevara och området närmast sjön behöver inte bebyggas. En småbåtshamn och bastu är däremot tänkt i området närmast sjön.

Sammanfattning

Med vad förslaget anger för typ av exploatering går mycket natur att bevara och en mångfald i typer av bostäder att erbjuda. Det befintliga områdets kulturella och naturmässiga kvalitéer går att bevara i och med den varsamt exploaterade illustrationen.

I och med att närliggande områden är oexploaterade kan detta område bli en förebild i hur framtida resterande utvecklingar kan utformas där naturvärden, kulturella värden och människans bästa ligger i fokus.

Månsson & Hansson AB

Sara Bergås
Arkitekt