

Detaljplan för  
**REMONTHAGEN**  
**Bostäder och rekreationsområde**  
Karlslund 3:4 m.fl.  
Östersunds kommun



## ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Plan- och genomförandebeskrivningar
- Utlåtande

## ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 26 maj 2010

Antagen av Kommunfullmäktige den 4 november 2010

Laga kraft den 21 februari 2011

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING.....</b>	<b>3</b>
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
Översiktliga planer.....	4
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....	4
Program för planområdet .....	5
Behov av miljöbedömning .....	5
Kommunala beslut i övrigt.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken.....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>6</b>
Naturmiljö.....	6
Kulturmiljö .....	9
Bebyggelse.....	9
Riktlinjer för områdets miljöprofil.....	13
Friytor.....	14
Rekreation.....	15
Gator och Trafik.....	16
Hälsa och Säkerhet.....	20
Jämställdhet .....	22
Inverkan på miljön .....	22
Teknisk försörjning.....	22
Administrativa frågor .....	23
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....</b>	<b>23</b>



# Detaljplan för **REMONTHAGEN** **Bostäder och rekreationsområde** Fastighetsbeteckning Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Mark- och exploateringskontoret har anhållit om att en detaljplan skall upprättas för det i översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen benämnda utbyggnadsområde I (intill Högåsen), II och III. Önskad användning är bostäder. Detaljplanen omfattar även plats för en fyra avdelningars förskola inom Talldungen i norra delen av planområdet där de befintliga militärförråden ligger samt att säkra Remonthagen som ett stort allmänt rekreationsområde. Området är inte tidigare detaljplanelagt.

En ny väg, Ryttnarvägen, från den planerade rondellen vid Stuguvägen föreslås in i området upp till utbyggnadsområdet II och III. Vägen utgör sammankoppling mellan Fyrvallavägen och Stuguvägen. Fyrvallavägen skall planläggas som bussgata och som gång- och cykelväg. Tallvallen bevaras som idrottsplan.

I området eftersträvas en tydlig miljöprofil med ett hållbart byggande för att ta tillvara platsens gröna förutsättningar. Områdets miljöprofil och de ekologiska tankarna är tänkt att avspeglas i bl.a. materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger i östra delen av Östersunds stad och är en del av ett före detta övningsområde för de militära skolor som tidigare fanns intill planområdet. Området utgörs av den gröna kilen som sträcker sig in i staden. Planområdet avgränsas i söder av Stuguvägen och i norr av Sollidenområdet. I väster angränsas Remonthagen till Fyrvalla och bostadsområdet Högåsen och i öster till Erikslund. Även idrottsplanen Tallvallen ingår i planen.

#### Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 37 ha.

## **Markägoförhållanden**

Östersunds kommun äger fastigheten Karlsund 3:4. Fastigheten Karlslund 3:3 är privatägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Översiktsplan för Fyrvalla–Remonthagen antagen december 2006 är gällande översiktsplan för detaljplaneområdet. Huvuddragen i översiktsplanen är bevara och stärka den gröna kil som löper in i staden från naturen i öster. Remonthagen föreslås bli ett grönrums/gärde för större och mindre aktiviteter och arrangemang. Lövbergaparken föreslås dessutom bindas ihop med Remonthagen.

Utbyggnadsområdet öster om Högåsen redovisas som lämpligt för bostadsbyggande eller bostadsnära service som t ex förskola. Hänsyn skall tas till bullerproblematiken längs med Stuguvägen. För att nå utbyggnadsområdet skall en ny tillfart ordnas, en detaljplan för en ny korsning antogs av Miljö- och samhällsnämnden den 29 mars 2001. Förslaget innebär att den nya infarten samordnas med infarten till Körfältets centrum och korsningen ersätts med en cirkulationsplats.

Utbyggnadsområde II och III är lämpliga för bostäder, kontor, utbildning eller idrottsanläggningar. Verksamheten skall dock inte medföra störningar för omgivningen t.ex. genom stora trafikmängder. Angöring till utbyggnadsområdena II och III föreslås ske genom en förlängning av Erikslundsvägen.

Detaljplanen för Remonthagen följer i stort översiktsplanens intentioner för området.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Området är i huvudsak inte tidigare detaljplanelagt. Närmast Stuguvägen är marken planerad för en rondell och marken kring som parkmark.

Följande detaljplaner gränsar till planområdet:

- Nr 50 Karlsund, Björkbackaområdet
- Nr 63 Nordöstra Odenslund
- Nr 105 Odenslund, kvarteret Lavetten m.m.
- Nr 173 Erikslund, Erikslundsvägen och del av Högåsen
- Nr 337 Solliden
- Nr 413 Del av Körfältet, ny korsning
- Nr 474 Fyrvalla

## **Program för planområdet**

Den fördjupade översiktsplanen Fyrvalla-Remonthagen ersätter program för föreslagen detaljplan.

## **Behov av miljöbedömning**

Kommunen har gjort en behovsbedömning av planen för att se om dess genomförande medför någon betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har gjorts utifrån bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Denna behovsbedömning är huvudsakligen gjord i översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen.

### ***Ställningstagande***

En av detaljplanens bärande idéer är att skapa ett boende, där miljöpåverkan minimeras, och kommunens preliminära bedömning är att den aktuella planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen bifogas planbeskrivningen.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 maj 2009 § 176 att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas eftersom planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 23 april 2008, § 143, att ge samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Remonthagen I.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 19 november 2008, § 383, en komplettering av uppdraget sker genom att även utbyggnadsområde II och III samt grönområdet i sin helhet skall ingå i planområdet.

Kommunfullmäktige beslutade den 12 mars 2009 att ett medborgarförslag bifalles på så sätt att ekologiskt och hållbart byggande skall vara en målsättning vid exploatering av Fyrvalla/Remonthagen. Området kan då bli ett föregångsområde.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 maj 2009, § 176, att detaljplaneförslaget för Remonthagen skall samrådsbehandlas.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 26 maj 2010, § 166, att detaljplaneförslaget för Remonthagen skall ställas ut.

## **Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken**

### ***Grundläggande hushållningsbestämmelser***

Detaljplaneområdet berörs av det utpekade riksintresset för kulturmiljövård (Z 25), område Storsjöbygden, enligt bestämmelserna om grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap. miljöbalken. Värde av riksintresset är

den ålderdomliga agrarbygden. Eftersom planområdet är en del av Östersunds stad där marken redan är ianspråktagen finns inga särskilda kulturmiljöintressen som kräver hänsyn. Föreslagen markanvändning bedöms därför inte heller påtagligt skada riksintresset.

### ***Särskilda hushållningsbestämmelser***

Miljöbalkens 4 kapitel innehåller särskilda hushållningsbestämmelser där vissa utpekade områden berörs, i Östersunds kommun är det Långan och Härkan. Detaljplaneområdet berör inte dessa områden.

### ***Miljö kvalitetsnormer***

#### Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormen anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

#### Fisk- och musselvatten

Miljö kvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön.

#### Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen berör i dagsläget endast kommuner med mer än 250 000 invånare.

Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna kommer att överskridas.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Naturmiljö**

#### ***Mark, vatten och vegetation***

Remonthagen består av stadsnära natur i form av grönytor med vissa träd-  
dangar. Den östra delen av planområdet utgörs och skall bevaras som  
skogsområde som består av tall, gran och lövträd, med dominans av barr-  
träd. Att marken tidigare varit militär och använts som övningsområden har  
gjort att marken förblivit obebyggd. Inga kommunala eller statliga natur-  
vårdsintressen finns utpekade utan området är idag en grön kil in i staden.  
Huvuddelen av ytan föreslås precis som idag vara gräsyta med enstaka träd  
eller dungar och lågintensiv skötsel. Befintliga värdefulla träd skyddas från  
fällning genom en särskild planbestämmelse. Träd kan få fällas om särskilda  
skäl finns, men krav ställs då på att nya träd skall planteras.

Planområdet innehåller flera olika anläggningar för idrottsutövning exem-  
pelvis spår områden för löpning och skidor samt Tallvallens fotbollsplan in-  
till Remonthagen. I anslutning till området ligger Östersunds fritidsområde  
med löpslingor och skidspår kring Östersunds skidstadion.



Remonthagen samt de vägar, körspår och körplan som finns öster om E14 har tidigare använts vid MC- och rallytävlingar ungefär 3-4 gånger per år av försvaret. Senast våren 2006 var Östersund värd för VM i enduro.

Den gröna kilen är inte enbart en tillgång för stadens invånare utan även som ett spridningsstråk för växter och djur. För att gynna den biologiska mångfalden i stadens tätbebyggda delar är det viktigt att dessa korridorer upprätthålls och beaktas vid eventuell framtida exploatering.

Lövbergaparken som ligger i anslutning till Remonthagen är en av de parker i staden som har störst betydelse för invånarna eftersom den har en hög kvalitet och fungerar både för närboende och de som bor i centrum samt för skolor i omgivningen.

Norr om Fyrvallavägen föreslås tallplanteringar. Dessa skall skapa en övergångszon mellan det öppna offentliga gårdet och det privata utbyggnadsområdet. Tanken är inte att tallvegetationen skall skapa en tät skog utan att tallarna står som solitärer i mindre grupper och skapar genomsiktlighet samt rumslighet och samtidigt tar tillvara på utsikten för de planerade bostäderna. Utplacering av dessa tallar skall ske i samråd mellan Östersunds kommun och Östersunds bostäder. Längs med den befintliga vägen in i området samt vid de befintliga planteringarna öster om den befintliga vägen kan viss ytterligare stamträdplantering tillåtas för att t.ex. skapa naturliga picnicytor.



*Områden där tilläggsplantering av stamträd kan tillåtas.*

### **Naturvärde**

En naturvärdesinventering är utförd av Jämtlands Botaniska Sällskap under hösten 2008. Inom utbyggnadsområde I, längs med elljusspåret, finns en

mindre grupp fältgentiana, *Gentianella campestris* klassad som sårbar (VU) i senaste rödlistan. Länsstyrelsen har även gjort en naturinventering och funnit växten strax norr om parkeringen vid den nuvarande vägen in i området. Denna växt är däremot vanlig i Östersundsområdet. Inom utbyggnadsområde I finns inga andra rödlistade eller fridlysta växter. Det mesta av området klipps årligen, vanligtvis lämnas klippet att förmultna på plats. Detta har gynnat daggkåpor, stormåra, hundkäx, rödklöver samt storväxta gräs som hundäxing, tuvtåtel och kvickrot.

Utbyggnadsområde II och III består av igenväxande f.d. åkermark med intilliggande skogskant. Stora delar av åkermarken i den västra delen har utsatts för schaktning och har sedan lämnats att växa igen helt fritt. Ett par diken har grävts i modern tid. Flera stigar korsar området, som vittnar om ett omfattande rörligt friluftsliv, liksom uppsatta kontroller för orienterare. Skador efter körning med motorfordon är också påtagliga. Träd och buskar har vandrat långt ut på den f.d. åkern. Åkermarken är främst bevuxen av storväxta gräs som tuvtåtel, ängskavle, timotej och hundäxing samt frodiga örter som rödklöver, stormåra, hundkäx, älggräs, smörblomma, daggkåpor, åkertistel, brudborste, häckvicker, humleblomster, nysört och teveronika. Skogskanten är gallrad och består av en gles blandskog med ris i fältskiktet – lingon, blåbär. Några äldre träd står kvar i anslutning till tidigare bebyggelse.

#### *Sammanfattning*

Alla nämnda växter är mycket vanliga i Östersund. Det finns med andra ord inget i floran som talar emot en exploatering. En stor del av Remonthagen skall fortsätta hållas öppet som gärde, med årlig slåtter. Det skulle vara både synbart trevligt och ge en mer varierad flora om det gräs som klipps kan fraktas bort. Det skulle gynna konkurrenssvaga växter, med andra ord ge plats för fler blommande örter.

#### ***Geotekniska förhållanden***

En geoteknisk undersökning (OSD 271) är utförd 2007-11-27 av Olsson Bygg & Markkonsult. Det är utbyggnadsområde I, II och III av Remonthagen som blivit undersökt.

Området som skall bebyggas består till största delen av ängsmark i träda. Inom det tänkte byggområdet består undergrunden av lermorän som är halvfast i ytan för att mot djupet bli fast eller mycket fast lagrad. Inom vissa områden täcks moränen av vanlig mylla för att inom andra täckas av högförmultnad torv eller så kallad svartjord (inom de östra delarna av utbyggnadsområde II och III). Där svartjord förekommer är problemet vatten men eftersom att hela området lutar finns det stora möjligheter till avrinning genom dikning. Byggnaderna kan grundläggas preliminärt på hel kantförstyvad betongplatta på naturligt lagrad jord och på packad fyllning sedan befintligt myllalager med rötter och växtdelar och den i ytan löst lagrade moränen schaktas bort. Schaktytan utformas så att eventuell nederbörd snabbt rinner av. Marken klassas som högradonmark. Byggnader skall uppföras med rationsäkert byggsätt. Ur geoteknisk synvinkel är marken inom undersökningsområdet lämplig för i princip all slags bebyggelse.



En geoteknisk undersökning (OSD 288) är utförd 2009-03-16 av Olsson Bygg och Markkonsult. Det är förskoleområdet som blivit undersökt.

Området som skall bebyggas består till övervägande del av skog och en förrådsbyggnad med betongplatta samt två mindre byggnader, en med torpargrund och en med betongplatta. Fyllning finns i området, som mest cirka 0,5 m. Marken består i övrigt frånsett fyllning överst av mullhaltig jord som underlagras av en stenig sandig siltmorän vilande på skifferberg. Bergets överyta är 1,5-3,2 m under markytan. Grundvattenytan torde ligga mer än 2-3 m under markytan. Generellt gäller att schaktbotten skall vara fri från organiskt material, vegetation samt all gammal fyllning. Området erbjuder från bärighetssynpunkt gynnsamma grundläggningsförutsättningar för aktuell byggnad. Grundläggning kan göras med betongplatta på mark av naturlig morän och/eller på packad fyllning. Markområdet klassas som högradonmark. Byggnader skall uppföras med radonsäkert byggande.

För utförligare beskrivningar se Olsson Bygg & Markkonsults utlåtande 2007-11-27 samt 2009-03-16 som finns tillgängliga på samhällsbyggnad.

## **Kulturmiljö**

### ***Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer***

Intill planområdet finns jordbruksfastigheten Löfsta gård (Karlslund 3:1) som utgör ett unikt inslag i stadsmiljön. Byggnaderna på fastigheten är klassade som kulturhistoriskt värdefulla av jamtli. Inom planområdet finns inga kända kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer.

### ***Fornlämningar***

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Påträffas fornlämningar skall detta anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

## **Bebyggelse**

Planområdet har ett stort värde och potential som ett grönt stråk från centrum till naturen. Vid framtida exploatering skall en förankring i den befintliga stadsstrukturen ske så att staden inte sprids ut utan hålls samlad. Planområdet är även en viktig entré till staden vilket bör beaktas i arkitekturen vid exploatering. Från stora delar av planområdet har man en vacker utsikt över Oviksfjällen, Storsjön, Frösön och Mariebysidan.

### ***Bostäder***

Planområdet gränsar till två bostadsområden. Erikslund som domineras av villor och Högåsen som har en blandning av radhus och villor.

Inom planområdet finns en privat bostadsfastighet, Karlslund 3:3. Den är belägen strax söder om Solliden. Fastighetsägarna till Karlslund 3:3 har uttryckt önskemål om att få utöka sin tomt, utökning av fastigheten skall genom markköp göras i sydlig och östlig riktning enligt överenskommelse mellan fastighetsägare och mark- och exploateringskontoret. Inom fastigheten är byggrätten 400 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark i två våningar.

Detaljplanen medger 25 - 30 bostäder i utbyggnadsområde I, bebyggelsen skall vara sammanbyggd såsom parhus, kedjehus eller radhus. Utbyggnadsområdet har en markareal på ca 19 400 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger en exploatering av 5000 m<sup>2</sup> BTA, vilket motsvarar ett exploateringstal ca  $e = 0,26$ . Efter samrådsfasen har en markanvisningstävling genomförts för området och ett vinnande bidrag har utsetts. Inom utbyggnadsområde I bör byggnadernas volymer inte dominera landskapet, detaljplanen begränsar således höjden på husen till två våningar med tak som där endast låg lutning tillåts, max 30°. Källare, souterrängvåning och vind får ej inredas som bostad utöver högsta antal våningar. Hus och färdig marknivå skall anpassas till befintlig topografi så att stora markschakter undviks och bebyggelsen skall i möjligaste mån anpassas till naturen. Parkering skall ske närmast Stuguvägen samt grusplan norr om utbyggnadsområdet. Se illustrationskarta för utformning av området enligt det vinnande bidraget. En av de två kullarna skall bevaras och ev. modifieras till en och fortsätta användas vid lek inom den planerade gemensamhetsanläggningen för utbyggnadsområdet och kv. Lavetten. Se plankartan med gränser för de aktuella kullarna.

I utbyggnadsområde II och III skall flerbostadshus byggas. Östersundsbo-städer har genom ett beslut i kommunfullmäktige fått ett markanvisningsavtal att bygga 180 – 220 lägenheter inom området. Då byggnaderna kommer att placeras med ryggen mot skogen och öppna upp mot Remonthagen och utsiktsvyer anses det lämpligt att tillåta flerbostadshus med upp till åtta våningar utan att det stör själva Remonthagen som område. Inom utbyggnadsområdet II och III kan byggnadshöjderna med fördel variera. Vid variation av byggnadshöjder samt begränsning av byggnadshöjden till 8 våningar skapas mer bebyggelsegrupper istället för avskilda höga punkthus. Vid hus upp till 6 – 8 våningar är det även lättare att planera gårdsmiljöer med parkeringsplatser, lektyor m.m. I planbestämmelsen tillåts endast fyra våningar närmast befintlig fastighet Karlslund 3:3.



*Illustration av maximalt tillåtna höjder inom flerbostadshusområdet. Visualiseringen är gjord enligt hur husen är placerade på illustrationskartan. Mot den befintliga fastigheten Karlslund 3:3 är de två första husen fyra våningar och resterande är sex våningar i södra delen om vägen och åtta våningar i norra delen området mot skogen.*

Utbyggnadsområdet för flerbostadshus har en markareal på ca 50 700 m<sup>2</sup>, inkl. ytor för väg. Detaljplanen medger en exploatering av 25 000 m<sup>2</sup> BTA eller ett exploateringstal om  $e = 0,50$  för hela området inklusive gatan. Detaljplanen har utformats enligt de önskemål som fanns om en exploatör för utbyggnadsområde II-III. Vid en eventuell framtida delning av fastigheten kan en ändring av detaljplan göras för att bättre anpassas till de aktuella ändringarna.

Då det i området eftersträvas en tydlig miljöprofil med ett hållbart byggande inom sociala, ekologiska och tekniska visioner sätts särskilda krav på nybyggnationer, se vidare under avsnitt *Riktlinjer för områdets miljöprofil*.



*Utsikt från tredje våningen i flerbostadshusområdet (närmare Karlslund 3:3).*



*Utsikt från sjätte våningen i flerbostadshusområdet.*

**Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Förrådsbyggnaden öster om Löfsta gård nyttjas idag helt och hållet av barn- och fritidsförvaltningen för bl.a. pistmaskiner och dylikt. Denna byggnad uppfördes och brukades tidigare av försvaret. De mindre byggnaderna är rivna och bortforslade medan den större skall stå kvar tills vidare.

Det finns inga arbetsplatser inom området, men det finns flera anläggningar för idrottsutövning exempelvis för löpning och skidor samt Tallvallens fotbollsplan som olika idrottsföreningar ansvarar för.

**Offentlig service**

Då det byggs nya bostäder ökar även efterfrågan på en närliggande förskola. Förrådsbyggnader väster om Karlslund 3:3 föreslås ersättas av en förskola. Talldungen består av stora fina tallar som ger skugga åt förskolan men samtidigt finns solljusinsläpp. Träden skall bevaras i så stor utsträckning som möjligt och lov krävs för att fälla träd. I området finns även mycket sly som med fördel kan röjas bort.

Detaljplanen medger markanvändningen förskola och äldreboende. Ytan är främst avsedd förskola, men skall alternativt kunna bebyggas med ett äldreboende. Detaljplanen medger en exploatering av 1700 m<sup>2</sup> BTA. Då det i området eftersträvas en tydlig miljöprofil med ett hållbart byggande inom sociala, ekologiska och tekniska visioner sätts särskilda krav på nybyggnationer, se vidare under avsnitt *Riktlinjer för områdets miljöprofil*. Närmaste grundskola är Parkskolan och Körfältsskolan, båda cirka 800 meter bort fågelvägen. Inom Sollidenområdet finns även ett antal friskolor.

**Kommersiell service**

Planområdet ligger mitt emellan den kommersiella stadskärnan och Östersunds halvexterna köpcentrum Lillänge. Inom eller i direkt närhet till planområdet är möjligheten till dagligvaruhandel relativt dålig. På Samuel Permans gata finns en livsmedelsbutik. På Campusområdet finns viss service som även kan serva planområdet. Avståndet mellan planområdet och närmaste livsmedelsbutik överstiger inte 1,5 km.

**Tillgänglighet**

I dagsläget är den yttre miljön inte nämnvärt anpassad för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Målsättning är att en hög orienterbarhet och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga skall uppnås vid utformning av den yttre miljön, exempelvis markbeläggning, belysning av gång- och cykelbanor och entréer, samt nya bostäder och service inom planområdet.

De föreslagna körvägarna har relativt liten lutning och marken är därför relativt lätt att anpassa för rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid lutning som överstiger 2 % och där horisontella gångtytor inte kan tillskapas skall vilplan finnas för att öka tillgängligheten för alla inom planområdet. Vid nybyggnation skall entréer till bostadshus kunna nås med bil. Tillgängligheten inne i bostäderna hanteras i samband med bygglov/anmälan.

### ***Gestaltning***

Kommunfullmäktige har beslutat att ekologiskt och hållbart byggande skall vara en målsättning vid exploatering av Fyrvalla/Remonthagen. Området kan då bli ett föregångsområde. Utvecklingen måste dock ske i former som ekonomiskt möjliggör byggande av hyresrätter inom området.

Beslutet innebär för detaljplanen att:

- säkra en hög kvalitet och tydlig miljöprofil så att området blir ett ledande exempel på hur miljöanpassning kan ske vid nyexploatering av ett bostadsområde och fungera som incitament i Östersunds omställning till ekologisk hållbarhet.
- säkra en tydlig gestaltning av landskap och byggnader knuten till områdets miljöprofil, området ges en ”grön” karaktär.
- säkra samhällsintressen som tillgänglighet, säkerhet, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning och biologisk mångfald samt utveckla en god bostadsmiljö.
- säkra en hög kvalitet i arkitektonisk utformning och design.
- ta till vara på möjligheterna att anpassa områden efter solförhållanden, markens lutning och viktiga utblickar.
- bidra till en förstärkt positiv bild av Östersund genom en tydlig karaktär i anslutning till stadens östra entré.
- säkra en hög kvalitet och samordna utformningen mellan allmän mark och kvartersmark.

### **Riktlinjer för områdets miljöprofil**

Riktlinjerna för områdets miljöprofil är de intentioner som finns för området. Nedan redovisas exempel på vad man kan göra för att uppnå ett hållbart byggande enligt kommunfullmäktiges beslut.

#### ***Tomten***

- Byggnaderna bör placeras så att de kan ta till vara/skydda sig mot de förhållanden som finns på platsen när det gäller sol och vind.
- Husen skall anpassas till tomten och terrängen så att optimala solvärden kan uppnås. Vid ändring och/eller tillbyggnad skall hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens kvalitéer.
- Minska mängden hårdgjorda ytor.
- Dagvatten skall tas om hand lokalt.
- Plan över hantering av tak- och dagvatten skall redovisas i bygglov.
- Området bör innehålla ytor som möjliggör odling.

#### ***Byggnaderna***

- Inom utbyggnadsområde I bör byggnadernas volymer inte dominera landskapet. Byggnadshöjden begränsas därför till två våningar.
- Vid utbyggnadsområde II och III anses det lämpligt att tillåta upp till åtta våningar utan att det stör själva Remonthagen som område. Då byggnaderna kommer att placeras med ryggen mot skogen och öppna upp mot Remonthagen. Detta ger stora möjligheter att anpassa byggnaderna efter solförhållanden, markens lutning och viktiga utblickar.

- Möjligheten att använda alternativa energilösningar såsom sol och vind etc. bör undersökas.
- Byggnaderna bör uppföras med sunda och återvinningsbara material.
- Blanka tak skall undvikas som kan ge en bländande effekt i solljus. Naturliga material bör uppmuntras.
- Möjlighet att använda sedumtak bör utredas.
- Byggnadernas gestaltning skall avspegla ekologiska och energieffektiva lösningar i god harmoni med byggnadernas arkitektur.
- Vattensnål teknik bör användas.
- Husen bör byggas med energisnål byggnadsteknik.

### ***Energianvändning***

Syftet är att minimera behovet av tillförd effekt för energianvändning i byggnader. Byggnadernas gestaltning skall avspegla energieffektiva lösningar i god harmoni med byggnadernas arkitektur. Kraven på energideklaration har ökat fokuset på alternativa energilösningar. Både placering av byggnad, byggnadsutformning, samspel med befintlig eller planterad vegetation intill eller ovanpå (tak) påverkar en byggnads totala energikonsumtion (uppvärmning/nerkylning/energiförluster). Energianvändning för värme och kyla, u-värde i fönster och återvinning av luft skall redovisas i bygglov och bygganmälan och uppfylla högt ställda krav på låg energiförbrukning. Byggnaderna bör uppföras med sunda och återvinningsbara byggmaterial som i sin tillverkning haft låg energiförbrukning. Att eftersträva en enkelhet i materialval och ha en medveten strategi kring få men väl utvalda material utifrån ett livscykelperspektiv underlättar en eventuell till- eller ombyggnad samt i ett långt framskridet perspektiv, en demontering.

### **Friytor**

#### ***Lek och utemiljö***

Förskoletomten medger rymliga ytor för en kvalitativ gårdsmiljö. Befintliga friska tallar skyddas från fällning genom en särskild planbestämmelse, skog. Träd kan få fällas om särskilda skäl finns, men krav ställs då på att nya träd skall planteras. Dessa tallar fungerar både som skydd för direkt solinstrålning samt ökar kvalitén på utemiljön och är ett spännande inslag i lekmiljön. Byggnaden bör placeras på tomten så att gården får så bra solinstrålning som möjligt under hela dygnet och årstiden. Gårdens belysning bör studeras noga för att möjliggöra ett ökat nyttjande under den mörka årstiden.

Den grusplan som finns i östra delen av Lövbergaparken skall minskas i söder för att ge en välbehövlig länk grönområdena emellan och ge utrymme för parkering, grusplan för bollspel och boule samt isbana. Då planen har använts frekvent av skolor i närliggande områden kan en ny grusplan anläggas vid Tallvallen för att kompensera för den del som försvinner från Lövbergaparken.

Då det vid exploateringen behövs fraktas bort jordmassor skall en pulkabacke skapas vid den högst belägna punkten söder om Fyrvallavägen, se plankartan med illustrationslinjer. Då pulkabacken hamnar framför de planerade hyresbostäderna är det viktigt att maxhöjden begränsas till ca 4 meter

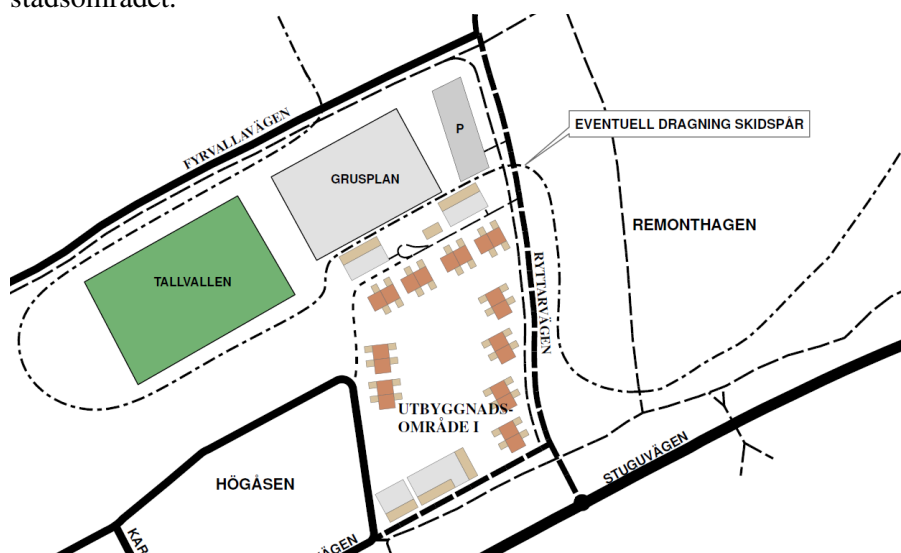
för att inte skymma utsikten för de boende i flerbostadshusområdet. Placeringen av backen kommer att möjliggöra att många kan nyttja den, likväl boende kring området som barn vid förskolan.

## Rekreation

Remonthagen föreslås förbli ett grönrum i staden. Ett gårde som kan nyttjas för olika större eller mindre aktiviteter. Remonthagen är lättåtkomligt för allmänheten och är ett uppskattat område att motionera i. Det ligger i nära anslutning till stora bostadsområden samt stora arbetsplatser såsom Fyrvalla vilket uppmuntrar till återhämtning vid arbetsplatser som ex. lunchpromenader. Cirka 3000 människor når Remonthagens mitt inom 10 minuters promenad (800 m fågelvägen).

En av planförslagets grundtankar är att bibehålla och stärka det kvalitativa gårdet. Detta ger avtryck i prioriteringar mellan grönyta och exploatering. För att stärka grönstrukturen föreslås att Lövbergaparken binds ihop med Remonthagen och den gröna kilen ut mot skogen.

Planförslaget innebär att Remonthagen kvarhåller i stort sitt utbud av idrottsanläggningar och att dessa görs tillgängliga för så många som möjligt. I anslutning till området ligger Östersunds fritidsområde med löpslingor och skidspår kring Östersunds skidstadion. Vid en framtida exploatering kommer eventuellt delen av elljusspåret som idag har sin sträckning kring Tallvallen att tas bort och den nya sträckningen kommer att gå längs med den nya vägen från Stuguvägen för att sedan koppla på det befintliga spåret direkt norr om Fyrvallavägen mot Karlslund 3:1. För att underlätta att kliva på skidspåret närmare staden bör stickspår utformas längs med Fyrvallavägen, i sin nuvarande sträckning mot Fyrvalla, samt genom Lövbergaparken mot tennishallen. Den föreslagna dragningen av skidspåret med dess stickspår redovisas på illustrationskarta. Norr om fastigheten Karlslund 3:3 skall skidspåret vara kvar i sin befintliga sträckning. Nedan redovisas en alternativ dragning av skidspåret som liknar befintligt, denna dragning är endast möjlig om utrymme kan tillskapas på naturmarken mellan grusplanen och bostadsområdet.



Alternativ dragning av skidspåret förbi korsningen Ryttarvägen/Fyrvallavägen.

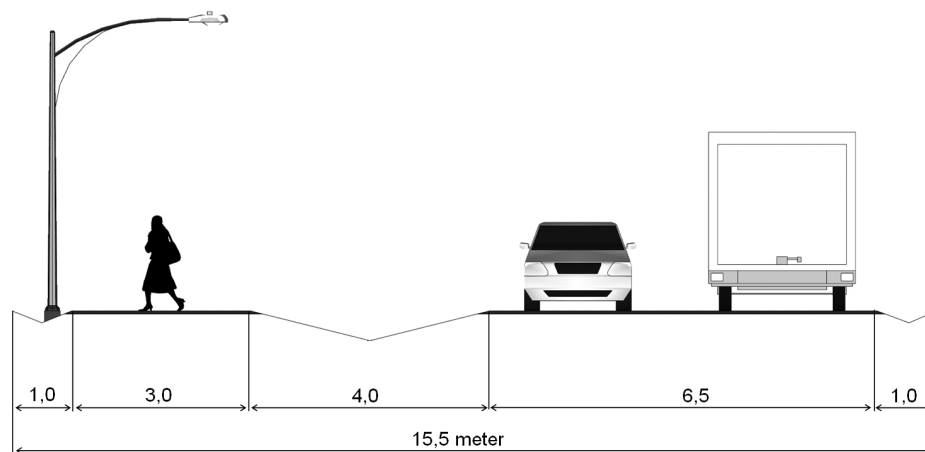


Remonthagen är också en tillgång den dag Östersund eventuellt skall arrangera större arrangemang. Huvuddelen av ytan föreslås precis som idag vara gräsyta med enstaka träd eller dungar och med en lågintensiv skötsel. I anslutning till den planerade grusplanen vid Tallvallen anläggs en parkeringsyta för de som nyttjar Remonthagen som rekreationsområde.

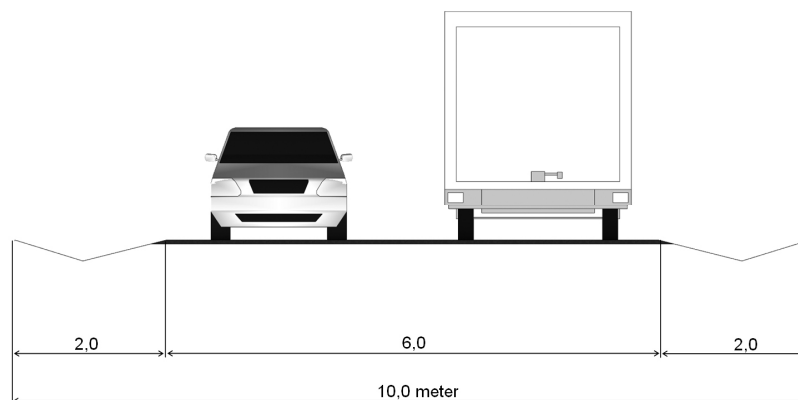
## Gator och Trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Trafiknätsplanen klassar Stuguvägen som genomfartsgata. För att nå utbyggnadsområde I skall en ny tillfart ordnas. Förslaget innebär att den nya infarten samordnas med infarten till Körfältets centrum och korsningen ersätts med en cirkulationsplats. Denna nya angöring ger även en god tillgänglighet för Tallvallen. En cirkulationsplats hjälper till att sänka hastigheten på Stuguvägen. En detaljplan för den planerade cirkulationsplatsen antogs av Miljö- och samhällsnämnden 29 mars 2001. Gatan föreslås heta Rytтарvägen och skall anslutas till Stuguvägen vid cirkulationsplatsen. Gatan anläggs förbi utbyggnadsområde I och ansluts till Fyrvallavägen. Den skall utformas med en separat gång- och cykelväg. Belysningen placeras så att den i första hand lyser upp gång- och cykelvägen i enlighet med kommunens nyantagna principer för belysning av gaturum.

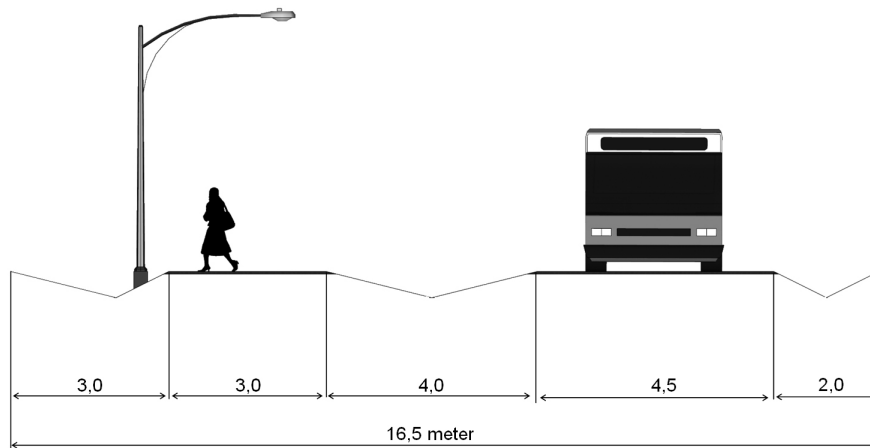


*Gatusektion för Rytтарvägen förbi utbyggnadsområde I.*



*Gatusektion för Rytтарvägen genom talldungen vid den planerade förskolan.*

Inom Remonthagen har tidigare Fyrvallavägen används för militärtrafik och saknar därmed utrymme för fotgängare och cyklister. Vid planläggningen och exploateringen av Fyrvallaområdet har en separerad gång- och cykelväg anlagts på södra sidan om Fyrvallavägen. Från gränsen vid planområdet till Fyrvalla till anslutningen mot den föreslagna Ryttdvägen skall Fyrvallavägen utformas som bussgata utan genomkörning för vanlig fordonstrafik. Där sedan föreslagna Ryttdvägen viker upp mot flerbostadshusområdet skall fortsättningen på Fyrvallavägen utformas för endast gång- och cykelväg. Fyrvallavägen skall fungera som huvudstråk för gång och cykel genom Remonthagen. Med en ny användning och ett öppet Remonthagen underlättas kommunikationer för gång och cykel. Ett sammanhängande huvudstråk från centrum till den stadsnära skogen har skapats. Det har hög framkomlighet, säkerhet och trygghet för fotgängare och cyklister. Campusvägen väster om Genvägen som löper genom campus har mycket begränsad biltrafik med en god framkomlighet för fotgängare och cyklister. Den är förbunden med Fyrvalla-Remonthagen genom en väl tilltagen tunnel under Genvägen.



*Gatusektion för bussgatan Fyrvallavägen.*

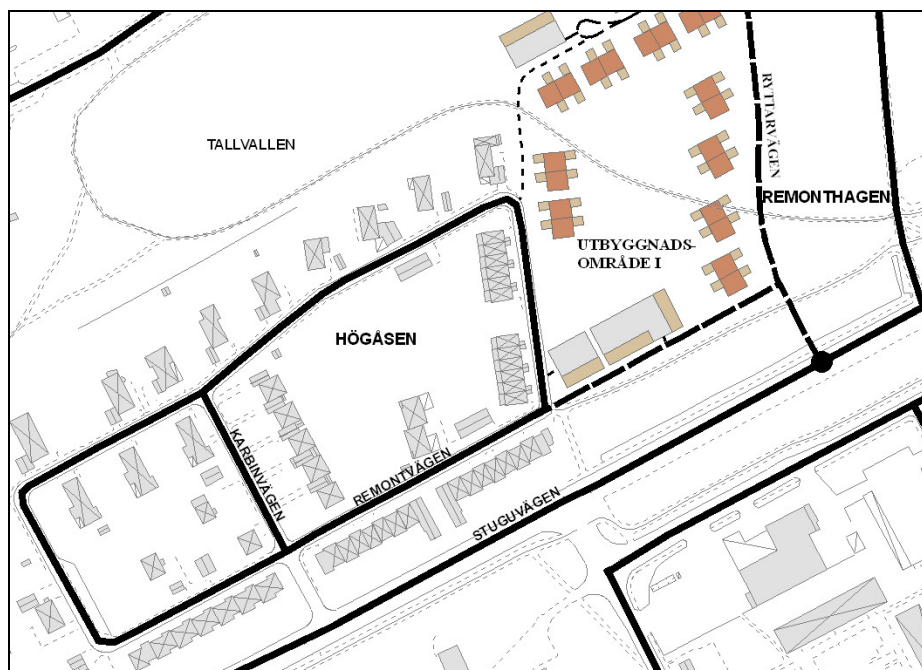
Då en ny samordnad infart med cirkulationsplats till utbyggnadsområde I, Tallvallen och Körfältets centrum anläggs skall befintlig infart till Remonthagen stängas för fordonstrafik.

Nya länkar som är väsentliga för att få god genomströmning av området är förlängning av befintlig gång- och cykelstig över Talldungen för anslutning till gångstigen vid Löfsta gård, gång- och cykelstig från Tallvallen norrut öster om Löfsta gård parallellt med skidspåret och förlängning av Erikslundsvägen med gång- och cykelstig upp till stigarna vid Solliden. Idag är Fyrvallavägen grusbelagd utanför Fyrvallaområdet. För att få en mer lättframkomlig gång- och cykelväg både för cyklister och funktionshindrade skall den beläggas med asfalt och belysas ner till bron vid E14. Belysning som är anpassad i färg och skala är också betydelsefullt för att få en upplevd trygg gång- och cykelväg. Fyrvallavägen skall utformas så att en separering mellan fordonstrafik till parkeringsytorna och gång- och cykeltrafiken sker på ett säkert sätt. I anslutning till Erikslund skall en plankorsnings över Stuguvägen tillskapas. Exakt placering av denna skall utredas i senare skede. Nedan följer en karta med gång- och cykelstråk genom området.



*Kartläggning av gång- och cykelvägar genom samt mot närområden till Remonthagen*

I samrådshandlingarna för Remonthagen presenterades tre alternativ gällande utfarten för Högåsens bostadsområde. I gällande plan är markanvändningen för utfarten via Karbinvägen parkmark och Remontvägen är förlängd gatumark till planlagd korsning vid Stuguvägen. Då alternativet enligt gällande plan förordades kommer detaljplanen för Remonthagen utformas enligt nedan. Möjligheten att använda bilpooler skall utredas inom bägge utbyggnadsområdena.

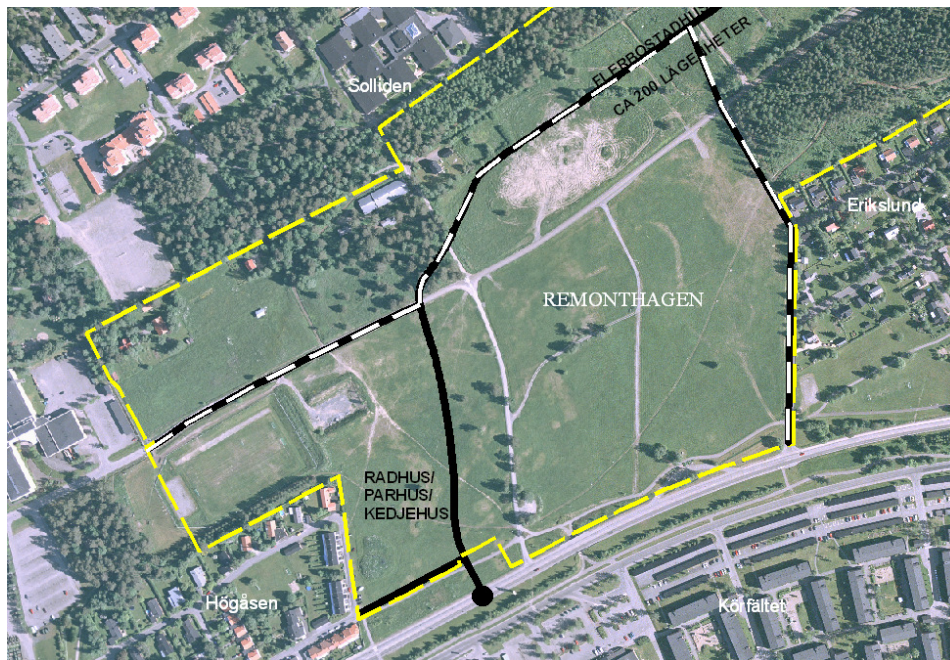


*Enligt gällande plan. Förlängningen av Remontvägen möjliggör utfart i rondellen på Stuguvägen. Den placeras parallellt mellan den befintliga gång- och cykelvägen och planerad garage/carport vid utbyggnadsområde I. Befintliga infarten till Högåsen, Karbinvägen, stängs igen för biltrafik i enlighet med nu gällande detaljplan för området.*



### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken i området utvecklas enligt översiktsplanens förslag. Det ger god tillgänglighet till kollektivtrafiken för utbyggnadsområdena inom Remonthagen. En ny linje alternativt en ruttjusterad befintlig linje trafikerar Akademigatan och stannar vid Campusvägen och går vidare in genom Fyrvalla med en hållplats centralt i området och vidare ut till Stuguvägen förbi utbyggnadsområde I. Gatan mellan skolhuset och anslutningen till föreslagna Ryttdvägen skall utformas som en bussgata utan genomkörning för vanlig fordonstrafik. En hållplats bör uppföras i närheten av infarten till den planerade parkeringen vid Tallvallen. För att trafikera det planerade flerbostadshusområdet bör en slinga med kollektivtrafiken dras in i utbyggnadsområde II-III. Då önskemål om att kollektivtrafiken även skall trafikera Erikslund skapas möjligheten genom att detaljplanen tillåter busstrafik i förlängningen av Erikslundsvägen. Bussgatan korsas av skidspåret och skall därför utformas så att möjligheten att åka skidor över vägen kvarstår utan svårigheter för skidåkarna. Bussgatan kommer att endast byggas ut om intresset och underlaget för antalet resande anses tillräckligt stort.



*Förslag på eventuell framtida kollektivtrafiklinje, enligt den streckade linjen*

### **Parkering, varumottag, utfarter**

Remonthagen har idag ingen anlagd parkeringsplats men det förekommer att östersundsbor som vill nyttja området för t ex skidåkning parkerar där det är möjligt. I samband med den nya föreslagna Ryttdvägen skall en parkeringsplats med ca 30 bilplatser anläggas intill den nya grusplanen vid Tallvallen. Parkeringen skall nyttjas även av de förskoleanställda. Parkeringen bör avskärmas visuellt med vegetation.

Norr om fastigheten Karlslund 3:3 skall dess tillfartsväg tillföras fastigheten. Tillfartsvägen ansluter till vändplanen på lokalgatan vid förskolan. För föreslagna utbyggnadsområden skall parkering lösas inom given kvartersterran. Riktvärden för parkering är 11 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Med

det relativt stora antalet parkeringsplatser är det viktigt att utformningen sker på ett sätt som bidrar till att bryta upp de hårdgjorda ytorna. Uppdelning i mindre enheter, olika markbeläggning, gröna zoner med träd, buskar och grönytor hjälper till att skapa miljöer som inte domineras av parkeringsplatser. För att stimulera till ökat cyklande skall cykeltrafiken ges goda förutsättningar för bra cykelparkering. Cykelparkering bör lokaliseras till entréerna till varje större hus. Minst en tredjedel av antalet cykelparkeringsplatser skall vara väderskyddade.

Några boende i Högåsen har önskemål om att få tillgång till extra parkeringsplatser då de idag parkerar ute på gräsytona vid Galoppstigen. Detta skall lösas genom att de boende får möjlighet att förvärva del av gemensamhetsanläggningen som upprättas för de planerade bostäderna. Parkeringsytan reserveras i detaljplanen i den sydvästra delen av utbyggnadsområde I. Mot Stuguvägen skall alla parkeringar utformas som carport för att skydda mot buller.

Förskolans behov av angöring för hämtning och lämning av barn, varumottagning och sophämtning skall ske inom fastigheten.

## **Hälsa och Säkerhet**

### ***Skyddsrum***

Skyddsrumsbeked skall sökas hos Räddningsverket vid nybyggnad eller tillbyggnad. Mera information kan fås hos Räddningsverket, myndigheten för samhällsbyggnad och beredskap.

### ***Räddningstjänst***

Insattiden till området är mindre än tio minuter. För den typ av verksamheter som planeras är utryckningstiderna godtagbara. Brandkrav för byggnader redovisas i samband med bygganmälan.

### ***Farligt gods***

För Östersund är E14 anvisad väg för farligt gods. Anvisad infart in till stadskärnan är via Lugnvik. Enligt beslut av Östersunds kommun är det förbjudet att transportera farligt gods på Stuguvägen söder om planområdet.

### ***Förorenad mark***

I samband med den geotekniska undersökningen genomfördes ett antal provtagningar för att undersöka om marken i de aktuella utbyggnadsområdena består av förorenad mark. Provsvarerna visar vid alla punkter utom en att området är väl lämpade för bostäder och annan känslig bebyggelse. Denna punkt är belägen inom den del av området, vid Erikslundsvägen, där bebyggelse inte är aktuellt.

På fastigheten Karlslund 3:4, strax öster om Tallvallen, har försvaret haft ett kulfång, skjutbanan lades ned 1984. På skjutbanor kan det förekomma ammunitionsrester som kan ge upphov till höga blyhalter i marken. När regementet lades ned sanerades området på ammunitionsrester. På det aktuella området planeras det parkering och en grusplan.

### ***Störningar***

De störningar som kan väntas uppstå och som redan idag kan upplevas som ett problem i området är buller från Stuguvägen. Beräkningar är gjorda utefter Stuguvägen på trafikbuller. Resultatet innebär att ett skyddsavstånd på cirka 50 meter från vägmitt behövs för att klara att uppnå de riktvärden som finns angivna. Riktvärdena gäller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. För att motverka störningar av buller i utbyggnadsområde I skall de nya bostäderna placeras för att klara skyddsavståndet samt att carport skall uppföras mot Stuguvägen för att fungera som ett naturligt bullerplank. Där inte carport fungerar som bullerskydd skall ett bullerplank om 1,8 m. uppföras.

### ***Trygghet***

Planområdet har tidigare främst nyttjats av militären. Inom området är det ont om belysning och orienteringshjälpmedel anpassade för fotgängare eller cyklister. Förutom motionslingorna är det mer fråga om punktbelysning på enskilda anläggningar än en systematisk vägledande belysning. När planområdet nu övergår till civil användning med många kvaliteter är det viktigt att dessa göra tillgängliga även ur ett trygghetsperspektiv. Parallellt med detaljplanarbetet pågår framtagandet av ett ljusprogram för Remonthagen för att öka användningen och tryggheten inom området.

Remonthagen är inte tänkt som en regelrätt park, utan skall skötas med enkla medel. Men för att ändå skapa ett attraktivt gärde ur estetisk synvinkel skall Remonthagen ljussättas. Ljussättning har flera fördelar, den kan skapa rum i rummet och gör att den tid under dygnet som Östersundsborna använder gärdet förlängs, den har en trygghetsaspekt och den är ett arbetssätt som inte innebär några dyra kostnader i jämförelse med mycket annan stadsmiljöförbättring. Redan idag sker viss ljussättning av Badhusparken och gångbron. Att knyta ihop Badhusparken via Campusvägen/Fyrvallavägen upp till Remonthagen med hjälp av ljus kan skapa en spännande och attraktiv stadsmiljö. Den parkyta som långsamt växer fram som en entré till staden intill cirkulationsplatsen vid E14 kan också göras mer attraktiv med hjälp av ljus och skulpturer som anspelar på Östersunds värden. En del av kostnaderna för ljussättningen av planområdet belastar exploatering av utbyggnadsområdena. Gatubelysningen bör anpassas i skala för oskyddade trafikanter, den skall inte vara bländande. Lekplatsen bör ha en platsanpassad belysning i god färgåtergivning, gärna integrerad i lekutrustningen. Det möjliggör för ett ökat nyttjande under den mörka årstiden.

För att skapa en ny stadsdel som väl är integrerad i staden är det viktigt att trygghetsfrågorna beaktas. Remonthagen har stora kvaliteter för fler än de som bor eller arbetar inom området. Grönområden och kommunikationsstråk måste utformas med dessa frågor i beaktning. Väl utformad skyltning som ger orienteringsmöjligheter behövs. Tunneln under Stuguvägen skall utformas trygg, säker och estetiskt tilltalande. En av de stora kvaliteterna inom planområdet är grönskan. Den bör dock vara formad och belyst för att motverka överfallsrisk. Rätt belyst grönska är inte enbart en trygghetsfaktor utan har även ett estetiskt värde.

## **Jämställdhet**

Genomförande av detaljplanen bedöms medföra positiva effekter i linje med kommunens målsättningar när det gäller jämställdheten. Området är attraktivt och lämpligt för förtätning och utveckling. Invånarna i Östersund efterfrågar hyresrätter. Planområdet får markanvändning med bostäder vilket kan bidra till ökad jämställdhet.

Kommunikationerna utökas inom området vilket ger goda möjligheter att skapa ett mer jämställt samhälle. Då en förskola planeras inom planområdet underlättas möjligheten för föräldrar att dela på ansvaret för hem och barn. Rekreativsmöjligheterna är idag stora dagtid inom planområdet medan naturområdet under kvällstid kan upplevas skrämmande då det är dåligt belyst. Parallellt med planarbetet skall ljussättningen utredas och utvecklas så att Remonthagen skall vara ett tryggt område att vistas i för både män och kvinnor.

## **Inverkan på miljön**

Den föreslagna bostadsbebyggelsen innebär att del av stadsnära rekreativområde tas i anspråk för bostadsändamål. Samhällsbyggnad anser att exploateringen kan genomföras utan större inverkan på landskapets natur och kulturvärden. Förslaget har stöd i översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen. Den trafikökning som utbyggnaden av området innebär förväntas ha marginell inverkan på trafikmängderna i huvudgatunätet.

Den ekologiska prägeln som området antar bidrar till minskade utsläpp och energianvändning. Byggnader bör uppföras med sunda och återvinningsbara byggmaterial som i sin tillverkning haft låg energiförbrukning. Inom planen utgör kollektivtrafiken en viktig del av användandet av transportmedel. Närheten till staden samt prioriterade gång- och cykelvägar inbjuder även till ett ökat cykelanvändande.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp***

När ny bebyggelse tillkommer inom planområdet skall den anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten skall omhändertas lokalt och skall kunna nyttjas som bevattningsvatten. Stammarna till de nya bostäderna bör förberedas för urinseparering som ett steg i det hållbara samhället. Teknisk förvaltning/Vatten & Avlopp anordnar behov av brandposter i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund. Exploatören bekostar ev. flyttningar av befintliga ledningar som hamnar under eller nära nya hus. Ledningarna tryggas med ledningsrätt eller servitut vilket skrivs in i avtal mellan kommunen och exploatör.

### ***Värme och kyla***

Ny bebyggelse uppförs inom planområdet med energisnål och värmeeffektiv teknik och avses ansluta till fjärrvärmenätet vid behov av tillskottsenergi. Uppvärmningsalternativ som även skall undersökas är solenergi, biobränsle



eller vindkraft som kombineras med värmeåtergivning ur ventilationsluft och avloppsvatten, en teknik som även ger möjlighet till kylning av ventilationsluften sommartid.

### ***El och fiber***

Området försörjs med el från två håll. En högspänningsledning ansluter från Körfältet in under Remonthagen och den andra från Biblioteksgatan. Inom planområdet bör enligt information från Jämtkraft två transformatorstationer uppföras. Inom avsatt område för utbyggnadsområde I bör transformatorstationen uppföras på mark mot Tallvallen, nyttjandeområdet är 6\*9 meter. För flerbostadshusområdet och förskolan bör transformatorstationen uppföras centralt i flerbostadshusområdet med nyttjandeområde 7\*10 meter. Transformatorstationer får uppföras på mark för bostadsändamål enligt plan. Det finns möjlighet att fiberansluta området. Flytt av ledningar inom kvartermark bekostas av exploatören.

### ***Avfall***

Hushållsavfall hämtas idag vid fastigheterna inom Högåsen och Erikslund. Avfallssorteringen skall byggas ut med den planerade nybebyggelsen. Skall området följa den ekologiska prägeln bör avfallssorteringen i området utvecklas inom återanvändning och återvinning. Ett ökat antal bostäder ger fler människor som vistas inom planområdet. Detta ställer större krav på sophantering även i rekreationsområdet Remonthagen.

## **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

Ny bebyggelse inom planområdet bör följa de intentioner som beskrivs i planbeskrivningen, riktlinjer för områdets miljöprofil.

Inom område betecknat med träd, n<sub>2</sub>, gäller, i enlighet med 8 kap 9 § PBL, utökad lovplikt för trädfällning.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Bertil Danielsson, samhällsbyggnad/trafik och park, har svarat på frågor rörande trafik. Nicole Lindsjö, samhällsbyggnad/trafik och park, har varit behjälplig vid planering av området ur parksynpunkt. Hans Lewholt, samhällsbyggnad/miljö och hälsa, har besvarat frågor rörande trafikbuller. Jan-Robert Fresk, samhällsbyggnad/plan och bygg, har ritat detaljplanen i AutoCAD.

Östersund den 26 maj 2010

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Emma Ödeen  
Planingenjör