

# Översiktsplan för **ÖSTBERGET**

Natur, friluftsliv och idrott

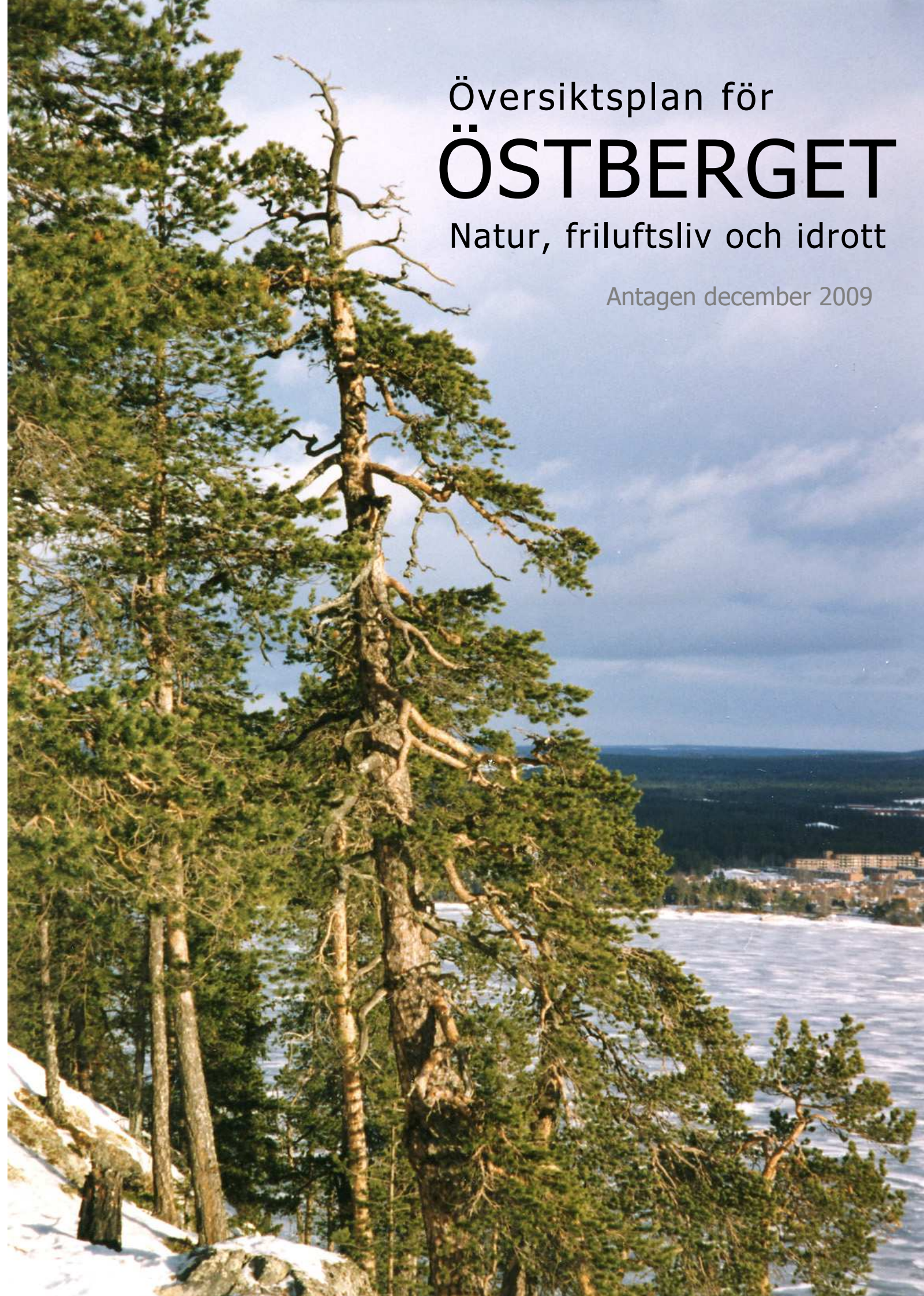
Antagen december 2009

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Krister Frykberg  
Planarkitekt

Östersunds kommun Tel 063-14 30 00 vx [www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)





*"Mot kvällen slogo vildgässen ner på en grön plats, som sluttede åt alla sidor, så han förstod att han befann sig på toppen av en kulle, men om den var stor eller liten, det kunde han inte få klart för sig. Han trodde att de måste befinna sig i bebodda trakter, för han tyckte, att han hörde människoröster och gnissel av åkdon, som rullade fram på en väg, men han var inte säker om detta heller.".....*

*...."Det var också något annat, som hade varit orsak till att pojken inte hade trott att det han såg var verkligt, och det var, att ingenting hade sin rätta och riktiga färg. Utsiktstornet, där han befann sig, var rest på ett berg, berget stod på en ö, och ön låg nära stranden av en stor insjö. Men denna sjö var inte grå, som insjöar brukar vara, utan över en stor del av sin yta var den skär som morgonhimlen, och inåt de djupa vikarna blänkte den nästan svart. Stränderna omkring sjön återigen voro icke gröna, utan lyste ljusgula tack vare alla de nedmejade åkrarna och den gulnade lövskogen, som betäckte dem. Runt om det gula vidtog ett brett bälte av svart barrskog. Bortom det svarta sågos i öster ljust blånande kullar, men längs hela västra synranden löpte en lång, skimrande båge av taggiga, mångformade fjäll, som buro en så ljuvlig och mild och strålande färg, att han inte kunde kalla den för röd och inte för vit och inte för blå. Det fanns inte något namn för den."*

*Ur Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige, av Selma Lagerlöf*



*Östberget med slalombacken är en del av stadens identitet.*



# INNEHÅLL

<b>BAKGRUND</b>	<b>4</b>
En översiktsplan för Östberget Sammanfattning av planförslaget Östbergsprojektet Allmänna intressen i området Riksintressen	
<b>PLANERINGSUNDERLAG</b>	<b>7</b>
Gällande planer och program Markägoförhållanden Silhuett och landskapsbild Geologi Geohydrologi Växtinventering Naturtyper Kulturvärden Friluftsliv och idrott Flyg och försvarsintressen Master	
<b>FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING</b>	<b>23</b>
Karta markanvändning Områdesbeskrivningar	
<b>TRAFIK</b>	<b>32</b>
Tillfarter till Östberget Toppvägen Parkeringsbehov Busstrafik	
<b>FORTSATT PLANERING</b>	<b>35</b>
Översiktsplanens tidplan Detaljplanering	
<b>ÖVERSIKTSPLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>36</b>
<b>Bilageförteckning</b>	<b>46</b>
<b>Utlåtande</b>	

# BAKGRUND

## En översiktsplan för Östberget

Samhällsbyggnad fick år 2003 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta en översiktsplan för Östberget. Det planförslag som sedan samrådsbehandlades, år 2004 var fokuserat på stor fråga, nämligen genomförandet av anläggningen Landmärke Norra Europa, även kallat Björntanden. I samrådsförslaget beskrevs den planerade anläggningens fysiska utbredning, innehåll och dess påverkan på omgivningen. Ett viktigt syfte med översiktsplanen var att samordna anläggningen med andra viktiga allmänna intressen och behov på Östberget, bland annat utvecklingen av skidsystemet. En stor del av planarbetet ägnades också åt transportproblematiken och resulterade i ett förslag som innebar en kombination av flera transportsätt, där en gondolbana utgjorde det mest spektakulära inslaget. Det sistnämnda blev den mest uppmärksammade och kritiserade delen av översiktsplaneförslaget.

Efter samrådet vidtog en längre period av osäkerhet kring projektet och utställningen sköts upp i avvaktan på besked om projektets fortsättning. Under år 2007 aktualiserades projektet åter genom en förstudie med delvis ny inriktning. I slutet av 2008 stod det dock klart att projektet inte skulle drivas vidare.

I det läget bestämdes att arbetet med översiktsplanen ändå skulle fullföljas, med utställning och antagande, främst för att klara ut den samlade markanvändningen med hänsyn till de aktuella planerna på utbyggnad av liftar och nedfarter. Dessutom vore det bra att i översiktsplanen kunna ange en lämplig plats som beredskap för presumtiva hotellprojekt eller andra behov för besöksnäringen. Man ska komma ihåg att Björntanden var ett i en rad av liknande projekt som presenterats alltsedan 1940-talet. Även om Östberget hittills visat sig ointagligt kan det vara förutseende att ange en markreserv som kan tillgodose framtida önskemål, i ett fungerande sammanhang med andra intressen på berget.

I stort sett samtliga invändningar som framfördes i samrådet år 2004 har fallit bort tillsammans med Björntanden. Det gäller gondolbanan ur alla dess aspekter, behovet av stora markparkeringar på berget med de konflikter detta innebär, samt de betydande förändringar i bergets topografi och naturmiljö i övrigt som anläggningen skulle föra med sig. Vidare behöver inte sändarmaster flyttas.

Genomförandet av ett sammanhängande skidsystem med Gustavsbergsbacken och Ladängen underlättas då det inte behöver integreras med en byggnad.

Transporter av besökare och varor kan klaras med en ny tillfartsväg med acceptabel lutning.



## Sammanfattning av planförslaget

Översiktsplanens uppgift är att redovisa en markanvändning för Östberget som tillgodoser de allmänna intressena i form av bevarad natur, friluftsliv, skidåkning och en mångfald av andra aktiviteter samtidigt som möjlighet ges till exploatering av vissa delar.

- Större delen av berget bevaras som skogsområde för friluftsliv och rekreation.
- Utveckling av sammanhängande skidsystem med Gustavsbergsbacken och nya nedfarter i Ladängen-Kvarnsved.
- Markreserv för framtida hotell på bergets topp. Hotellanläggningen blir betydligt mindre än det tidigare projektet Björntanden.
- Toppvägen förlängs upp på berget i justerad sträckning.

Planens delområden beskrivs i kap. Förslag till markanvändning



## Östbergsprojektet

Under arbetet med översiktplanen för Centrala Frösön i slutet av 1990-talet fick kommunen synpunkter och önskemål om att Östberget borde utvecklas som rekreations- och fritidsområde. Många såg en stor utvecklingspotential i Östberget. Detta resulterade i att kommunstyrelsen gav kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att ta fram en handlingsplan för Östbergets utveckling. Utredningen fick namnet Östbergsprojektet. Utgångspunkten för projektorganisationens arbete var följande riktlinjer fastställda av kommunfullmäktige,

- Behålla området som stadsnära skog/naturmark
- Naturmark för motion, rekreation och idrott för alla
- Mångfald på bergets villkor
- Många aktiviteter ska kunna samsas
- Området ska rymma allt från intensivt nyttjande till mer lugna områden

Östbergsprojektet genomförde ett antal insatser för att utveckla berget i enlighet med lämnade riktlinjer - anslutningsväg till Frösötornet, vattenledning för tillverkning av konstsnö, parkeringsplatser vid Gustavsbergsbacken, downhillbana, skyltning av stigar, skolskog, förstudie av nya liftar och nedfarter m.m.

## Allmänna intressen i området

Östberget har stor betydelse som friluftsområde för invånarna i Östersund och Frösön, med sitt rika nät av spår och stigar och andra anläggningar. Slalom i Gustavsbergsbacken är ett traditionsmättat inslag, nästan en institution för staden. Bergets dramatiska branter och skogssilhuett är tillsammans med Gustavsbergsbacken en karaktäristisk och bevarandevärd men också mycket exponerad och känslig landskapsbild. Även sett från naturvårdssynpunkt är berget intressant, i synnerhet geologin och dess berggrund av porfyr. Ovanför branterna växer vackra gamla tallar på hållmarkerna.

Andra allmänna intressen är de telemaster som placerats på berget p.g.a. det höga och fria läget.

## Riksintressen

Östberget ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården, som en del i det stora området Storsjöbygden. Inom planområdet finns inga särskilt dokumenterade värdefulla objekt avseende kulturmiljön.

Flygtrafiken på Åre-Östersund flygplats är ett riksintresse som också ska beaktas. Östberget ligger mitt i stråket för start och landning vilket gör att master och byggnader inte får överstiga en viss höjd. Planområdets södra del ligger inom den zon som utsätts för flygbuller överstigande 70 dB(A) maximalnivå, enligt prognos för år 2025.



# PLANERINGSUNDERLAG

Ett planeringsunderlag sammanställdes år 2002 i samband med förstudien för projektet Landmärke Norra Europa. Utredningarna är i huvudsak giltiga också idag och redovisas här i deras helhet eller som kort sammanfattning. De fullständiga utredningarna finns som bilagor till planförslaget.

Planeringsunderlagen har som uppgift att visa vilka värden och förutsättningar Östberget besitter i dagsläget. Flera av underlagen är begränsade till planområdets södra del, där förändringar av markanvändningen planeras.

## Gällande planer och program

### *Översiktsplan för Centrala Frösön*

En översiktsplan för Centrala Frösön antogs år 1998. Översiktsplanen visar kommunens önskemål för området och är vägledande för markanvändningen. Några mål med översiktsplanen är att Östberget skall behållas som stadsnära skog / naturmark, att markanvändningen skall vara naturmark för rekreation och idrott och att mångbruk skall tillåtas på bergets villkor. Många olika aktiviteter skall kunna samsas och det ska både intensivt nyttjande och mer lugna områden.

### Riktlinjer:

- Ingen bebyggelse på Östbergets nordöstra sluttning.
- Bebyggelse bör inte tillåtas alls i exponerade sluttningar.
- Östbergets naturvärde är framför allt geologin, den uppstickande porfyren.
- Bevara Östbergets omisskännliga skogssiluett. Försiktig avverkning tillämpas och känsliga delar, impediment och biologiskt särskilt intressanta undantas helt från avverkning. Sammanhängande områden på bergets södra respektive norra delar lämnas helt orörda.
- Nya byggnader bör endast tillåtas om de kan inrymmas inom föreslagna markanvändning.
- I Lövsta - Kvarnsvedsområdet ska badet kunna samsas med skidåkning och andra rekreationsanläggningar.
- Större framtida förändringar inom Östberget-Lövsta-Kvarnsvedsområdet, som omfattande anläggningar, bör föregås av detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning.

### *Stadsnära skogar*

År 1999 antog kommunfullmäktige programmet ”Stadsnära skogar vid Östersund och Frösön”. Programmet ger riktlinjer för skötseln av de tätortsnära skogarna, bl.a. Östberget. Vad som betonas är att skogssiluetten skall bevaras liksom att delar av granskogen behöver förnygras. Vissa områden föreslås helt undantas från skogsbruksåtgärder.

### *Detaljplaner*

Östberget omges i öster och söder av detaljplanelagda områden. I öster finns bostadsområdena i Hornsberg och i söder Kvarnsved och Lövstabadet m.m. Detaljplan för en ny väg till Frösötornet samt nya villatomter i anslutning till denna antogs år 2003.

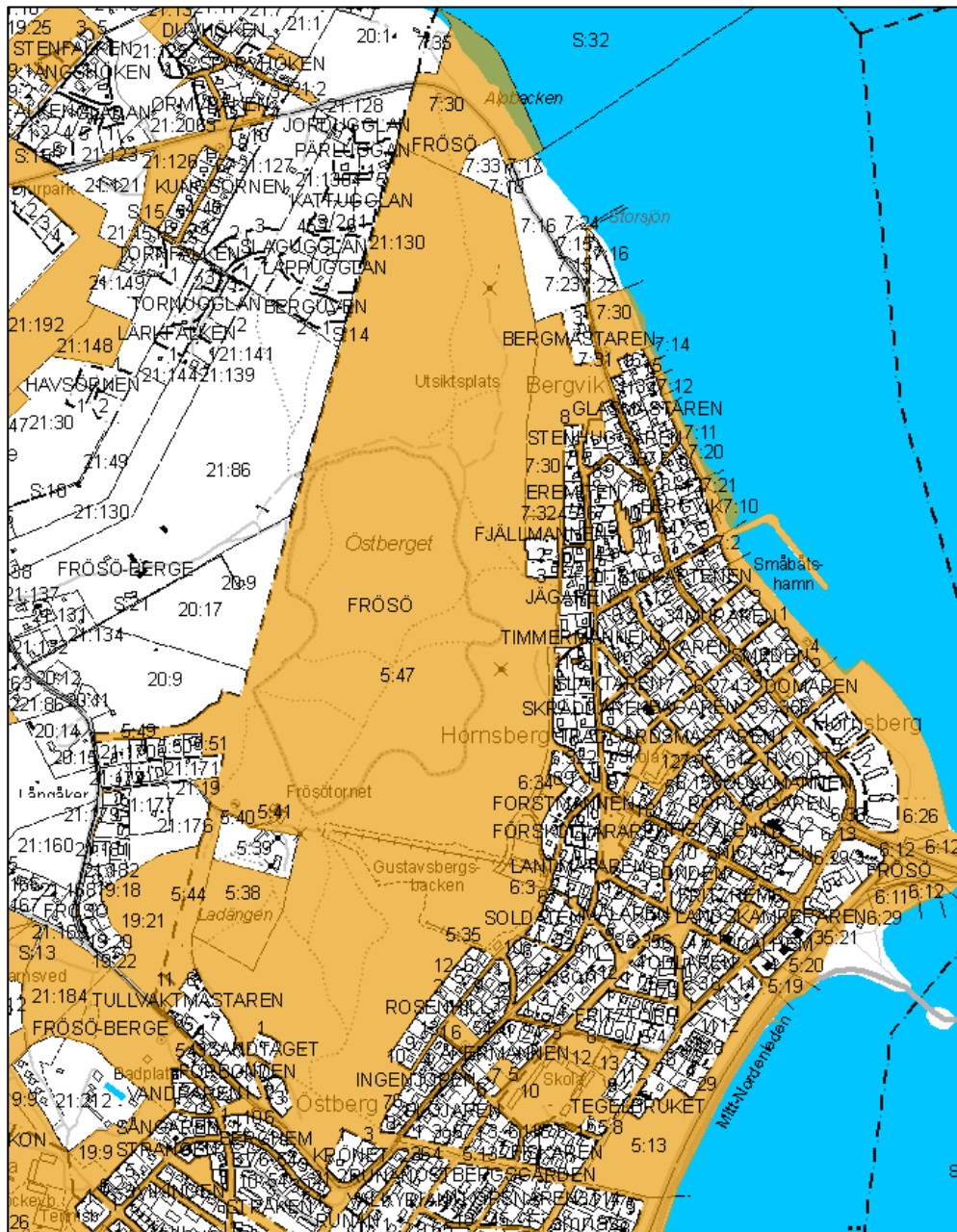


## Markägoförhållanden

Större delen av Östberget är i kommunens ägo, gulmarkerad på kartan nedan. Inom planområdet finns också ett antal privatägda fastigheter.

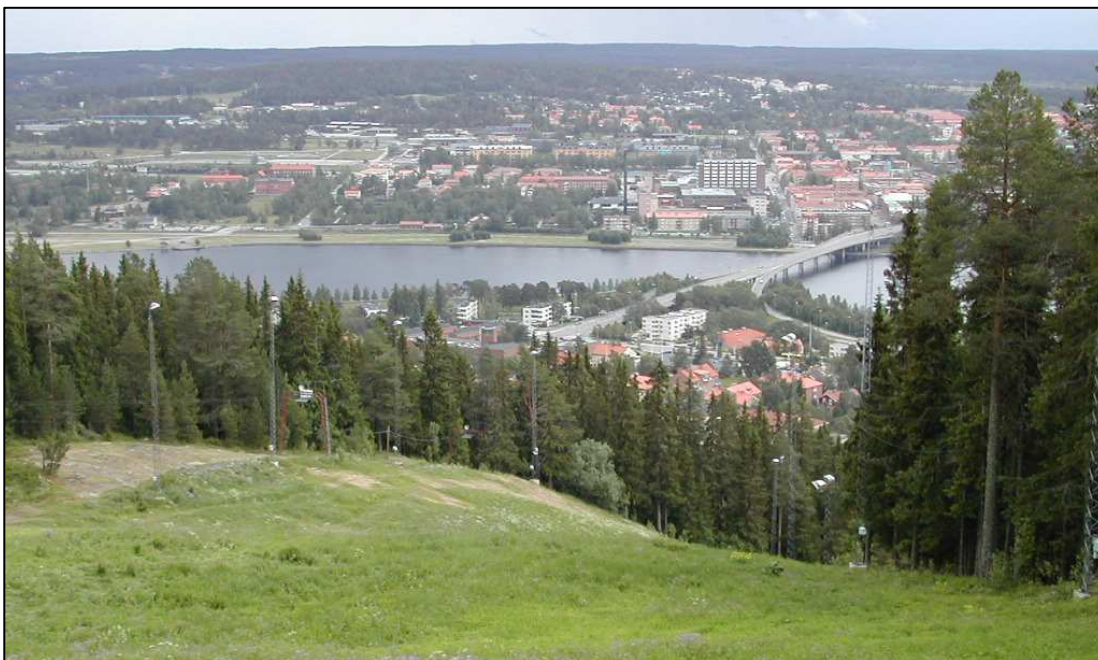
Fastigheten där vandrarhemmet ligger, Frösö 5:39 förvärfvas av kommunen eftersom den berörs direkt av planerad utbyggnad av skidnedfarter och liftar.

Vidare ingår ett 30-tal bebyggda villatomter, Lövstabadet samt en obebyggd skogsfastighet, Frösö-Berge 21:176.

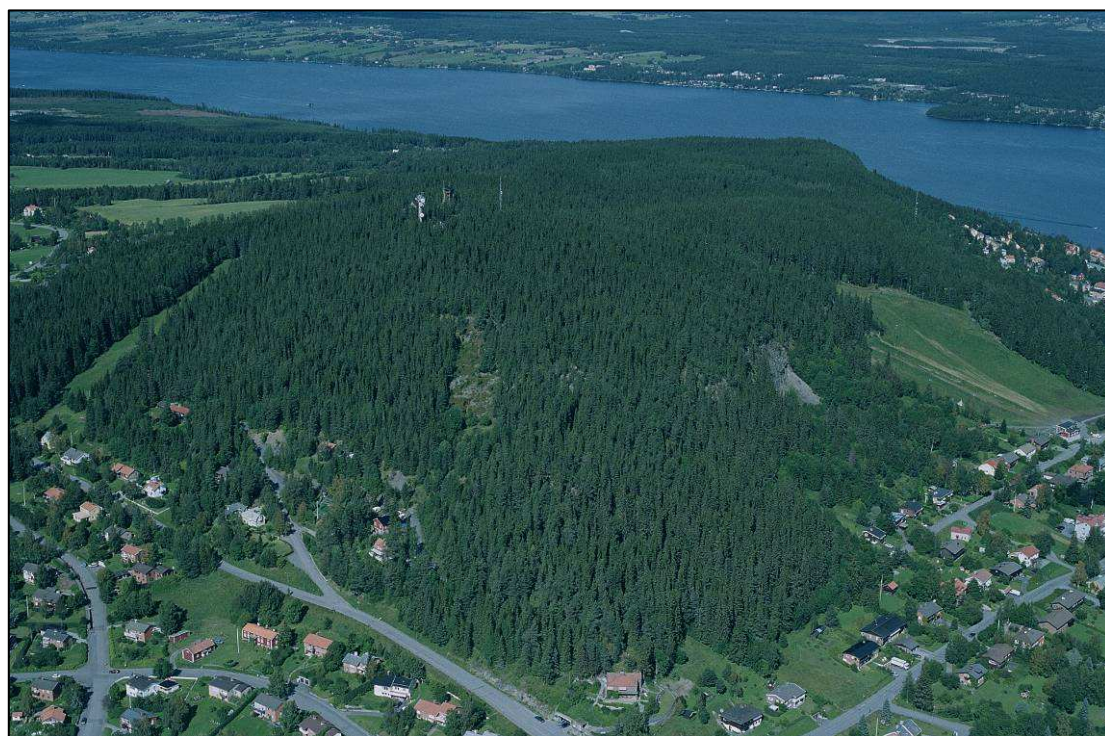


## Silhuett och landskapsbild

Östberget på Frösön reser sig 178 meter över Storsjön. Högsta punkten ligger 468 m.ö.h. Det dominerar landskapsbilden i Östersund med sina branta bergväggar mot staden. Berget är till större delen skogsklätt, med slalombacke och bergsbranter som bryter av. Redan på foton från 1930-talet syns slalombacken. Uppe på berget finns flera fina utsiktsplatser med fantastiska vyer över staden, Storsjöbygden och fjällvärlden.



*Utsikt över Östersund från Gustavsbergsbacken.*



*Östbergets porfyrmassa sticker upp. Flygfoto Metria*





Östberget är klätt med grandominerad skog, i huvudsak äldre är 100 år. Skogssil-huetten är utmärkande och samtidigt känslig för förändringar. Berget är väl synligt från större delen av staden.

Skogsbruk och exploatering för nya skidanläggningar och bebyggelse ska därför genomföras med omsorg om helheten.

## Östbergets geologi

### *Berg*

Östberget består av mestadels Östbergsporfyren. Det är en hård bergart som är svår-eroderad och beständig. Detta gör att Östberget sticker upp på det markanta sätt som det gör. Porfyren är synlig i de blottlagda branterna ned mot Frösöns bebyggelse. Porfyren är ovanlig i Storsjöområdet.

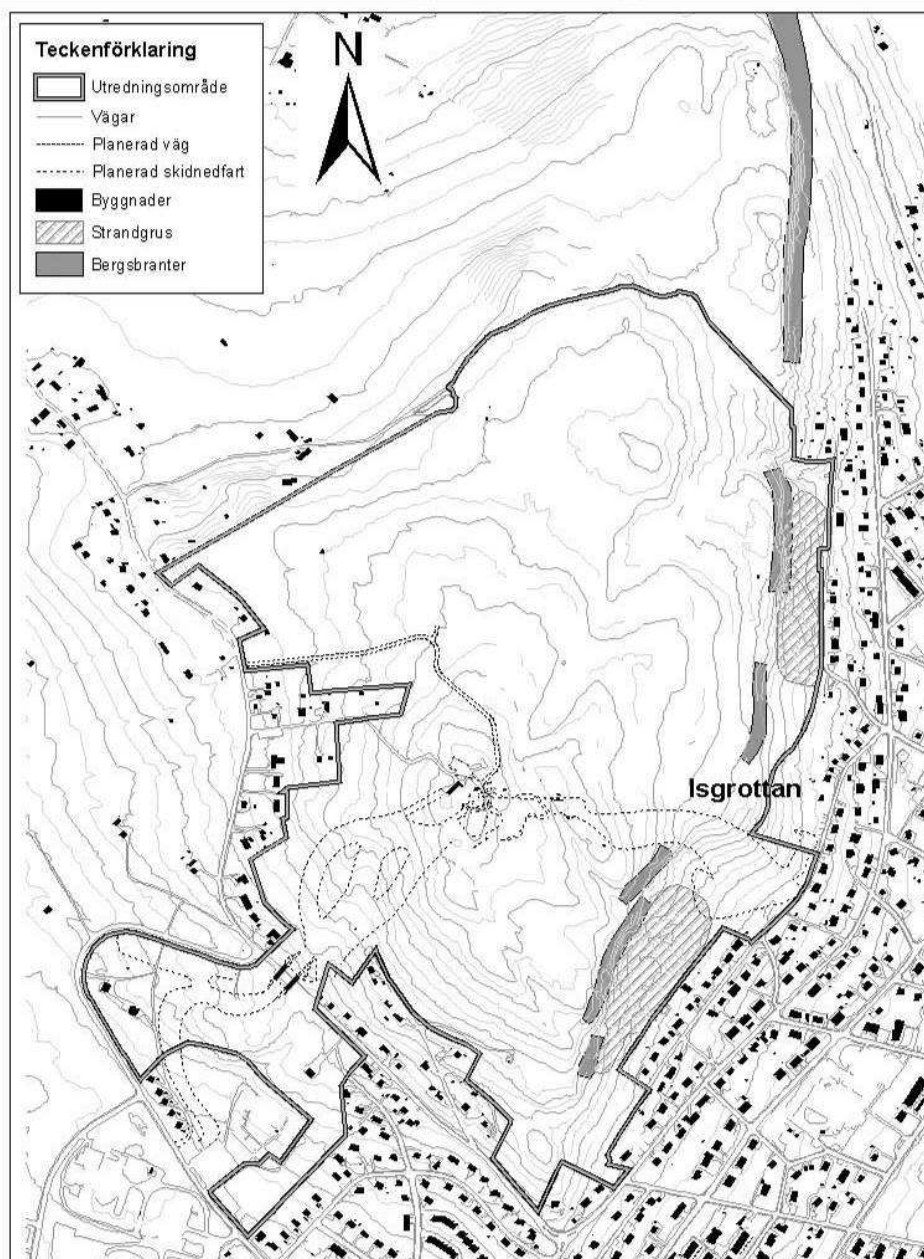
### *Jord*

Östberget är täckt av morän. Uppe på berget består finmaterialet huvudsakligen av mo medan det på lägre nivåer övergår i lerigare morän. På bergets östra sida finns glaciala avlagringar i form av strand/älvgrus som är övertäckt med morän. De syns strax nedanför bergsbranterna mot Östersund.

### *Värdefulla geologiska områden*

Östbergets bergsbranter visar porfyren tydligt. Områdena nedanför branterna med glacialt strandmaterial är också intressanta. Isgrottan, som ligger i östbranten, är en geologisk sevärdhet av stort intresse och har många besökare.

Rapporten finns i sin helhet som bilaga.





## Geohydrologisk utredning

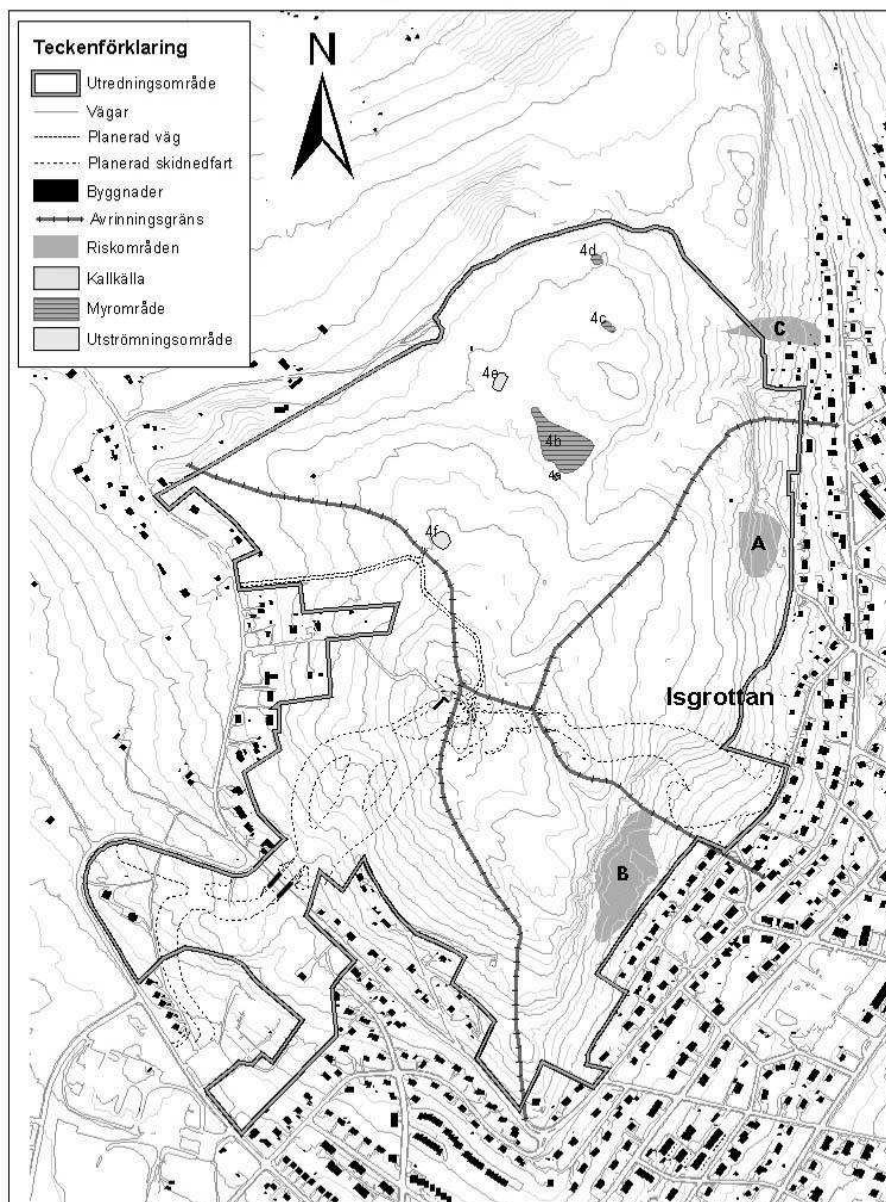
En utredning har genomförts för att belysa de hydrologiska och till viss del geologiska förutsättningarna. Den skall också utvärdera om det finns områden som är känsliga för ändrade hydrologiska förhållanden.

### *Avrinning*

Angivet projektområde har delats in i fyra avrinningsområden. Grundvattenbildning sker i höjdlägena och utflöden sker i lågpartierna i utströmningsområdena, källor och myrområden. Grundvatten och ytvatten rinner slutligen ut i Storsjön, via bäckar, ytavrinning och dagvattensystem. Ökad avrinning kan uppstå till exempel vid skogsavverkning och ökad nederbörd.

### *Riskbedömning*

Förändringar som medför ökad avrinning kan innebära svårigheter att leda bort vatten vid höga flöden. Tre områden med potentiell risk för ras, erosion och problem vid ökad avrinning har utpekats. Områdena består av branta och höga slänter på bergets östra sida, strax ovanför bostadsområden vid Hornsberg. Åtgärder kan komma att behövas för att minska risken för erosion. Inget av områdena är idag i behov av akuta åtgärder.



## Växtinventering

Östbergets växtarter har inventerats av Jämtlands botaniska sällskap under sommaren 2002. Detta har gjorts för att undersöka vilka botaniska värden som finns inom området. Inventeringen är en påbyggnad av tidigare inventeringar, utförda år 1937 resp. 1998. Inventerarna har följt upp, kontrollerat och sökt nya arter. Provrutor har lagts ut inom två mer värdefulla områden och växtförteckning har upprättats.

Fullständiga artlistor från inventeringen 1998 finns hos Samhällsbyggnad, Östersunds kommun.

### *Område A*

Delområdet ligger på norra delen av Östberget. Det täcker in både branterna mot Öster och en yta uppe på berget med mestadels barrskog. Branten i östra delen anses vara av mycket stort intresse med en lång rad rara växter för Jämtland som till exempel flera små ormbunksarter. Branten anses vara den mest intressanta delen i området. I den skogsklädda delen är det framförallt en bäckravin som betecknats som värdefull (se markering på kartan). Den är kalkpåverkad och har ett rörligt markvatten. Floran består av både högört- och lågörtsområden. För övrigt är området, utom mindre kalkpåverkade områden, av mer trivial karaktär.

### *Område B*

Område B är något artrikare. Här finns ett område med kalkbarrskog och källflödespåverkan. Andra områden att nämna är ett parti med ovanlig slokörnbräken nedanför branten i öster, en torräng i den branta, sydliga delen invid vägen samt gamla Ladängen. Man har även hittat en sällsynt daggekåpsart, skarptandad daggekåpa. I Sverige har man bara hittat den i Hälsingland, Medelpad och Jämtland. Arten är rödlistad av Artdatabanken, Sveriges lantbruksuniversitet. Daggekåpan är sårbar p.g.a. att dess livsmiljö har försämrats och att utbredningen är kraftigt uppsplittrad.

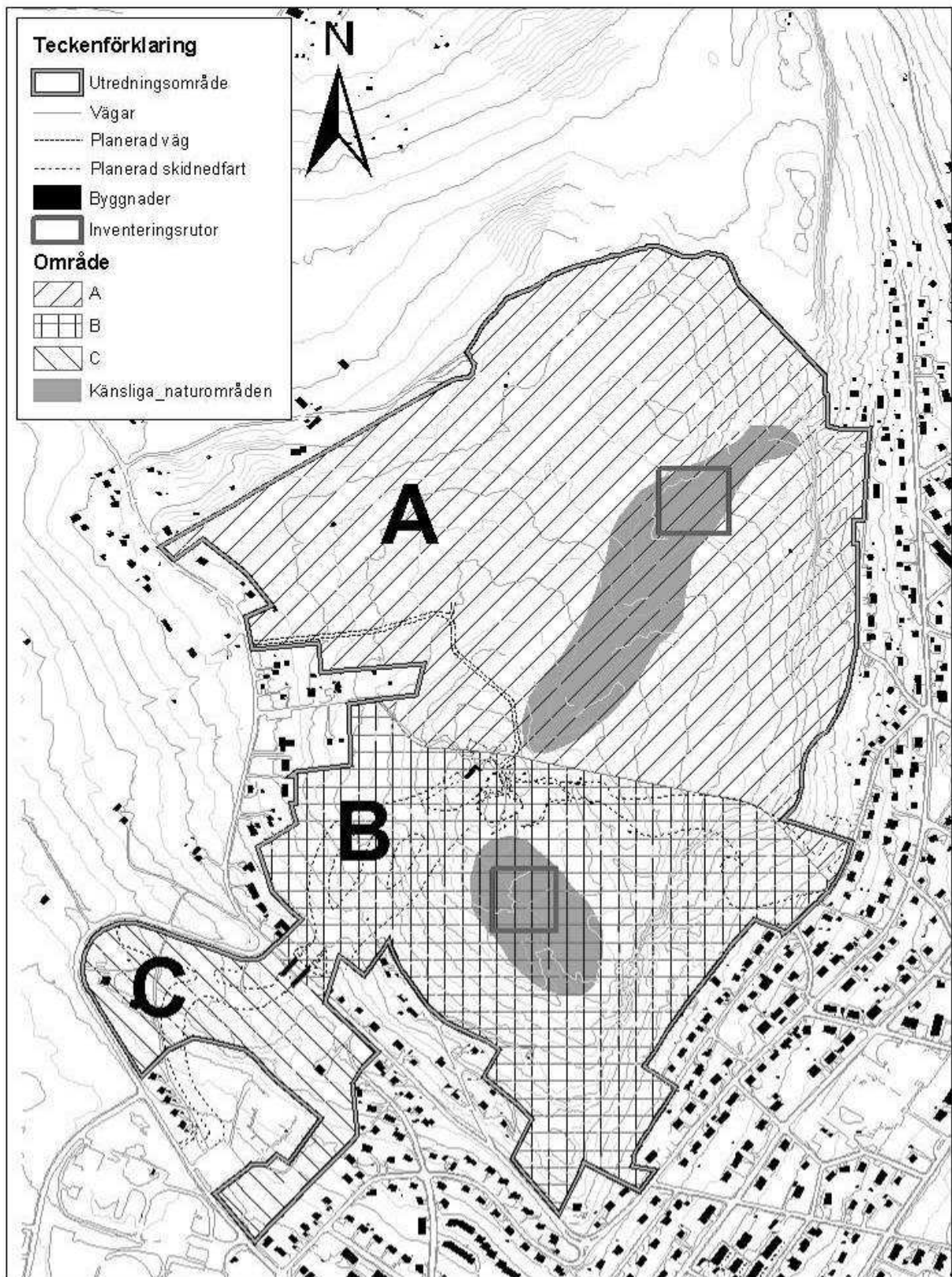
### *Område C*

Det allra artrikaste området är Kvarnsved, troligen på grund av att skilda vegetationstyper såsom ängsmark och lövskog finns samlade här. I området finns ängs- och kalkgynnade växter så som Frösöstarren som har sin centrala utbredning just i Jämtland.

### *Slutomdöme*

Det finns flera områden som har botaniska värden på Östberget. Inga partier av berget är dock extremt viktiga eller känsliga ur botanisk synpunkt.





## Naturtyper

En sammanställning av Östbergets naturtyper har gjorts av Martin Jakobsson, Östersunds kommun, 2002-11-01.

Inom området har Jämtlands botaniska sällskap vid sin växtinventering uppteckat ett antal olika naturtyper;

Stenhällar med främst tallskog  
Brant med rasmark  
Frisk sluten granskog  
Kulturpåverkad ruderat mark  
Ängsmark, hävdad  
Ängsmark, ruderat  
Ängsmark, naturlig  
Tallskog  
Sankmark/kärr  
Torrbacke  
Hygge  
Sänka/bäckravin

Från naturvårdssynpunkt är några naturtyper mera känsliga eller särpräglade än andra.

*Branterna.* Eftersom östbergsporfyren är mera sur än den i Storsjöbygden vanliga kalkstenen, finns här flera för Storsjöbygden ovanliga ormbunksarter som svartbräken, gaffelbräken, grönbräken och murruta. Växtligheten i branterna är slitagekänslig. Rasmarkerna nedan branterna är mycket örtrika.

*Hällmark med tallskog.* Det tunna markskiktet gör att vegetationen, övervägande lavar och mossor, är mycket känslig för slitage. Här finns också några av Östbergets äldsta träd, tallar som är ca 350 år.

I naturtyperna *sänka/bäckravin* och *sankmark/kärr* är vegetationen helt beroende av att hydrologin i området inte störs. Dessa områden är också slitagekänsliga.

Eftersom Östberget har kalkrika jordar så finns de för kambrosiliumrådet så karaktäristiska inslagen av kalkbarrskog och kalktorräng. Dessa områden är vanliga i Storsjöbygden men sett i ett europeiskt perspektiv räknas de som ovanliga och skyddsvärda. Naturtyperna finns med bland dem som kan ges skydd inom den för EU gemensamma skyddsformen Natura 2000. Östberget är inte föreslaget att ingå i nätverket Natura 2000.

Kalkmarkskogar och ras- eller bergbranter i skogsmark anges i miljöbalken som särskilt skyddsvärda markområden. Ligger dessa områden så att de omfattas av bestämmelserna i skogsvårdslagen kan de av skogsvårdsstyrelsen ges ett formellt skydd och förklaras som biotopskyddsområde.

Några formellt bildade biotopskyddsområden finns inte på Östberget. Istället finns mer värdefulla områden och de hänsyn som skall tas upptagna i kommunens skötselprogram för de stadsnära skogarna. Skogsvårdsstyrelsen i Östersund har varit representerad i den arbetsgrupp som tagit fram programmet. Utdrag ur programmet finns i bilaga.





*Det finns mycket gamla tallar på Östberget*

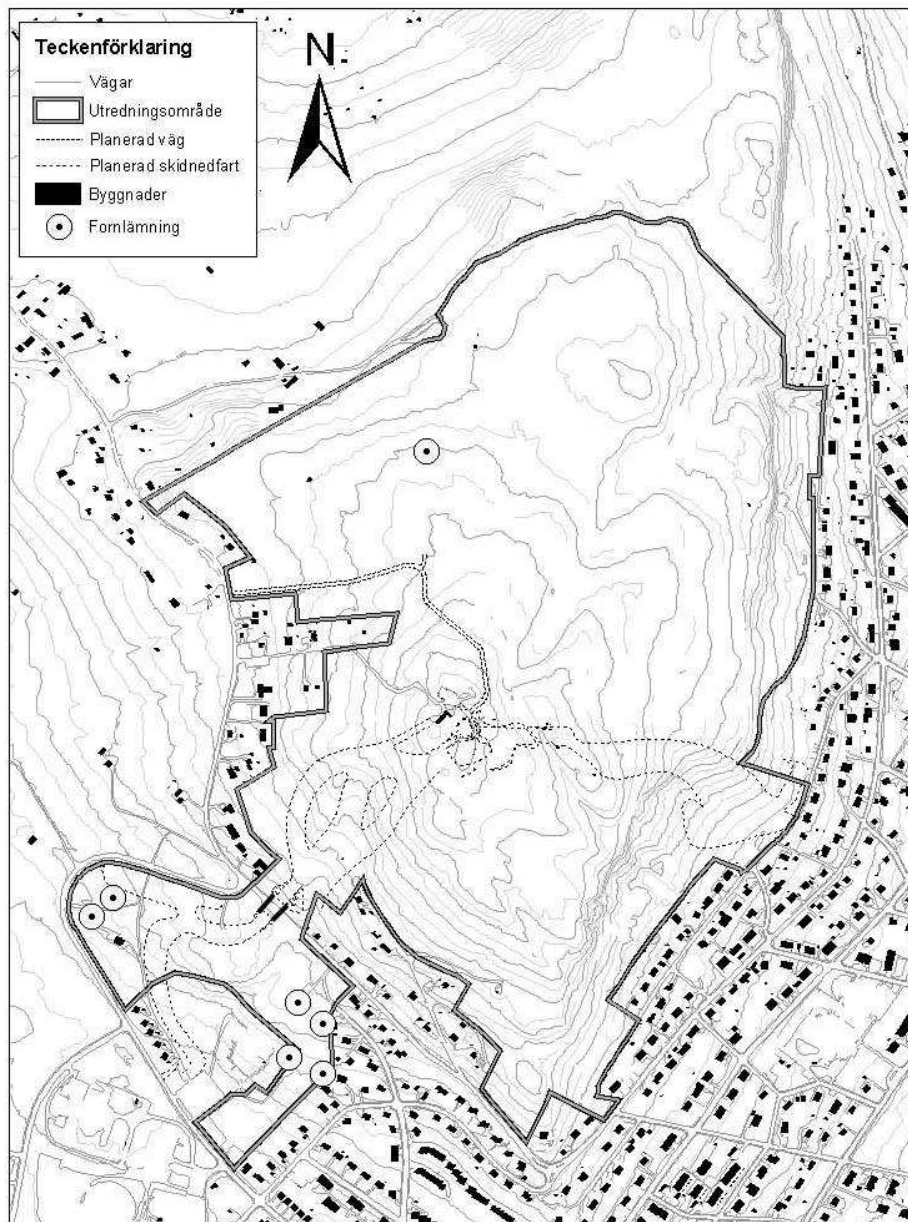


## Kulturvärden

En utredning har utförts av Jämtlands läns museum med syfte att kortfattat beskriva Östbergets historia samt lyfta fram de kulturmiljövärden som finns. Utredningen finns som helhet i bilaga.

Östberget har av förståeliga skäl till stor del aldrig bebyggt. Berget har istället nyttjats för bete, ved- och virkesuttag. Sedan slutet av 1800-talet har turism och rekreation haft stor betydelse, med utsiktstorn och skidbackar. Vintertid är Östberget med sin upplysta skidbacke ett välkänt och uppskattat inslag i Östersunds stadsbild. Skidbacken har idrottshistoriskt värde.

Fornlämningar i området utgörs av gravhögarna vid Lövstabadet samt röjningsrösen på bergets nordvästra sida. Röjningsrösenas ålder är okänd men platsen där de ligger har nyttjats för slåtter och odling åtminstone sedan 1780-talet. Två fastigheter har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla - Lövsta Gård och Café Slalom på Tornvägen. En äldre vägsträcka av kulturhistoriskt intresse är Byvägen mellan Kvarnsved och korsningen Byvägen-Nybovägen. Vägen har sannolikt sina rötter i järnåldern.





## Friluftsliv och idrott

En inventering har gjorts av Johanna Eriksson, Östersunds kommun, 2002-10-14, av vilka funktioner Östberget har som rekreationsområde. Detta centralt belägna berg står i direkt kontakt med bostadsområden i Hornsberg och ingår också i programmet för stadsnära skogar.

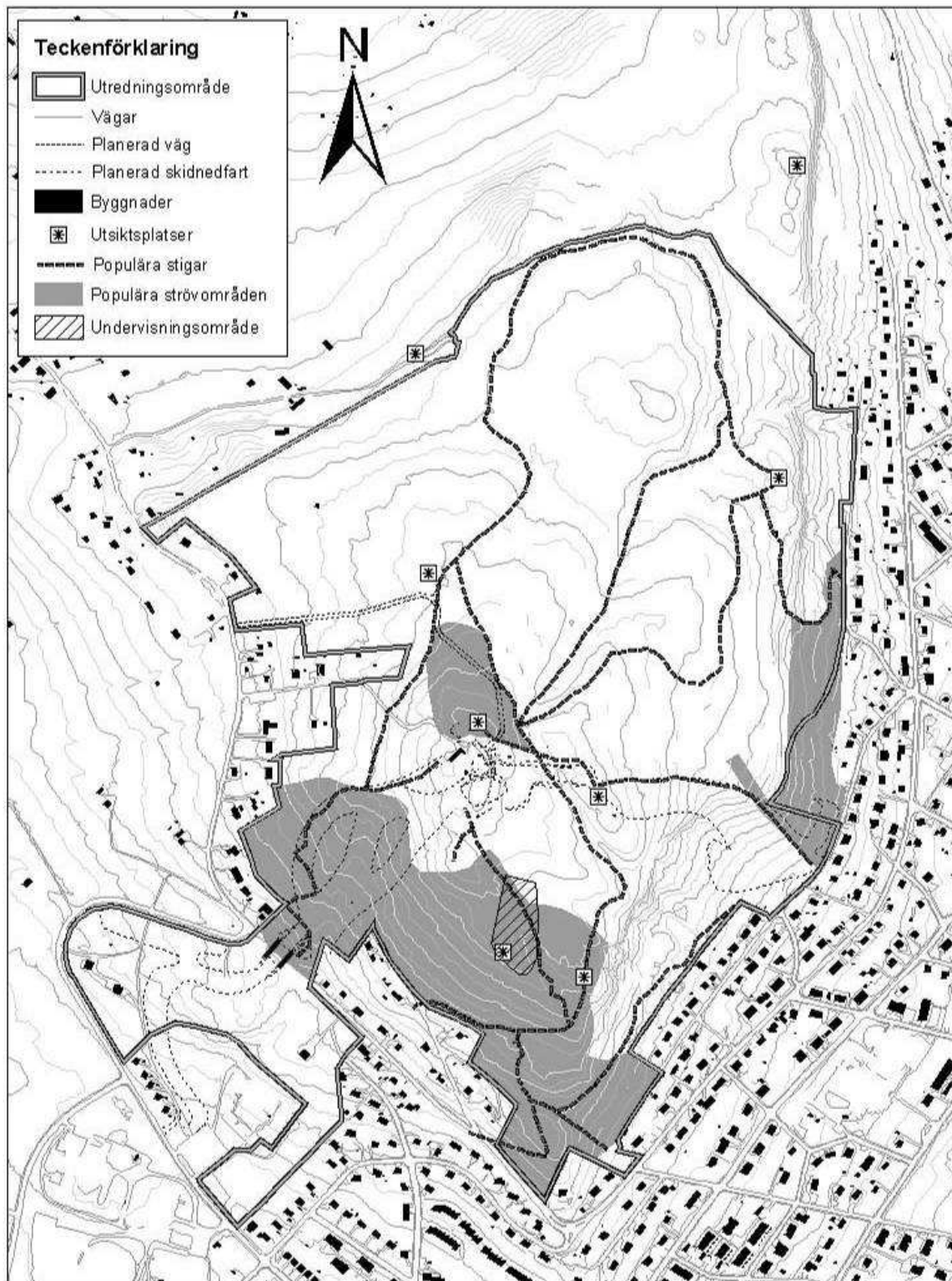
Östberget är ett område med mycket stora rekreationsvärden. Berget har under lång tid fungerat som rekreationsområde med till exempel hoppbackar och slalombackar. Gustavsbergsbacken har funnits sedan 1930-talet och det utbredda stigsystemet som finns på och till berget tyder på en mycket bred användning av området. Vid kontroll av föreningar i Östersund/Frösön så visar det sig att de flesta använder berget på något sätt. Det kan vara allt från bergsklättring till orientering.



*Vindskydd i skolskogen, södra sidan Östberget.*

Det stora antalet aktiviteter som förekommer på Östberget visar att berget är en mycket viktig plats för föreningar och privatpersoner i Östersund. De många stigarna som leder från bostadsområdena upp på berget tyder också på att berget är viktigt för närrekreation. Just södra sidan av Östberget utpekas som ett viktigt område med ett rikt förgrenat stigsystem. Vid Frösötornet står det ofta bilar parkerade vilket kan tyda på att oberoende av väderlek och årstid så är det populärt att besöka Östberget.

Utsiktstornet, som är det tredje som funnits på bergets topp sedan 1888, har många besökare sommartid. I tornet finns servering och intill ligger ett välbesökt vandrarhem i en 1700-tals byggnad. Huset har ursprungligen stått på annan plats och flyttades hit på 1930-talet.

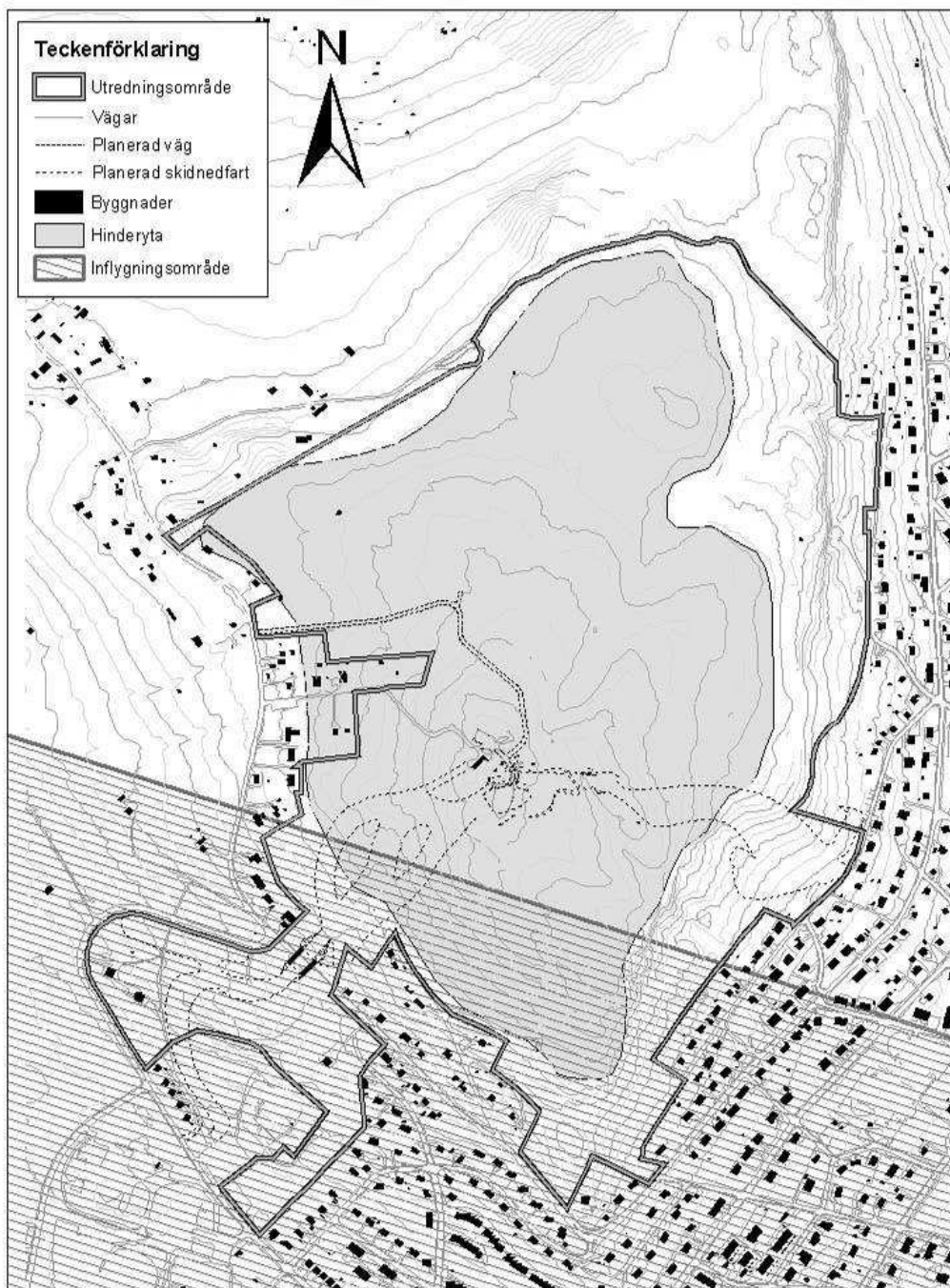


*Friluftsliv och idrott*



## Luftfartens intressen

Östberget är ett högparti som bryter av flygplatsens in- och utflygningssektorer. På Östberget finns idag master som begränsar hinderfriheten. Att ha högre byggnader än masterna skulle vara negativt för flygtrafiken. Inom markerad in- och utflygningssektor får inte byggnaders höjd överstiga trädtopparna. Alla hinder som ligger vid eller genomtränger hinderytorna skall förses med hinderljus. Vid önskemål om att bygga högre måste en separat utredning göras. Utöver en telekabel från Telias torn (mast 1) mot Tanne finns inga andra militära intressen av betydelse.



## Master

På Östberget finns sex st. master för mobiltelefon, radio, TV m.m. samt ett utsiktstorn. Fyra av masterna (mast nr 1-4) finns i direkt anslutning till toppen medan 2 (mast nr 5-6) ligger längre norrut på Östberget.

Höjderna på masterna är viktiga eftersom den maximala höjden för ny bebyggelse satts i relation till befintliga master med tanke på inverkan på flygvägar till Frösö flygplats. Ny bebyggelse får inte överskrida befintliga masters höjd.

<u>Mast/ torn</u>	<u>Höjd på masten i m</u>	<u>Plushöjd topp</u>
<i>Master vid toppen:</i>		
Frösötornet (utsiktstorn)	23	490,5
Mast 1	36,5	500,0
Mast 2	23	485,5
Mast 3	35	499
Mast 4	40,5	501,5
<i>Master längre norrut på Östberget:</i>		
Mast 5	44	446
Mast 6	okänd	okänd

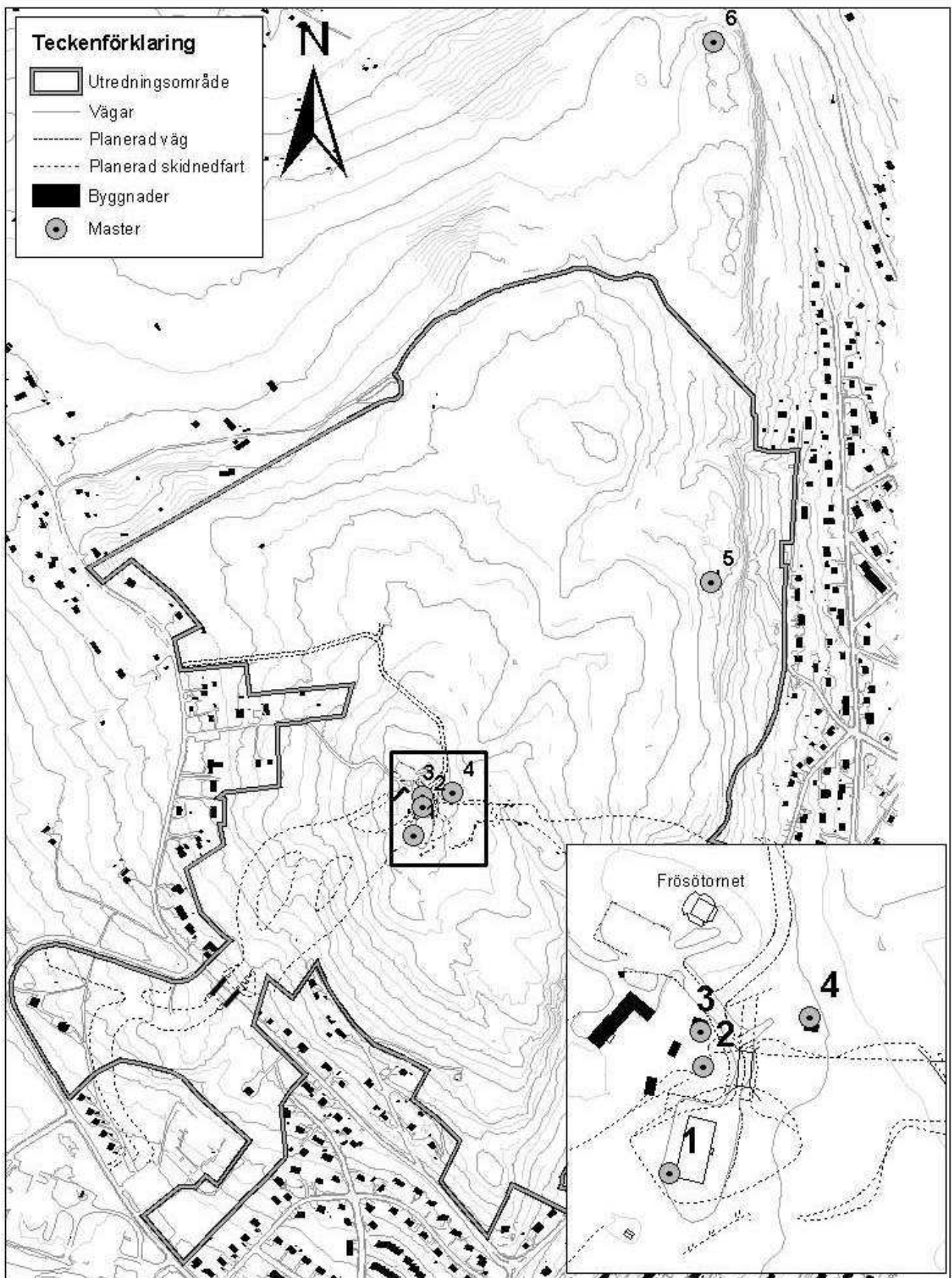
Kopplat till mast 1 finns en större byggnad, i övrigt är teknikbyggnaderna små.

Masterna har olika ägare som förutom den egna verksamheten hyr ut plats till andra företag. Antalet nyttjare blir därför fler än antalet master. Sammantaget är masterna på Östberget mycket viktiga för flera olika kommunikationsnät – mobiltelefon, radio, radiotelefon, TV-länk m.m., Nyttjare är banverket, räddningstjänsten, teleoperatörer m fl. Att så många antenner finns här beror just på Östbergets position där täckning kan fås för ett stort område. "Trängseln" uppe på toppen ger en "aggressiv" radiomiljö, det vill säga olika sändare med olika typer av signaler kan störa varandra.

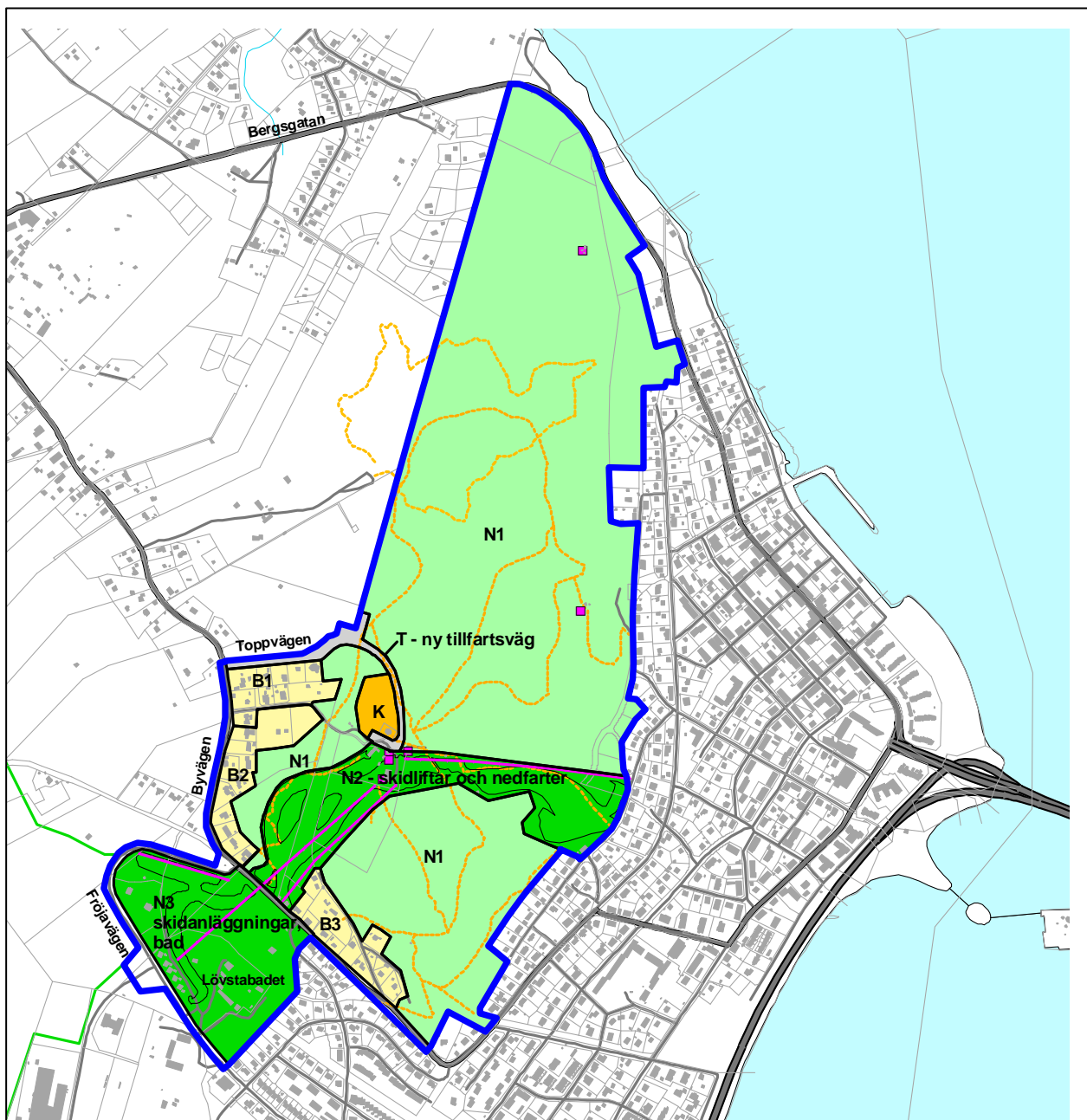
Från stadsbildssynpunkt har det varit kommunens ambition att hålla nere antalet master och få ett samutnyttjande till stånd.

Mastlägen med höjder redovisas på karta.





# MARKANVÄNDNING



- Gräns för planområdet
- N1 Natur och friluftsliv
- N2-3 Skidanläggning, bad
- B Bostäder
- T Ny tillfartsväg
- K Markreserv för hotell eller annan anläggning för besöksnäringen
- Viktiga stigar, leder
- Skidliftar
- Master

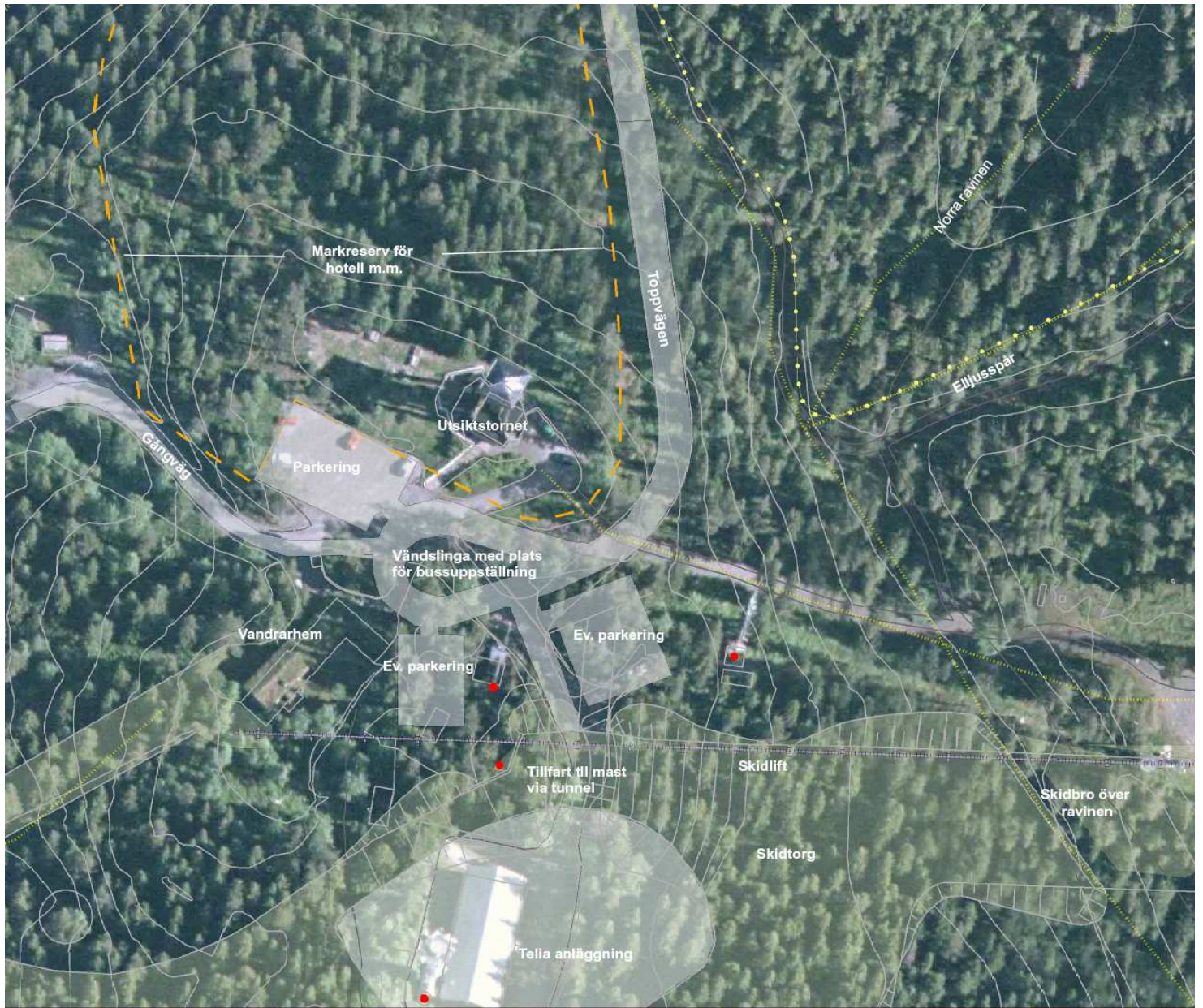
Översiktsplan för  
**ÖSTBERGET**

**MARKANVÄNDNING**

Förslag för utställning maj 2009  
Östersunds kommun, Samhällsbyggnad

0                      400                      800 Meters





### Skiss till disposition av området vid toppen.

Området är en "tät" miljö där flera viktiga intressen sammanstrålar, som ett nav för aktiviteterna i området. Skidsystemet byggs samman över krönet, nya Toppvägen ansluter, det finns flera mastanläggningar som ska säkerställas, det ska finnas angring och parkering för besökare och turister. Samtidigt är markytorna begränsade, i synnerhet de med måttliga lutningsförhållanden.

Markanvändningen studeras noga i detaljplaneringen, för att tillgodose olika anspråk och sambanden mellan dem.



## Områdesbeskrivningar

### K

#### **Markreserv för framtida hotell eller annan anläggning för besöksnäringen**

Översiktsplanen redovisar en markyta om ca 12 000 kvm på bergets högsta del, som innefattar nuvarande utsiktstornet och ett område norr om detta. Det finns flera skäl för denna lokalisering;

- Direkt anslutning till planerad ny tillfartsväg och skidanläggning
- Ingen konflikt med etablerade stigar, spår eller leder
- Inga särskilt utpekade naturvärden berörs.
- Attraktivt och högt läge som ger utsikt från anläggningen samtidigt som den kan bli ett väl synligt landmärke från stora delar av staden.

Byggnadshöjden ska begränsas i enlighet med Luftfartsverkets krav på hinderfrihet för flygtrafiken. Vidare skall bebyggelsen utformas och placeras så att signalvägar för masterna på berget inte störs. Läget på bergets topp är exponerat och känsligt och ställer stora krav på anläggningens arkitektur, markanpassning och byggnadsteknik, så att påverkan på naturmiljön och friluftsliv blir acceptabel och byggnaden blir ett positivt tillskott.

Vattenledning för snökanonsystemet går genom området och ska beaktas. Utsiktstornet och vandrarhemmet är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar. Vatten pumpas från den reservoar som ligger strax nedanför toppen. En hotellanläggning kräver sannolikt en viss uppgradering av Va-försörjningen.



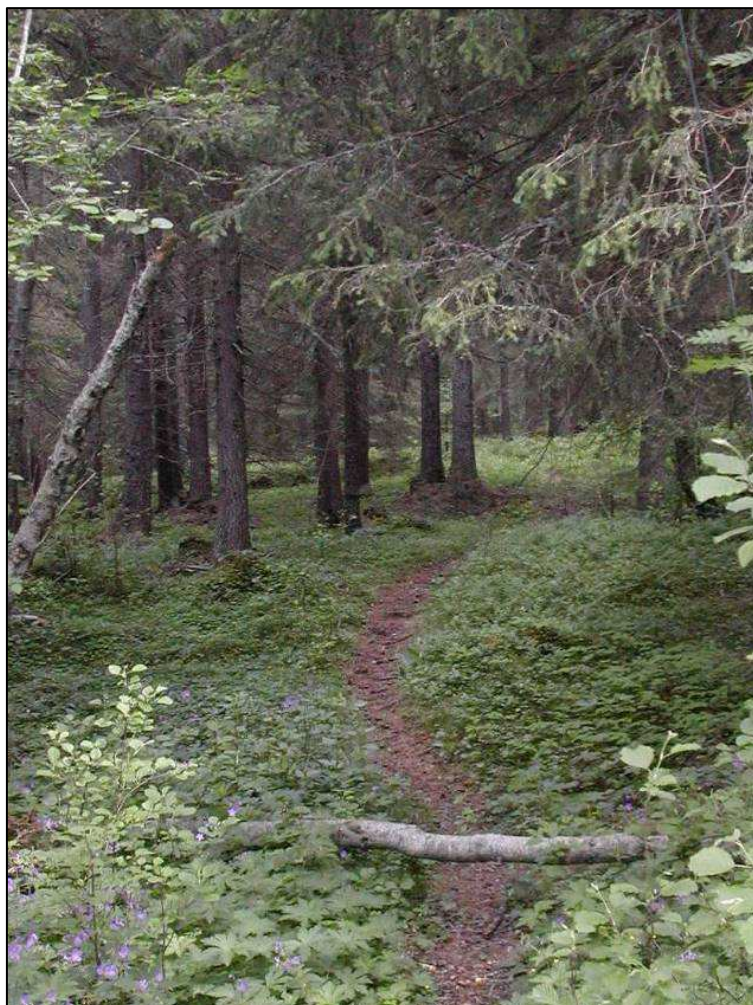


## N1

### **Större delen av Östberget behålls som skogsmark - med spår, leder och anläggningar för friluftslivet.**

Östberget präglas av sammanhängande skogsområden med ett väl utbyggt nät av olika slags spår, leder och anläggningar - för längdskidåkning, skogspromenader, "äventyrslek", mountainbike, bergsklättring och skidlekslingor i olika svårighetsgrader. Området nyttjas frekvent av allmänheten både sommar och vinter. Etablerade aktiviteter ska fortsätta och vidareutvecklas och nya aktiviteter kan tillkomma. Östbergets naturvärden och rekreativomöjligheter har stor betydelse som omgivning och komplement till en framtida hotellsatsning eller annan besöksanläggning. Östberget är också ett värdefullt när-grönområde för boende på Frösön.

Bergets sydligaste respektive nordligaste del är relativt fritt från spår och anläggningar för friluftslivet, jämfört med berget i övrigt. I kommunens program för stadsnära skogar sägs att skogen i vissa delar av dessa områden ska få utvecklas fritt, det gäller förutom hållmarkerna mot väster även den högvuxna granskogen ovanför Krönet och den sumpartade skogen på bergets norra del. Rekommendationen för dessa områden är att på lång sikt utveckla en naturmiljö med större biologisk mångfald. Det betyder mindre intensiv skogsskötsel och färre spår/anläggningar, jämfört med övriga delar.



## N2 och N3

### Fritidsanläggningar – liftar och nedfarter samt Lövstabadet

Förslaget innebär ett utökat och sammanhängande skidsystem som inbegriper Gustavsbergsbacken och nya nedfarter i Ladängen – Kvarnsved. N2 utgör delen Gustavsbergsbacken-Ladängen. N3 omfattar en fortsättning i Kvarnsved och som ansluter till Lövstabadets område.

Önskemål om att utveckla utförsåkingen på Östberget med nya nedfarter och liftar mot Ladängen har funnits länge. En utbyggnad i Ladängen har flera fördelar - förutom att skidåkning blir mer varierad och familjevänlig så får man tillgång till ytterligare parkeringsytor. Vid Byvägen kan befintliga parkeringsytor (ca 30 platser) utnyttjas och ytterligare ett 20 tal platser anläggas nedanför Byvägen. Vid fullt utbyggt system nås också Lövstabadets ca 140 parkeringsplatser.

Från toppen och ned till Lövstabadet kan man få ca 900 meter sammanhängande utförsåkning. Flera nya liftar föreslås. I ett första skede planeras en släplift från Byvägen till toppen samt en barnlift i Kvarnsved. Det ska gå att ta sig med utförsåkning från Gustavsbergsbacken till Ladängen och vice versa. I ett senare skede anläggs också nedfarter i Kvarnsved och en längre sittlift från Lövstabadet till bergets topp. Nedfarten ska kunna passera på bro över Byvägen

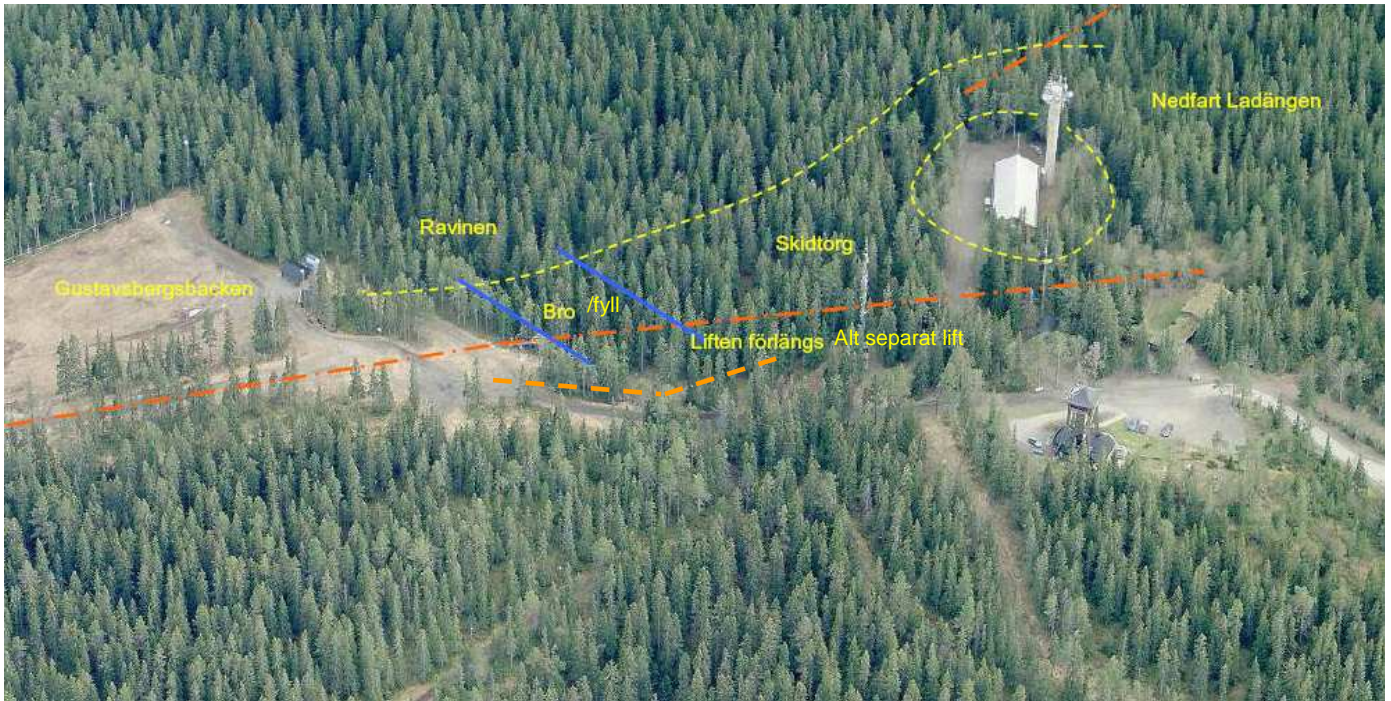
Projektering av de nya liftarna och nedfarterna pågår, med målsättning att anläggningen ska vara färdig till säsongen 2010-11. Den första etappen omfattar Ladängen och eventuellt förlängningen av Gustavsbergsbacken.

Detaljplanering pågår i ett sammanhang för hela skidområdet. Den gällande detaljplanen för Kvarnsved och Lövstabadet behöver ändras i de delar som berörs av planerade nedfarter och lift.



*Förslag till nya nedfarter och liftar. Slutlig utformning bestäms i projektering/detaljplanläggning.*





Bilden ovan visar backens krön där Gustavsbergsbacken och Ladängen knyts samman. Förbindelsen korsas av en markerad svacka –"ravinen".

Olika lösningar för hur lift och nedfart ska passera ravinen diskuteras i den pågående projekteringen:

- En bro byggs
- Ravinen fylls igen, tunnel för passage ordnas
- Ravinen fylls igen, utan tunnel. Passerande får korsa skidområdet.
- Separat mindre lift för dubbelriktad trafik över ravinen.

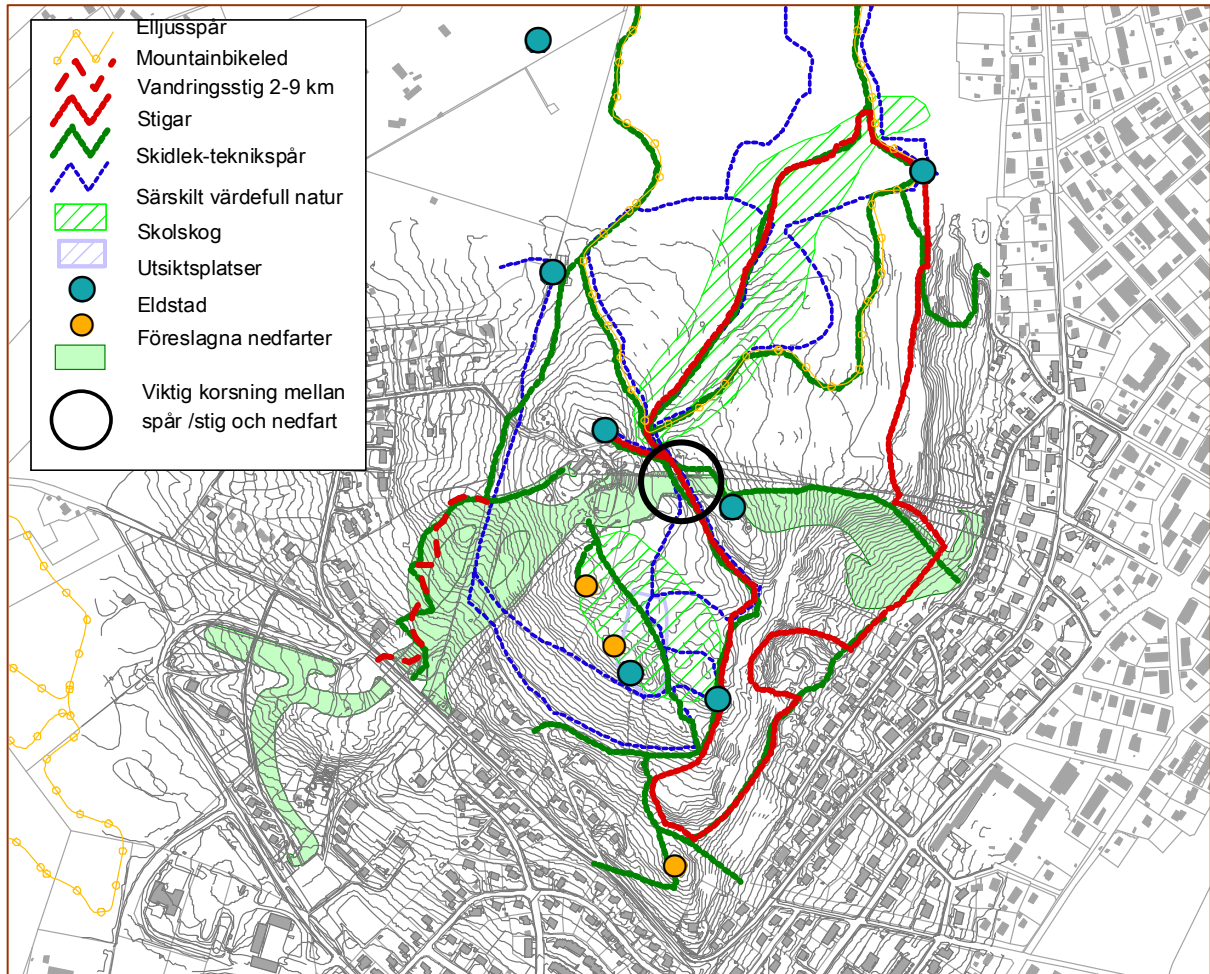
En separat lift eller bro innebär minsta påverkan på områdets naturmiljö och topografi samtidigt som stigen i ravinen kan behållas i nuvarande sträckning. Stigen är viktig för förbindelsen mellan bergets södra och norra del. Kartan på näst sida visar de olika slags spår och leder som passerar ravinen.

Bro bedöms vara en dyrare lösning än igenfyllnad. Å andra sidan måste en utfyllnad göras så att passagen blir tillgänglig för de som rör sig längs stigen. Det kan innebära att slänterna måste sträckas ut långt för att inte bli för branta, vilket kan öka kostnaden och innebära alltför stora ingrepp i ravinens naturmiljö.

Den förmodligen enklaste, billigaste och miljömässigt bästa lösningen är en separat lift, vilken dock måste tillåtas vara obemannad, av driftekonomiska skäl.

De olika alternativen utreds vidare i detaljplaneringen och projekteringen.







## Bostadsbebyggelse

### B1 Villabebyggelse vid Toppvägen

Området innehåller 10 st. tomter som är bebyggda med enbostadshus i enlighet med detaljplan från 2003. Inga förändringar föreslås.

### B2 Villabebyggelse vid Byvägen och Utsiktsvägen

I området finns ett tiotal tomter, bebyggda med enbostadshus. Detaljplan saknas. Detaljplan bör upprättas i samband med planläggningen av område N2, eller eventuellt som en separat detaljplan.

Planen ska reglera befintlig bebyggelse men kan också pröva möjligheterna att komplettera med nya tomter. I området ingår också den obebyggda skogsfastigheten Frösö-Berge 21:176. En del av denna, närmast Utsiktsvägen, kan prövas för en eller två nya tomter.

Mellan bostadstomterna och planerad nedfart ska en skogbevuxen zon om minst 70 meter behållas. Skogsmarken ska ingå i detaljplanen som naturområde.

Området berörs delvis av bullernivå som överstiger 70 dBA maximalnivå, vid prognostiserad trafikvolym år 2025. De föreslagna nya tomtplatserna berörs inte av nämnda bullernivåer.



Område B2 sett från väster

### B3 Villabebyggelse i kvarteren Tullvaktmästaren, Skidåkaren och Sandtaget

Området innehåller ett tiotal bebyggda villatomter. Några hus bedöms ha kulturhistoriskt värde: två villor från tidigt 1900-tal samt byggnaden där tidigare kafé Slalom fanns.

För kvarteren gäller en detaljplan från år 1944 som i dagsläget är föråldrad. Planen är tillräcklig för fortlöpande förändringar och ersättningsbebyggelse inom ramen för nuvarande användning men kan inte ligga till grund för mer omfattande nybyggnad. Om sådana önskemål skulle aktualiseras bör ny detaljplan upprättas. Inriktningen bör vara att behålla karaktären av relativt gles villabebyggelse.

Området omfattas av flygbullernivåer överstigande 70 dBA. Eventuella bullerstörningar skall beaktas.

## **T Ny tillfartsväg**

Området innefattar den utbyggda delen av Toppvägen samt den fortsatta sträckningen till bergets topp. Eftersom denna delvis avviker från tidigare planlagd sträckning ska läget justeras i samband med att detaljplan upprättas för område N2.

## **Master för teleanläggningar**

På Östberget finns totalt 6 st. master med antenner för telekommunikation m.m. Den största masten, Telias anläggning med tillhörande byggnad ligger inom planerad utbyggnad av skidanläggningarna. Tillfart till masten ordnas via en tunnel under planerad lift och nedfart.

Masternas funktion och säkerhetskrav m.m. säkerställs i detaljplanen för skidanläggningarna.



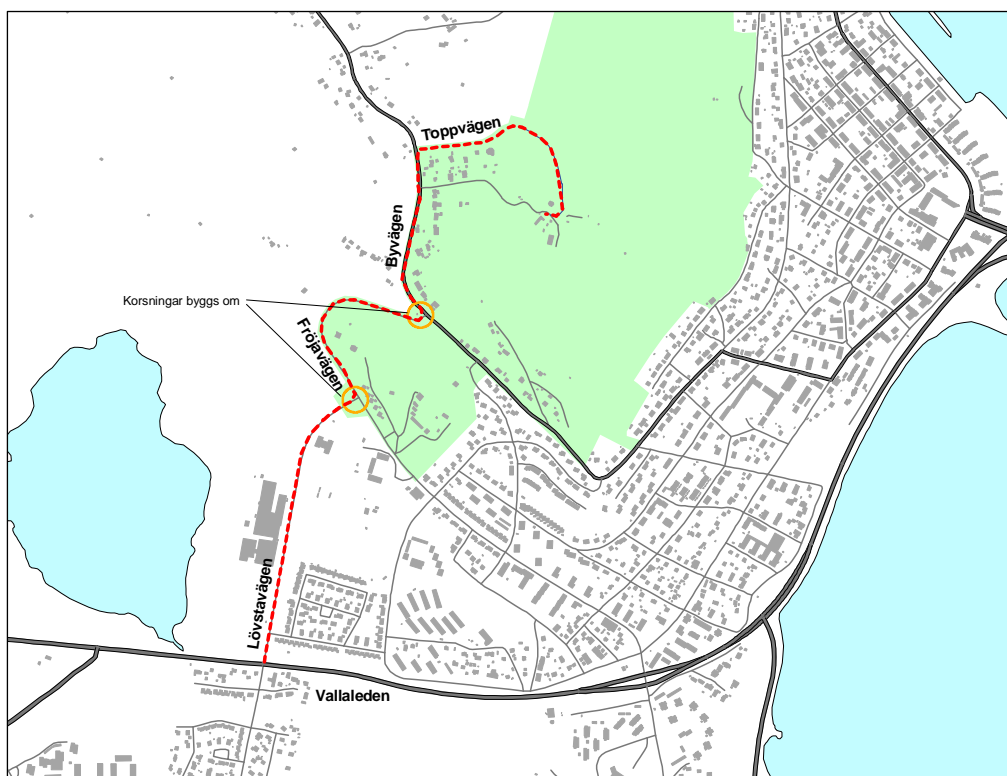
# TRAFIK

## Tillfarter till Östberget

Det finns flera vägar att nå Östberget, via befintliga gatunät. Huvudsaklig och anvisad tillfart med bil utgörs av stråket Vallaleden - Lövstavägen – Fröjavägen – Byvägen fram till Toppvägen som leder upp på Östberget. Nämnda gatuavsnitt ska vara huvudgator och prioriteras gentemot anslutande gator. Detta innebär att korsningen Lövstavägen- Fröjavägen byggs om så att Lövstavägen blir den förande gatan samt att motsvarande görs med Fröjavägen som blir förande i korsningen med Byvägen.

För gång- och cykeltrafiken finns andra, genare vägar till området, bland annat via Fröjavägen som har separata gång- och cykelbanor. Byvägen har också särskilda gångbanor. Cykelbanor är givetvis önskvärda men svåra att genomföra på grund av det begränsade utrymmet. Utsiktsvägen behålls för gång- och cykeltrafik upp på berget. Denna trafik är av naturliga skäl relativt blygsam, eftersom Östbergets topp ligger mer än 150 meter över stadens lägre delar.

Fordonstrafikmängderna på de nämnda gatuavsnitten är relativt små i dagsläget. De förändringar som föreslås i översiktsplanen bedöms inte generera märkbart ökad trafik. Största förändringen blir sannolikt på Byvägen – Toppvägen, när en eventuell hotellanläggning förverkligats.



## Toppvägen

Toppvägen ska ersätta den branta och smala Utsiktsvägen som tillfart med motorfordon och är idag utbyggd upp till parkeringen för elljusspåret. Resterande del av vägen upp till toppen, en sträcka av ca 300 meter, är bestämd i detaljplan år 2003 (gul heldragen linje). Denna sträckning innehåller ett parti med upp till 12 % lutning, vilket är i brantaste laget särskilt för tyngre fordon. En annan sträckning har därför studerats, som medger en jämn lutning om ca 9 % (streckad linje). Elljusspåret behöver då flyttas på en sträcka av ca 200 meter (prickad linje) för att ge plats åt vägen. Vägen avslutas med en vändslinga eller vändplan vid utsiktstornet. Yta för bussuppställning ska ordnas.

Vägens övre del kommer att gå på skrå i stark sluttning i kanten på den norra ravin. Påverkan i form av skärningar och slänter kan bli betydande och i den övre delen kan stödmurar krävas. Geoteknisk utredning behövs för att klargöra förekomsten av berg och åtföljande sprängningsarbeten. Vägen följer delvis befintlig ledning för snökanonvatten, vilken kan behöva läggas om eller nivåsänkas.

Vägens bredd bör hållas nere så långt som möjligt för att minimera ingreppen. Samtidigt måste den fungera även för större fordon - bussar, varutransporter och räddningsfordon. En körbanebredd på 6,0 meter medger mötande fordon och bedöms tillräcklig.

Något särskilt utrymme för gående och cyklister behövs inte eftersom Utsiktsvägen kan användas för den trafiken.





## Parkering

Den nuvarande allmänna parkeringen vid utsiktstornet kan utökas med ytterligare platser för besökare i samband med att Toppvägen färdigställs. En del av vandrarhemmets tomt bör också kunna också nyttjas för parkering, i direkt anslutning till skidåkningsområdet.

Tillgången på parkering kommer trots dessa tillskott att vara begränsad uppe på berget. För utförsåkningens behov finns fortsättningsvis parkeringen nedanför Gustavsbergsbacken och den planerade vid Byvägen nedanför Ladängen. För att få parkeringsplatserna på samma sida av gatan som liften kan Byvägen eventuellt dras om på den berörda sträckan. Ifall skidsystemet i en senare etapp byggs ut ned till Lövstabadets område finns ett stort antal parkeringsplatser att tillgå för skidåkarna.

När hotellanläggningen genomförs ska dess parkeringsbehov ordnas inom det egna området. Med hänsyn till den begränsade ytor som står till buds för markparkering och de kraftiga marklutningarna bör parkeringen om möjligt integreras i byggnaden.

## Kollektivtrafik

Busslinje 5 följer Byvägen och ger bra tillgänglighet till både Gustavsbergsbacken och den planerade liftstationen vid Ladängen.

Toppvägen ska kunna klara busstrafik i form av turistbussar, men någon allmän busslinje upp på berget är inte aktuell i dagsläget.

# FORTSATT PLANERING

## Översiktsplanens tidplan

Kommunfullmäktige kan anta översiktsplanen i december 2009.

## Detaljplanering

Översiktsplanen beskriver betydande förändringar av markanvändningen, som kräver att detaljplan upprättas.

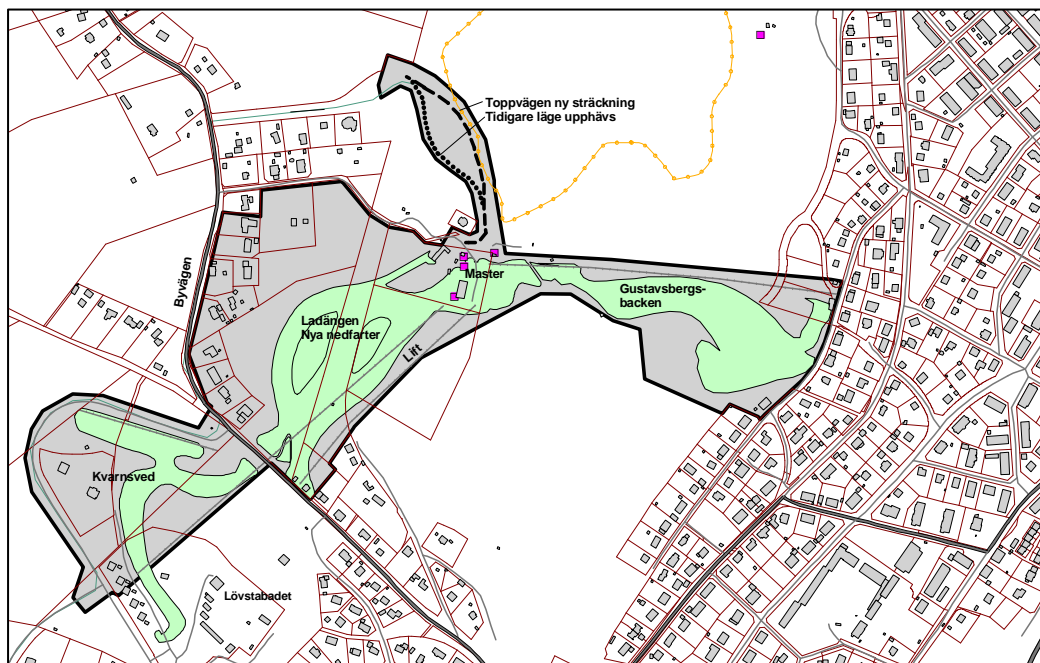
### ***Detaljplan A. Nya nedfarter och liftar m.m.***

Detaljplanering har påbörjats för utbyggnaden av skidsystemet, med beräknat antagande under 2009. Detaljplanen ska förutom Ladängen-Kvarnsved även omfatta;

- Gustavsbergsbacken och dess förbindelse med Ladängen.
- Angränsande bostadsbebyggelse som nu saknar detaljplan (område B2), med kompletterande nya tomter.
- Gatuområde för Toppvägens sträckning upp på berget.
- Nödvändigt gatuutrymme för justeringar av Fröjavägens korsningar med Lövstavägen respektive Byvägen.

Östersunds kommun ansvarar för utbyggnaden av skidanläggningarna som beräknas stå färdiga till vintern 2010-11.

Östersunds kommun är huvudman för Toppvägen. Objektet finns i flerårsbudget men är inte planerat för genomförande före år 2012.



### ***Detaljplan B. Hotellanläggningen***

Detaljplan för anläggningen kan påbörjas när behov uppstår, vilket innebär att det ska finnas en intressent som har en projektidé med lämplig inriktning och utformning.



# ÖVERSIKTSPLANENS KONSEKVENSER

Den fysiska planeringen ska medverka till en långsiktig hållbar utveckling. I det arbetet är kommunens översiktsplan och fördjupade delar ett viktigt arbetsredskap. Hållbarhetsbegreppet vilar på tre dimensioner – sociala, miljömässiga samt ekonomiska. Miljöbalken reglerar hur fysiska planer ska förhålla sig till den miljömässiga dimensionen. En översiktsplan ska miljöbedömas för att hänsyn till miljön ska tas på ett tidigt stadium i planeringen. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan som planen kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser för hela hållbarhetsbegreppet tydligt framgå. Formalia kring hur dessa konsekvenser ska hanteras är betydligt friare jämfört med miljöbalkens miljökonsekvensbeskrivning.

I denna konsekvensbeskrivning beskrivs och bedöms konsekvenserna för hela hållbarhetsbegreppet men de olika delarna i MKB:n särskiljs för att lättare kunna följa miljöbedömningen. Avsnitten *Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning*, *Miljökonsekvensbeskrivning* samt *Åtgärder och uppföljning* behandlar innehållet i MKB:n. Under *Beaktande av mål* behandlas även sociala och samhällsekonomiska aspekter. Under *Beaktande av mål* beskrivs också hur planen förhåller sig till miljö kvalitetsmålen, folkhälsomålen samt kommunens egna inriktningsmål för miljö och Agenda 21. Där ges även en kort avstämning mot jämställdhet och barnkonventionen.

## Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning

Syftet med miljöbedömningen och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas. För att uppnå det måste miljöbedömningen fokusera på den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas orsaka. Här följer en avgränsning av MKB:ns innehåll.

### Alternativavgränsning

En MKB ska innehålla alternativ till planförslaget - ett nollalternativ som visar på en trolig utveckling av området om planförslaget inte genomförs ska beskrivas. Dessutom bör även rimliga alternativ till planförslaget beskrivas. Ett tänkbart alternativ till de föreslagna förändringarna, i första hand utbyggnaden av skidanläggningar och markreserv för ett hotell, är ett mindre omfattande skidsystem där backarna inte binds samman över krönet.

### Nivåavgränsning

Översiktsplanen ger en ganska grov bild av områdets avsedda markanvändning och bebyggelse. Förändringarna kommer gradvis att detaljeras i fortsatta planeringen och projekteringen av skidsystemet. Konsekvensbeskrivningen är i detta skede på en översiktlig nivå och behöver fördjupas i flera avseenden i det fortsatta arbetet med detaljplaner och projektering, främst vad gäller påverkan på landskapsbild och naturmiljö.

## Geografisk avgränsning

I huvudsak är planområdet detsamma som påverkansområdet för de faktorer som valts ut i konsekvensbeskrivningen. Påverkan utanför planområdet består i första hand av den förändrade silhuetten av det från Östersundssidan väl exponerade Östberget/Gustavsbergsbacken, liksom sluttningen vid Ladängen.

## Ämnesavgränsning

En MKB ska enbart behandla den betydande miljöpåverkan. För att synliggöra inom vilka miljöaspekter det finns risk för betydande miljöpåverkan har bedömningskriterierna i MKB-förordningen används. MKB:n behandlar följande aspekter;

- påverkan på skogens kvalitet,
- påverkan på villkoren för flora och fauna,
- tillgång till god arkitektur, med avseende på förändrad landskapsbild mm,
- utsläpp av växthusgaser,
- påverkan från buller
- risk för olycksfall

En utförlig beskrivning av bestämningsfaktorerna finns i bilaga *Checklista – Att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbedömningar för översiktsplaner*. Den bygger i sin tur på Miljömålsrådets DeFacto 2006 och Folkhälsoinstitutets Checklista för val av bestämningsfaktorer/indikatorer. Checklistan täcker även in Östersunds kommuns egna inriktningsmål för miljön.

## Metod

### Val av alternativ

#### *Nollalternativ*

Nollalternativ ska spegla en trolig utveckling om inte planförslaget genomförs. Ett nollalternativ innebär också att alla gällande planer och tillstånd kan utnyttjas fullt ut.

Nollalternativet innebär för Östbergets del att det inte blir några större förändringar av naturmiljön och befintliga anläggningar. Toppvägen byggs klar i den sträckning som anges enligt gällande detaljplan.

#### *Alternativ "Separata backar"*

Ett alternativ till planförslagets redovisning av ett sammanhängande skidsystem är att inte bygga ihop anläggningarna, utan ha separata backar för Gustavsbergsbacken respektive Ladängen. Detta alternativ innebär mindre ingrepp i det känsliga området på bergets topp, bl. a. kan ravinen behållas intakt.

Alternativet innebär också att mark för en eventuell hotellanläggning inte reserveras.

### Val av bestämningsfaktorer



Förutom de miljöaspekter med tillhörande bestämningsfaktorer som valts ut för MKB:n har också några andra bestämningsfaktorer valts för att bedöma konsekvenserna för hela hållbarhetsbegreppet enligt plan- och bygglagen, bland annat ur aspekten folkhälsa.

## Val av prioriterade grupper

I arbetet med att bedöma hur planering och beslut påverkar människan och dess hälsa studeras olika grupper. Målet är en hälsa på lika villkor. Östersunds kommun har politiskt prioriterat grupperna barn & ungdomar samt äldre i folkhälsoarbetet.

### Barn & ungdomar

Förhållanden under barndomen har stor betydelse för hälsan under hela livet. Tidiga insatser för barn och ungdomar kan därför ses som en investering ur både ett individ och samhällsperspektiv. Stödjande miljöer för exempelvis fysisk aktivitet är viktiga för barn, liksom säkra och trygga bostads- och fritidsmiljöer. Barn och ungdomar är mer känsliga än vuxna för luft- och vattenföroreningar, buller, kemikalier i mat, dålig inomhusmiljö med t ex fukt och mögel och behöver därför särskilt beaktas.

### Äldre

Äldre utgör en mycket skiftande grupp ifråga om behov och möjlighet att röra sig i samhället. Med stigande ålder avtar snabbhet och reaktionsförmåga. Äldre med nedsatt hörsel kan ha svårigheter att kommunicera i bullriga miljöer. Känsligheten för luftföroreningar ökar med stigande ålder. Äldre är överrepresenterade bland befolkningen när det gäller olyckor bland cyklister och fotgängare. Av de fotgängare och cyklister som skadas under ett år är cirka hälften över 65 år. Kvinnor drabbas oftare av olycksfall än män. Närheten till grönområden är särskilt viktigt för äldre som har svårt att röra sig.

Bedömningen är det aktuella planförslaget inte medför några konsekvenser som på nämnvärt sätt skiljer sig åt beroende på vilken grupp man tillhör. Utvecklingen av rekreationsområdet gynnar invånare och besökare överlag. En positiv jämlikhetsaspekt är att staden kommer att kunna erbjuda invånare och besökare en mer varierad skidåkning, som passar olika åldrar och färdigheter.

## Konsekvensmatriser

Nedan sammanfattas konsekvensbedömningen i matriser, med en jämförelse mellan Nollalternativ, planförslaget och alternativet ”Separata backar”.

För respektive bestämningsfaktor görs en bedömning om alternativen medför en försämring eller en förbättring, sammantaget för människor och för miljön i stort. Bedömningen görs i relation till de mål för miljön och folkhälsan som anges under respektive bestämningsfaktor.

<b>0</b>	Alternativet medför ingen förändring	
<b>+</b> <b>++</b>	Alternativet medför/bidrar till en förbättring	Stor förbättring
<b>-</b> <b>--</b>	Alternativet medför/bidrar till en försämring	Stor försämring

# MILJÖKONSEKVENSER

Bestämningsfaktor	Nollalternativet	Planförslaget	Alternativ – Separata backar
<p><b>Påverkan på skogens kvalitet</b>  <i>Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.</i></p>	<p><b>0</b>                      Inom planområdet finns ca 100 hektar skog, till största delen grandominerad och över 100 år gamla bestånd. Skogsbruket bedrivs i anpassade former m.h.t. friluftslivet. Och landskapsbildningen.</p>	<p>-                      En mindre del av skogsarealen, ca 6-8 hektar, behöver avverkas för anläggande av väg, liftar och nedfarter samt eventuell hotellanläggning.                      Ett fullt utbyggt skidsystem över bergets krön medför att skogen på berget delas upp i två skilda avsnitt. Risken för stormskador ökar när nya bryn uppstår i gammal granskog.                      Ravinens topografi förändras också mer eller mindre radikalt. Alternativet bedöms ändå acceptabelt med tanke på att den allra största delen av bergets skog bevaras långsiktigt för rekreation och därtill anpassat skogsbruk.</p>	<p>-                      Alternativet ger mindre påverkan än planförslaget. Den avverkade arealen blir något mindre och skogen på toppen och ravinen berörs inte.</p>
<p><b>Påverkan på villkoren för flora och fauna</b>  <i>Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.</i></p>	<p><b>0</b>                      Flora och fauna påverkas inte av exploatering.</p>	<p><b>0</b>                      En del av naturmiljön kommer att förändras kraftigt av planerade anläggningar. Enligt slutomdöme från växtinventering utförd av Jämtlands botaniska sällskap så finns inget som ur strikt botanisk synvinkel skulle stå i konflikt med föreslagen exploatering. På berget har man funnit en art som finns upptagen i den svenska nationella rödlistan över hotade arter, skarptandad daggekåpa.                      Totalt sett hotas inte naturmiljön på Östberget. Fler gräsbevuxna nedfarter kan på sikt snarare bidra till ökad biologisk mångfald, i Östbergets för övrigt barrskogsdominerade och slutna naturtypen.</p>	<p><b>0</b>                      huvudsak lika planförslaget, men en relativ fördel är att skogen på toppen och ravinen bevaras fullt ut som stråk och spridningskorridor.</p>
<p><b>Tillgång till god arkitektur</b>  <i>Stads- och landskapsbild ska bevaras och utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår.</i></p>	<p><b>0</b>                      Landskapsbildningen genomgår inte några större förändringar. Östbergets välkända silhuett med Gustavsbergsbacken påverkas inte.</p>	<p>-                      Nya nedfarter förändrar landskapsbildningen vid Ladängen och Kvarnsved. Bergets silhuett sedd från staden kan te sig annorlunda när Gustavsbergsbacken förlängs. Hotellet placeras på bergets högsta del och kommer att bli väl synligt från omgivningen.</p>	<p>-                      Lika planförslaget, men bergets skogbevuxna krön påverkas inte.</p>



		Att redovisa och minimera negativa effekter för landskapsbilden är en viktig aspekt i detaljplaneringen av anläggningar och bebyggelse. Med omsorgsfull utformning kan nedfarterna bli ett positivt tillskott och ge en ny identitet åt Östberget. Nedfartsytorna hålls smala och skiljs åt av rejält tilltagna skogspartier. Detta minskar också risken för stormfällning.	
<b>Utsläpp av växthusgaser</b> <i>Halten av växthusgaser i atmosfären ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.</i>	<b>0</b>	<b>0</b> Trafiken bedöms öka marginellt på grund av planförslaget. Faktorer som talar för något ökat trafikarbete är ny och bättre tillfartsväg till bergets topp, större kapacitet i skidanläggningarna, samt på sikt ett eventuellt hotell. Detta ger sammantaget fler besökare. Ny tillfartsväg gör det lättare att angöra toppen med buss vilket kan reducera det totala trafikarbetet.	<b>0</b> Lika planförslaget
<b>Påverkan från buller.</b> <i>Antalet människor som utsätts för buller över riksdagens riktvärden ska minska.</i>	<b>0</b> Inga bullerkällor finns.	<b>0</b> Lokalt kan bullerstörning uppstå i närheten av liftar. Ett fåtal bostadsfastigheter kan komma att beröras och vid behov åtgärdas, med någon form av bullerskydd, tillika insynsskydd.	<b>0</b> Lika planförslaget
<b>Risk för olycksfall -</b> <i>Samhället ska utformas så att risken för skador genom olycksfall är liten.</i>	<b>+</b> Toppvägen ersätter den nuvarande tillfarten, Utsiktsvägen. Utsiktsvägen är brant och smal och svår att trafikera vintertid. Detta innebär i dagsläget en potentiell olycksrisk och försvårar även tillfart med räddningsfordon.	<b>++</b> Toppvägens avslutande del justeras så att lutningen begränsas till knappt 9 %, vilket ger bättre framkomlighet än nollalternativet.	<b>++</b> Lika planförslaget.

## ÖVRIGA KONSEKVENSER

Bestämningsfaktor	Noll-alternativet	Planförslaget	Alternativ separata backar
<b>Tillgång till trafikmiljö för aktiva transporter.</b> <i>Trafikstrukturen för fotgängare, cyklister och kollektivresenärer ska vara säker och tillgänglig för att möjliggöra aktiva transporter - att vara fysiskt aktiv i det vardagliga livet och minska bilberoendet</i>	<b>+</b> Byvägen ska enligt tidigare beslut att förses med gångbana, om möjligt även cykelbana. Utsiktsvägen blir till stor del bilfri gång- och cykel upp på Östberget.	<b>+</b> Lika nollalternativet.	<b>+</b> Lika nollalternativet.
<b>Tillgång till stödjande vardagsmiljöer</b> <i>Grönområden ska finnas tillgängliga inom 5-10 minuters promenad från bostaden</i>	<b>+</b> Östberget består som ett av stadens bostadsnära grönområden. Höjdskillnaderna och kraftiga marklutningar gör att Östberget inte tillhör de mest lättillgängliga områdena.	<b>++</b> Området utvecklas med fler anläggningar och aktiviteter för allmänheten. Tillgängligheten till anläggningarna förbättras.	<b>++</b> Lika planförslaget.
<b>Trygghet i närmiljön</b> <i>Närmiljön ska upplevas trygg så att människors rörelsefrihet inte begränsas.</i>	<b>0</b>	<b>+</b> Miljön vid toppen utvecklas för fler verksamheter och besökare. Denna ökade närvaro av andra människor bidrar till ökad trygghetskänsla.	<b>+</b> Lika planförslaget
<b>Tillgänglighet</b> <i>Den fysiska tillgängligheten till, i och mellan byggnader ska vara sådan att ingen ska behöva känna utanförskap, maktlöshet eller praktiskt beroende av andra människor.</i>	<b>0</b> Utsiktstornet är inte tillgängligt för rörelsehindrade.	<b>+</b> Område på toppen kan göras mer tillgänglig och en i ny hotellbyggnad kan också rörelsehindrade få del av fjäll- och sjöutsikten.  <b>-</b> Ravinen utgör en naturlig förbindelse mellan bergets södra och norra del. Vid en sammanbindning av backarna bryts / försvåras detta samband.	<b>+</b> Lika nollalternativet, men ravinen kan bevaras intakt, som förbindelse mellan bergets södra och norra delar.
<b>Regional utveckling</b>	<b>0</b> Östberget med utsiktstorn och rekreationsområden utgör ett viktigt besöksmål i staden.	<b>++</b> Utvecklingen av skidaneläggningar och en hotellutveckling bidrar till att öka Östersunds attraktivitet för besökare.	<b>+</b> Skidsystemet byggs inte sammanhängande vilket kan vara mindre intressant för besökare och för etablering av hotell.



## Beaktande av mål

Planförslaget innebär följande för miljö kvalitetsmålen:

### *Begränsad klimatpåverkan*

- Planområdets läge, markanvändning och möjligheter till olika slag av trafikförsörjning innebär att utsläppen av växthusgaser från trafik kan hållas på en relativt låg nivå. Bedömningen är att planförslaget bidrar till att uppnå målet.

### *Frisk luft*

Miljö kvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte överskridas. Se föregående mål.

### *Bara naturlig försurning*

Utsläppen av kväveoxider ska minska. Bedömningen är att planförslaget bidrar till att uppnå målet.

### *Levande skogar*

Planförslaget innebär att ca 100 hektar gammal skog säkerställs långsiktigt som rekreationsområde. En mindre del behöver avverkas för planerad väg, nedfarter och liftar.

### *God bebyggd miljö*

Delmål 1 innebär att

- fysisk planering och samhällsbyggande ska grundas på program och strategier för: Ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras,
- kulturhistoriska och estetiska värden skall tas till vara och utvecklas,
- grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden skall bevaras, vårdas och utvecklas för såväl natur- och kulturmiljö- som friluftsliv, samt hur andelen hårdgjord yta i dessa miljöer fortsatt begränsas,
- energianvändningen skall effektiviseras för att på sikt minskas, hur förnybara energiresurser skall tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft skall främjas.

Delmål 3 anger att antalet människor som utsätts för trafikbuller överstigande riksdagens riktvärden ska minska. I Jämtland med 10 % jämfört med 1998. Planförslaget bedöms inte medföra ökat buller, annat än marginellt i skidanläggningarnas direkta närhet.

### *Ett rikt växt- och djurliv*

Större delen av Östberget bevaras som naturmark med högvuxen och till stora delar artrik skog, Skogen i den södra respektive norra delen ska i princip undantas från skogsbruksåtgärder vilket gynnar den biologiska mångfalden på sikt.

Övriga delmål - berörs inte av planförslaget.

## Agenda 21

Planförslaget strävar i samma riktning som uttrycks i målen i kommunens Agenda 21, bland annat genom dess tyngdpunkt på bevarad natur samt lättillgängliga rekreationsområden.

## Östersunds kommuns fyra inriktningsmål för miljö

- Miljön i Östersund är hållbar, trygg och säker och bidrar till goda sociala levnadsförhållanden samt en bra stads- och landskapsmiljö
- Utsläppen av luftföroreningar liksom koldioxid minskar, varvid utsläppen av koldioxid minskar med 25 % till 2010 i jmf med 1998
- Mängden hushålls- och industriavfall minskar, varvid högst 2000 ton hushållsavfall per år får deponeras
- Energianvändningen minskar, varvid elförbrukningen minskar med 1 % per år.

Planförslaget bedöms ligga i linje med inriktningsmålen.

## Planförslaget innebär följande för folkhälsomålen:

### *Delaktighet och inflytande i samhället*

Målet rymmer även handikappolitikens mål eftersom tillgänglighet för alla ska beaktas. Planförslaget innebär att den yttre miljön ska utformas så att god tillgänglighet och orienterbarhet uppnås. Planförslaget möjliggör även för socialt deltagande genom att erbjuda tillgång till stödjande vardagsmiljöer. Detta bidrar till att uppnå målet.

### *Ekonomisk och social trygghet*

Planförslaget ger en fysisk förutsättning för att öka tryggheten i närmiljön inom planområdet genom bland annat bättre tillfartsväg och möjlighet till varierad skidåkning i olika svårighetsgrader. Detta bidrar till att uppnå målet.

### *Trygga och goda uppväxtvillkor*

Planförslaget möjliggör för en meningsfull fritid för barn och ungdomar genom att erbjuda tillgång till stödjande vardagsmiljöer ur flera aspekter. Planförslaget rymmer även en barnvänlighet genom nära tillgång till grönytor för friluftsliv och lätt skidåkning. Detta bidrar till att uppnå målet.

### *Ökad hälsa i arbetslivet*

Planförslaget ger fysisk möjlighet till återhämtning under arbetstiden i och med bevarande och utveckling av grönytor. Detta bidrar till att uppnå målet.

### *Sunda och säkra miljöer och produkter*

Hälsopåverkan från buller, se miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, delmål 3.

### *Ökad fysisk aktivitet*

Ökad fysisk aktivitet gynnas av tillgång till grönområden. Östberget är ett av stadens mest attraktiva och välbesökta grönområden, både sommar och vinter. Målet gynnas av planförslaget.

## Jämställdhet & Barnkonventionen

Planeringen ska allmänt sett bidra till jämställda villkor för män och kvinnor. Planförslaget bedöms uppfylla denna ambition. Rekreation och friluftaktiviteter ska kunna bedrivas på lika villkor, då aktiviteterna är förhållandevis könsneutrala. Känslan av trygghet är viktig och kan vara ett problem i glest frekventerade grön-



områden där i synnerhet kvinnor kan känna utsatthet och osäkerhet. Planförslaget bidrar allmänt till mer liv och rörelse på berget vilket är positivt ur den aspekten.

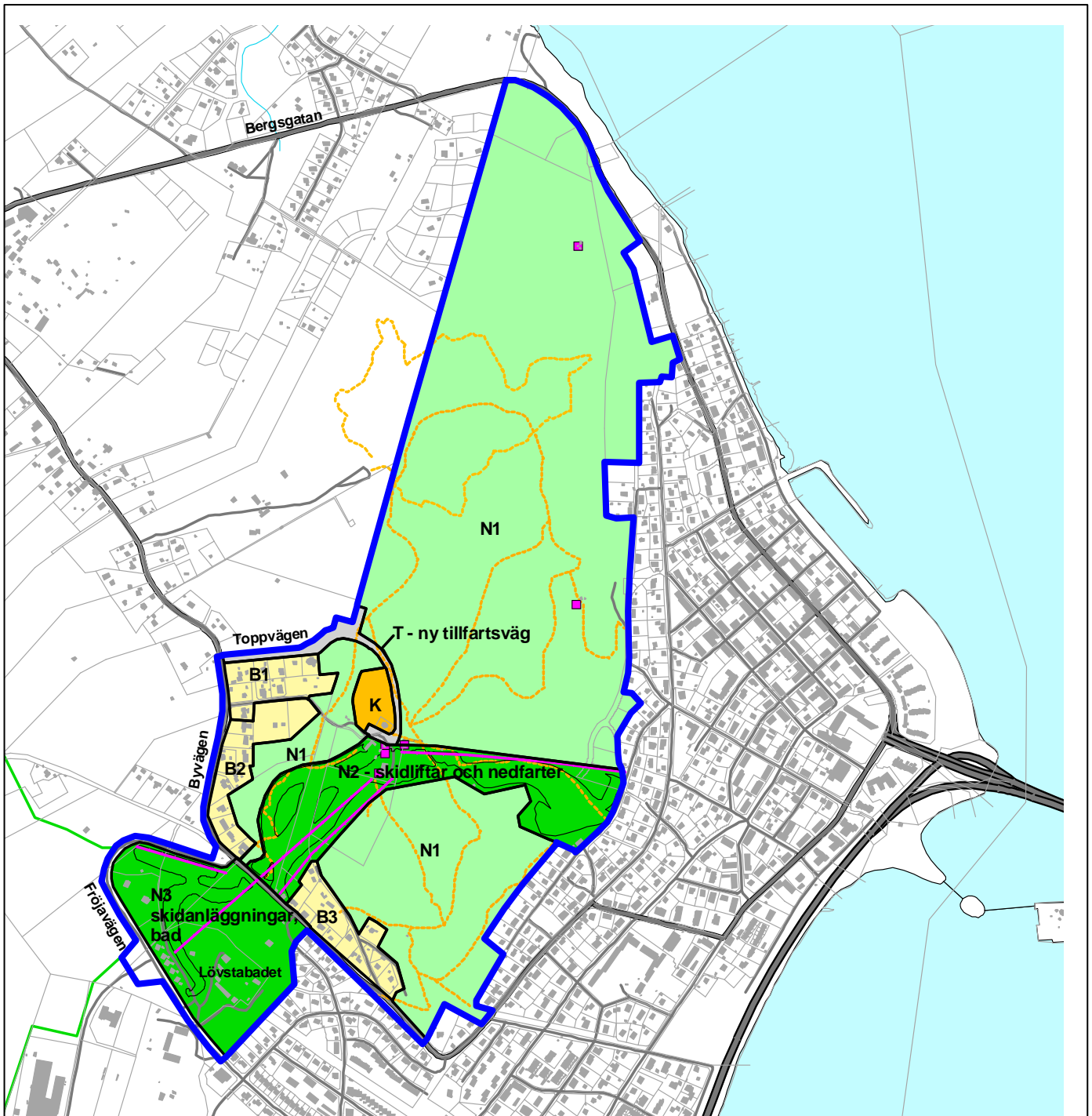
För barn och ungdomar är planförslaget positivt då det förbättrar tillgången till attraktiva och säkra fritidsmiljöer.

## Behovsbedömning av kommande detaljplaner

Alla detaljplaner ska behovsbedömas enligt miljöbalken 6 kap 11 § för att kunna avgöra om ett genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för detaljplanen. Detaljplanens innehåll stäms av mot de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen till miljökonsekvensbeskrivningar. Eftersom en översiktsplanen är just översiktlig kan det generellt finnas osäkerheter om det uppstår betydande miljöpåverkan. Översiktsplanen pekar ut två områden där detaljplan ska upprättas för ändrad markanvändning.

Detaljplanen för nya liftar och nedfarter kan medföra betydande miljöpåverkan varför en MKB ska göras. MKB – arbetet samordnas med projekteringen av anläggningarna.

För den andra detaljplanen, med en eventuell hotellanläggning, görs en behovsbedömning för att avgöra om MKB ska upprättas, med hänsyn tagen till anläggningens storlek, utformning och möjliga miljöpåverkan.



- Gräns för planområdet
- N1 Natur och friluftsliv
- N2-3 Skidanläggning, bad
- B Bostäder
- T Ny tillfartsväg
- K Markreserv för hotell eller annan anläggning för besöksnäringen
- Viktiga stigar, leder
- Skidliftar
- Master

Översiktsplan för  
**ÖSTBERGET**

**MARKANVÄNDNING**

Förslag för utställning maj 2009  
Östersunds kommun, Samhällsbyggnad

0                      400                      800 Meters







# Förteckning över bilagor

Bilagorna finns på [www.ostersund.se](http://www.ostersund.se), i anslutning till översiktsplanen.

1. Planerade skidanläggningar på Östberget, karta Sweco
2. Östbergets geologi. (Sammanställning av J. Eriksson, Östersunds kommun, 2002-10-14)
3. Geohydrologisk utredning. (Vägverket Konsult, 2002-09-03)
4. Växtinventering. (Jämtlands botaniska sällskap 2002-09-09)
5. Stadsnära skogar. Utdrag ur skötselprogram, (Östersunds kommun, 1999)
6. Kulturhistorisk utredning, (Jämtlands läns museum 2002-09-16)
7. Rekreation på Östberget. (Inventering av J.Eriksson, Östersunds kommun 2002-10-14)
8. Checklista - att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål och folkhälsomål.

# Översiktsplan för Östberget

## Östersunds kommun

### UTLÅTANDE

Översiktsplanen har hållits utställd i Rådhuset, på Länsbiblioteket i Östersund samt på kommunens hemsida under tiden 13 juli -1 oktober 2009. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 11 juli 2009.

Utställningshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillhörande kartor, konsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt bilagor med utredningar och inventeringar av skidanläggningar, natur och kultur, geologi m.m., samt "Checklista, att välja bestämningfaktorer utifrån miljökvallitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbeskrivningar för översiktsplaner".

Planhandlingarna har sänts till myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Under utställningstiden har 13 st. yttranden kommit in till Samhällsbyggnad. Yttrandena refereras nedan i korthet.

### YTTRANDET

#### Statliga och regionala myndigheter och organisationer

##### Länsstyrelsen (2009-10-12):

Planförslaget tillgodoser på ett tillfredsställande sätt de allmänna intressen som finns i området i form av bevarad natur, friluftsliv, skyddning m.m. Planförslaget ger en samlad och fullständig bild av kommunens intention att långsiktigt bevara områdets karaktär och värde.

Riksintresse enligt MB 3 kap 6 §, kulturmiljö, tillgodoses.

Inflyvsområdet för Åre Östersund flygplats berör planområdet, med avseende på bullernivåer vid prognostiserad trafik år 2025. Länsstyrelsen är intevexksam till en förtätning av områdena B2 och B3.

Kommande detaljplanering för skidområdet bör redovisa potentiella bullerstörningar för befintlig bebyggelse från liftar och snökanoner. Skyddsåtgärder kan bli aktuella för att undvika oacceptabla störningar.

Snötilverkning kan även orsaka siktnedsättande mohn. Utbyggnad och drift måste ske i samråd med flygtrafikledningen.

Upplysningsvis meddelas att försvarsmakten tidigare nyttjat ett berggrum på Frösö 7:33. Objektet är klassat som liten risk för människor och miljö.

Länsstyrelsens granskningsyttrande bifogas utlåtandet.

##### Kommentar:

Område B2 ingår som en del i aktuell detaljplan för utbyggnad av skidanläggningarna i Ladängen mm, som för närvarande samrådsbehandlas. I förslaget redovisas möjlighet till två nya tomter. Bägge ligger utanför det

nämnda influensområdet och bör därför vara möjliga, sett till flygbuller. I övrigt innehåller B2 endast befintliga villor av relativt hög standard.

Vid framtida detaljplanering av område B3 ska flygbuller beaktas. Arbetet med att precisera flygplatsens riksintresseområde pågår och ska vara klart 2010.

Störningar av olika slag från skidamläggningarna, samt eventuella skyddsåtgärder, hanteras främst i den pågående detaljplanen för utbyggnad av skidanläggningarna i Ladängen mm och i den MKB som upprättas till planen. Planförslaget kompletteras: Eventuella restriktioner p.g.a. flygbuller ska beaktas i detaljplaneringen av områdena B2 och B3.

##### Försvarsmakten (2009-10-21): Ingen erinran.

*Sveriges geologiska undersökning, SGU (2009-07-09): Riskerna för ökad erosion bör utredas vidare. Förändringar i vegetationstäckan kan få oönskade effekter vid kraftig nederbörd. Ravinerna kommer att utsättas för en större belastning och områden där man idag inte har en aktiv erosion kan komma att få en sådan.*

*Den geologiska beskrivningen är något brisfällig.*

**Kommentar:** Miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplanen tar upp bland annat frågan om markerosion och vattenavrinning, till följd av planerad utbyggnad av liftar och nedfarter. Särskild hydrologisk utredning har gjorts. Bedömningen är att de inte finns risk för oönskade effekter.

Ravinerna bevaras till största delen intakta med bevarad skogsvegetation, endast i kronet mellan södra och norra ravinen kan det bli aktuellt med större eller mindre markarbeten.

Det geologiska underlaget till planen skulle säkert ha kunnat vara mer utförligt men bedöms som tillräckligt för planens syfte. Yttrandet föranleder inte att planförslaget ändras.

**Banverket (2009-09-04):** Banverket nyttjar en mast på Östberget. Ny bebyggelse/konstruktioner får inte skymma signalvägen mellan mast och järnväg. Detta bör säkras i detaljplaneskedet. Med hänsyn till risken för fallande is finns en rekommendation om bebyggelsefritt avstånd som utgörs av halva mastlängden.

**Kommentar:** Synpunkterna ska beaktas i den pågående detaljplaneringen och i projektering av nya skidlifliflar m.m.

Översiktsplanen kompletteras med rekommendation om att tillkommande bebyggelse i senare skede (område K) ska placeras och utformas så att signalvägar inte störs.

**Transportstyrelsen(2009-09-25):** Åre Östersund flygplats är av riksintresse för luftfarten. Arbetet med att precisera riksintresset inleddes i augusti 2009. Enligt bullerubredningskarta från miljöprovningen av flygplatsen ligger område BK3 innanför kurvan för tredje högsta ljudnivå 70 dBA. Tillkommande bebyggelse i områden som exponeras för flygbuller överstigande 70 dBA fler än tre gånger dag/kväll kan försvåra utnyttjandet av Åre Östersund flygplats.

**Kommentar:** Planförslaget anger att eventuell tillkommande bebyggelse ska begränsas i höjd med hänsyn till Luftfartens krav på hinderfrihet, vilket



innebär en högsta byggnadshöjd om 500 meter ö.h. Planförslaget justeras så att den specifika höjdvägen utgår, detta för att inte i förväg ange en tänkbar tillåten byggnadshöjd, i synnerhet som även de befintliga masterna och deras funktion kan komma att ställa vissa krav bebyggelsen på berget. Närmare samråd med flygplatsen kommer som brukligt att genomföras inför eventuellt kommande detaljplanearbete.

**LFV Åre Östersund Airport (2009-09-28):** De synpunkter som LFV tidigare framfört i samband med Björntandsprojektet har tillgodosetts i det utställda planförslaget. LFV vill tillägga följande:  
*Snökanoner kan skapa siktnedsättande moln. Samråd ska ske med flygtrafikledning vid flygplatsen.*

*Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom de områden som berörs av bullernivåer över 70 dBA, år 2025, enligt tillståndsprövningen. Detta gäller hela området B3 och större delen av B2.*

**Kommentar:** Samråd sker med LFV i den pågående detaljplanen för utbyggnad av skidområdet vid Ladängen.

Område B2 ingår som en del i nämnda detaljplan. I förslaget redovisas möjlighet till två nya tomter. Bägge ligger utanför det nämnda influensområdet och bör därför vara möjliga, sett till flygbuller. I övrigt innehåller B2 endast befintliga villor av relativt hög standard.

Vid framtida detaljplanering av område B3 ska flygbuller beaktas. Arbetet med att precisera flygplatsens riksintresseområde pågår och ska vara klart 2010. Planförslaget kompletteras: Eventuella restriktioner p.g.a. flygbuller ska beaktas i detaljplaneringen av områdena B2 och B3.

**Vägverket region mitt (2009-09-25):** Åberopar tidigare synpunkter under samrådet

**Kommentar:** Vägverkets synpunkter under samrådet 2004 gällde främst kommunikationerna till och från anläggningen Björntanden.

**Post- och telestyrelsen, PTS (2009-09-29):** PTS har inte tillgång till all information om hur operatörerna (elektroniska kommunikationer) utformar sina nät, utan hänvisar till de operatörer som kan bli berörda, i detta fall Telia Sonera, Tele 2, Telenor, Tre, Nordisk mobiltelefoni samt Teracom. Uppförande av vindkraftverk eller mastar kan påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, särskilt gäller detta radiolänkförbindelser.

**Kommentar:** Vindkraftutbyggnad är inte aktuell på Östberget. Däremot kan en större byggnad komma att aktualiseras. I detaljplaneringen för denna kommer samråd att ske med operatörerna. Planens beskrivning av område K kompletteras med att byggnaden ska placeras och utformas med hänsyn tagen till masternas funktion.

## Kommunala förvaltningar och bolag, politiska partier

**Vård- och omsorgsnämnden (2009-09-16):** I tjänstemannaskrivelsen refereras till det yttre som vård- och omsorgsnämnden lämnade under samrådet år 2004. I detta framhålls vikten av tillgänglighet för alla, även per-

soner med olika funktionsnedsättningar ska beaktas i planeringen. Det gäller de publika lokalerna såväl som de allmänna platserna i området i övrigt, detta utifrån folkhälsoaspekter och demokratiska aspekter. Synsättet i planeringen bör vara att området ska vara tillgängligt för alla, även äldre och de med funktionsnedsättning. Det gäller planering av all fysisk tillgänglighet till lokaler och platser såsom användbarhet och orienterbarhet. Som exempel behöver gondolbanan utformas utifrån dessa behov.

**Kommentar:** Tillkommande lokaler och anläggningar för allmänt nyttjande ska utformas enligt vård- och omsorgsnämndens synpunkter och gällande lagstiftning avseende tillgänglighet m.m. Grönområden, spår och leder etc. kan däremot inte bli fullt tillgängliga för rörelsehindrade, p.g.a. de kraftiga nivåskillnaderna i området.

Gondolbana var med i samrådsförslaget men har i utställningsförslaget utgått tillsammans med Björntanden.

## Övriga organisationer, företag och enskilda

**Jamtli (2009-10-02):** Inget ytterligare att erinra.

**Kommentar:** Under samrådet 2004 framförde Jamtli inga invändningar av betydelse för det aktuella planförslaget.

**Naturskyddsföreningen Östersund (2009-09-29):** Det är positivt att största delen av skogen på Östberget redovisas som mark för natur och friluftsliv. Föreningen skulle dock hellre se att all skyddsvärd natur på Östberget, alltså även området väster om planområdet, inrättades som naturreservat. Naturreservat är det lämpligaste sättet att skydda området för framtida generationer och reglera markanvändningen.

**Kommentar:** Frågan om kommunalt naturreservat för bland annat Östberget har varit uppe för diskussion men har ännu inte resulterat i något beslut. Området får emellertid anses ha ett bra skydd mot olämpligt skogsbruk eller andra förändringar med kommunen som markägare och en antagen över-siktsplan som anger att större delen bevaras som naturmiljö. Skogsmarken väster om kommunens mark på Östberget är privatägd och är i dagsläget inte förenad med några särskilda riktlinjer för skogsbruk. Markanvändning- en regleras i ett antaget program för bebyggelseutvecklingen i Frösö-Berge. Delar av området har exploaterats för villabebyggelse och en del ska bevaras som grönområde.

**Östersund-Frösö slalomklubb (2009-10-02):** Ser positivt på en utbyggnad av Ladängen som rätt utförd ger mycket stora utvecklingsmöjligheter för klubbens verksamhet och för allmänheten. Klubben kommer att lämna re-missvar på den aktuella detaljplanen för skidanläggningarna, med synpunk- ter på detaljutformingen av nedfarter och liftar.

**Frånbergs db, genom Ammi Frånberg, Frösö Berge 21:176 (2009-09-30):** Anser att fastigheten går att bebygga i enlighet med översiktsplanens förut-sättningar. Bifogar en skiss med 8 st villatomter som tar i anspråk hela fas-tigheten.

**Kommentar:** Planförslaget beskriver en möjlighet till 1-2 nya tomter i fas-tighetens västra del. En mer omfattande exploatering enligt skissen bedöms

som olämplig med hänsyn till flera aspekter; branta lumingsförhållanden gör det svårt att bygga hus och tillfartsvägar på ett acceptabelt sätt, större delen av fastigheten berörs av flygbullerlivå överstigande 70 dBA enligt tillståndsansökan för Åre Östersund flygplats, fastighetens östra del bör behållas som en skogklädd skyddszon gentemot den nya nedfarten i Ladängen. Yttrandet föranleder inte att planförslaget ändras. Önskemålet om exploatering av fastigheten kommer att behandlas närmare i den pågående detaljplanen för utbyggnad av skidamläggningen m.m.

### **KVARSTÅENDE SYNPKUNKTER**

Det finns inga kvarstående invändningar mot planförslaget från samråds-skedet. Från utställningen finns en kvarstående invändning.

- Ägarna till Frösö Berge 21:176 önskar exploatera hela fastigheten, med 8 st. villatomter.

### **STÄLLNINGSTAGANDE**

I kommentaren till yttrande ovan motiveras varför synpunkterna inte kan tillgodoses.

### **REVIDERING**

Planförslaget kompletteras och förtydligas enligt nedanstående punkter.

- Eventuella restriktioner p.g.a. flygbuller ska beaktas i detaljplaneringen av områdena B2 och B3.
- Högsta totalhöjd för framtida byggnader på Östberget, i område K m.m., begränsas inte till viss nivå utan får avgöras i detaljplaneringen med hänsyn tagna till dels Luftfartens krav på hinderfrihet och dels till teleoperatörernas önskemål om fria signalvägar.

## **SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING**

### **Integrering av miljöaspekter**

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska enbart behandla den betydande miljöpåverkan. För att synliggöra inom vilka miljöaspekter det finns risk för betydande miljöpåverkan användes bedömningskriterierna i MKB-förordningen. Av det arbetet framgick det att ett genomförande av planförslaget skulle medföra en betydande miljöpåverkan i vissa delar, främst vad gäller det utökade skidområdet för nya lifter och nedfarter. Översiktsplanen anger att en särskild miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas i samband med detaljplaneringen.

Översiktsplanens MKB har bedömt den samlade miljöpåverkan som kan uppstå vid ett genomförande av planens förslag, kontra nollalternativet. De miljöaspekter som MKB:n behandlade är - påverkan på skogens kvalitet, påverkan på villkoren för flora och fauna, tillgång till god arkitektur med avseende på förändrad landskapsbild mm, utsläpp av växthusgaser, påverkan från buller samt risk för olycksfall.

Ett antal bedömningsgrunder under respektive miljöaspekt låg till grund för den identifikation som gjordes. Resultatet för planförslaget är att miljöaspekterna överlag är väl integrerade i förslaget. Endast i ett fåtal aspekter (påverkan på skogen samt landskapsbild) synes resultatet vara sämre.

### **Motivering av alternativ**

Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller förutom planförslaget ett nollalternativ, med jämförelser av respektive alternativs miljöpåverkan. Därutöver bedöms ett tredje alternativ "separata backar" som innebär att förbindelsen över bergets krön inte genomförs, vilket gör att naturmiljö inte påverkas. Planförslaget bedöms i de flesta aspekter likvärdigt med nollalternativet men är i något avseende klart bättre, ifråga om risk för olycksfall.

### **Förslag till uppföljning och övervakning**

MKB:n föreslår inte några åtgärder för att avhjälpa den betydande miljöpåverkan. Detta utvecklas istället i miljökonsekvensbeskrivningen för pågående detaljplan för utbyggt skidsystem i Ladängen – Gustavsbergsbacken.

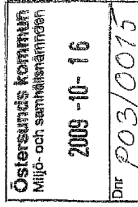
### **Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen**

Under samrådet kom det ett antal synpunkter på den förra MKB:n, men eftersom de var relaterade till det utgångna projektet Landmärke Norra Europa redovisas de inte här.

Under utställningen har det inte kommit in några synpunkter som specifikt rör den nya miljökonsekvensbeskrivningen.

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 ÖSTERSUND

(Nr 4 bilaga)



## SAMMANFATTNING

Efter utställningen har planförslaget kompletterats enligt utlåtandet och i övrigt genomgått en del mindre ändringar av redaktionell karaktär.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut:

1. Utlåtande upprättat av Samhällsbyggnad 2009-10-30 antas som kommunfullmäktiges eget.
2. Den särskilda sammanställningen offentliggörs.
3. Översiktsplanen för Östberget upprättad i juni 2009, revideras i enlighet med utlåtandet och antas.

Östersund den 30 oktober 2009

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Krister Frykberg  
Planarkitekt

Bilagor  
Länsstyrelsens granskningsyttrande  
Samrådsredogörelse

## Utställning av översiktsplan för Östberget, Östersunds kommun

Östersunds kommun har ställt ut översiktsplanen för granskning till och med den 1 oktober 2009.

### BAKGRUND

Ett planförslag var ute för samråd under 2004. Ett planeringsunderlag sammansattes år 2002 i samband med förstudien för projektet Landmärke Norra Europa ("Björntanden") och är i huvudsak aktuell även idag (geohydrologi, naturtyper m.m.).

Under år 2007 aktualiserades projektet åter genom en förstudie med delvis ny inriktning och det stod klart att det inte fanns förutsättningarna att driva projektet "Björntanden" vidare. I det läget bestämdes att fullfölja arbetet med översiktsplanen främst för att klara ut den samlade markanvändningen med hänsyn till de aktuella planerna för utbyggnad av liftar och nedfarter. Genom att projekt "Björntanden" tas bort försvinner i stort sett samtliga invändningar som framfördes i samrådet år 2004. Ett område reserveras för framtida hotell på bergets topp och en ny tillfartsväg visas i planen. Anläggningen blir betydligt mindre än det tidigare projektet och genomförande av ett sammanhängande skidsystem med Gustavsberget och Laddängen underlättas då det inte behöver integreras med Björntanden.

Kommunen har efter samrådet bearbetat inkomna synpunkter och kompletterat planförslaget inför utställningen.

Enligt 4 kap 9§ Plan- och bygglagen ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget.

Av yttrandet skall framgå om:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken (MB) inte tillgodoses,
2. en miljökalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs,





3. regleringen av sådana frågor om användningen av mark-och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt
4. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenliga med 7 kap. 18 e § första stycket MB.
5. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Dessa fem punkter är statens särskilda ansvarsområden. Det som enligt länsstyrelsens mening bör beaktas i den fortsatta planeringen framgår av kommentarerna nedan.

#### ALLMÄNT

Länsstyrelsen menar att planförslaget på ett tillfredsställande sätt tillgodoser de allmänna intressen som finns i området i form av bevarad natur, friluftsliv, skidåkning och andra aktiviteter. Östberget är en viktig del av stadens landskapsbild och översiktsplanens förslag ger en samlad och fullständig bild av kommunens intention att långsiktigt bevara områdets karaktär och värde.

Planeringsunderlaget som ligger till grund av översiktsplanens förslag är inte nytt men länsstyrelsen bedömer att det i huvudsak är aktuellt.

Förslag till kompletteringar eller justeringar av planeringsunderlaget kommer emellertid från Statens geologiska undersökning (SGU) genom bifogade yttrande.

#### RIKSINTRESSEN

En av översiktsplanens uppgifter är att redovisa riksintressen och hur dessa långsiktigt tillgodoses.

Planområdet berör riksintresse för kulturmiljö (Z25, *Storsjöbygden*) enligt 3 kap 6§ miljöbalken (MB) och gränser till området för riksintresset för friluftsliv.

Översiktsplanen har redovisat hur dessa riksintressen tillgodoses på ett tillfredsställande sätt.

#### Åre Östersunds flygplats

Åre-Östersunds flygplats är av riksintresse enligt 3 kap 6§ MB.

Utfredningen av riksintresset är f.n. under diskussion.

Inflansområdet för flygplatsen berör planområdet på grund av en bullerprognos för flygtrafiken 2025 som har tagits fram i samband med pågående miljöövning. Prognosen visar att områdena B1, B2 och B3 ligger innanför 70 dB(A) maximalnivå.



Länsstyrelsen är därför tveksam till en förtätning av områdena B2 och B3 för bostadsändamål.

#### MILJÖKVALITETSNORMER

Genomförande av översiktsplanförslaget innebär tillfälligt ökad trafik framför allt under byggnadskedet. Länsstyrelsen anser att detta inte är av så stor omfattning att miljökvalitetsnormer för luft och vatten kommer att överskridas.

#### MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Översiktsplanens förslag för Östberget berör frågor som inte direkt påverkar angränsande kommuner.

#### HÄLSA OCH SÄKERHET

*Buller m.m.*

Angående möjligheten att förtäta befintlig bebyggelsen i området B2 och eventuellt B3, se ovan under *Riksintressen, Åre Östersunds flygplats*.

Kommande detaljplaneringen för fritidsanläggningar N2 och framför allt N3 bör redovisa potentiella bullerstörningar för befintlig bebyggelse från liftar och från t.ex. snökanoner. Eventuella skyddsåtgärder kan bli aktuella för att undvika oacceptabla störningar.

Anläggningar för snökanoner kan även skapa siktnedsättande moln. Utbyggnad och drift måste ske i samråd med flygtrafikledningen vid Åre Östersund Airport

#### UPPLYSNINGAR

På fastigheten Frösö 7:33 har Försvaret nyttjat ett bergtrum mellan år 1946-92. I dagsläget saknas mer exakt information om platsen. Enligt Försvarets egen branschklassning tillhör objektet branschklass 4, det vill säga liten risk för människa och miljö.

Länsstyrelsen bifogar även yttranden från statliga myndigheter som kommit in under utställningen av översiktsplanen. Länsstyrelsen avvaktar dessutom kommande yttrande av Försvarsmakten för eventuella ytterligare synpunkter på översiktsplanen.



Vid utformningen av detta yttrande har Olle Lundgren, länsarkitekt, Massimo Cati, arkitekt och föredragande, Josefin Töyrä, miljöskydd, Per Olof Nystrand, naturskydd, Johan Looock, kulturmiljö och Karl Arne Karlsson, samhällsberedskap deltagit.

Pia Sandvik Wiklund  
Länsråd

Massimo Cati  
Arkitekt

Bilagor

Yttrande från:

Banverket  
Luftfartsverket, Åre Östersunds Airport (LFV)  
Sveriges geologiska undersökning (SGU)  
Transportstyrelsen, Luftfartsavdelningen

Kopior:

Banverket  
LFV  
SGU  
Transportstyrelsen  
SaBo, Akten



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

Kommunfullmäktige  
2009-12-10

Dnr 1091-2004

### § 176 Översiktsplan för Östberget

Översiktsplanen har varit utställd under tiden 13 juli-1 oktober 2009. Utställningshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med infogade kartor samt en samrådsredogörelse.

Under utställningstiden inkom 13 st yttranden. Yttrandena är sammanfattade och kommenterade i utlåtande den 30 oktober 2009. Inget yttrande föranleder att översiktsplanens huvuddrag förändras.

Utlåtandet innehåller vissa förslag till revideringar med anledning av yttrandena. Revideringarna är av redaktionell och förtydligande natur och är inte så betydande att ny utställning krävs.

Den särskilda sammanställningen beskriver hur miljöbedömningen av översiktsplanen gått till. Sammanställningen ska offentliggöras särskilt.

#### Underlag för beslut

Kommunstyrelsen 2009-11-24, § 315

Utvecklingsutskottet 2009-11-11, § 73

Kommunledningsförvaltningens tjänstemannaförslag 2009-10-30

Samhällsbyggnads utlåtande, med särskild sammanställning 2009-10-30

#### Kommunfullmäktiges beslut

1. Utlåtande upprättat den 30 oktober 2009 antas som kommunfullmäktiges eget.
2. Den särskilda sammanställningen offentliggörs.
3. Översiktsplanen för Östberget upprättad i juni 2009, revideras i enlighet med utlåtandet och antas.

Utdrag till samhällsbyggnad

KT  11/11





## Översiktsplan för Östberget Östersunds kommun

Följande har meddelat att man inte har några synpunkter eller avstår från yttrande, *Krokoms kommun, Bräcke kommun, Bergs kommun, Kommunala pensionsrådet, Kommunala handikapprådet, Hyresgästföreningen, Telia Net Fastigheter AB, Jämtlands läns ornitologiska förening.*

Ytranden med synpunkter refereras nedan med kursiverad text, och sorterade under ett antal ämnesområden. I vissa fall är yttrandena direkt återgivna och markeras då med citationstecken. Samhällsbyggnads kommentarer skrivs med normal text.

### ALLMÄNT OM ÖVERSIKTSPLANEN OCH LANDMÄRKE NORRA EUROPA

*Länsstyrelsen: På det stora hela positivt till anläggningen och förslaget till markanvändning. Vad gäller eventuell överprövning sägs att "Eftersom hälso- och säkerhetsaspekterna (se mot-svarande avsnitt nedan) inte i detalj kan belysas i ett så tidigt och översiktligt material som översiktsplanen kan det inte uteslutas att Länsstyrelsen kan komma att överpröva kommande detaljplaner."*

*Länsstyrelsens synpunkter i övrigt redovisas nedan under lämpliga rubriker.*

**Kommentar:** Länsstyrelsen konstaterar att området ingår i riksintresse för kulturmiljövården och gränsar till riksintresse för friluftslivet, men uttrycker inte någon direkt bedömning av hur de kan komma att påverkas. Detta får tolkas som att länsstyrelsen inte i detta skede har någon invändning mot förslaget till markanvändning, m.h.t. riksintressena.

*Centerpartiet: Mycket positivt inställda till ett förverkligande av projektet Landmärke Norra Europa. Översiktsplanen ger goda förutsättningar för ett fortsatt arbete. Översiktsplanens intentioner om att anläggningen ska vara bra integrerad med sin omgivning och inte komma i konflikt med friluftssaktiviteter i området bör inte vara alltför långtgående. För att en anläggning av detta format ska kunna genomföras måste man kunna ge avkall på vissa intressen.*

*Vägverket: Poängterar vikten av att kommunikationerna till Östberget löses på ett sätt så att andra transportslag än bil blir ett attraktivt alternativ för besökare.*

*Genomförandet av anläggningen bör avvaktas tills dess att tillgänglighetsfrågan är helt klarlagd. Om kommunikationerna ordnas på ett tillfredsällande sätt med hänsyn till miljö, tillgänglighet och trafiksäkerhet är Vägverket positivt till utvecklingen av området.*

*Vänsterpartiet: "Vänsterpartiet anser att det är viktigt att målsättningen med Breath of Life får reellt genomslag i detaljplaneringen, så att det inte görs avkall på helheten när projekteringar och upphandlingar påbörjas."*

*Kultur och fritidsnämnden: "Det är ett gediget arbete som ligger bakom planförslaget, det är överskådligt och informativt och det ger grunderna och formerna för en möjlig framtida markanvändning. Samtidigt efterlyses en närmare beskrivning och konkretisering av de olika funktioner som behöver tillgodoses vid anläggningen."*

*Jämtlands läns museum: Enligt länsmuséet är den anläggning som planeras på Östberget ur kulturhistorisk synpunkt av en karaktär som har historisk kontinuitet på platsen. Östberget har nyttjats för rekreation under hela 1900-talet av Frösöns och Östersunds invånare. På denna högt belägna plats har olika usisktorn avlöst varandra och berget har varit en turistattraktion. Till stora delar ansluter "Björntanden" till denna tradition. Det finns förhoppningar om att byggnaden i sig ska bli en turistattraktion, och det ska finnas möjlighet för alla att åka högt upp i byggnaden och blicka ut över Storsjöbygden oavsett om man bor på hotellet eller inte."*

Ett förslag till översiktsplan, daterat april 2004, var utsänt för samråd under tiden 8 maj – 9 augusti 2004. Förslaget sändes till myndigheter, organisationer och kommunala förvaltnings/nämnder och fanns anslaget på Länsbiblioteket och i Rådhusets reception. Annons om samrådet och allmänt möte var införd i ortstidningarna den 8 maj samt den 25 maj 2004.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### INFORMATIONSS- OCH SAMRÅDSMÖTE

Ett allmänt och annonserat informations- och samrådsmöte hölls den 26 maj 2004, i Landstinghuset på Frösön. Ett 50-tal personer kom. På mötet presenterades projektet Landmärke Norra Europa, gondolbaneprojektet samt planförslaget med konsekvensbeskrivning. Den efterföljande diskussionen blev förhållandevis kort. På det stora hela uttrycktes man sig positivt om Landmärke Norra Europa. Gondolbanan ifrågasattes beträffande sträckningen längs Trädgårdsvägen (skriftligt yttrande inkom senare) samt även om kostnadsbild. Vidare efterlyste flera personer tydligare illustrationer och visualiseringar av byggnadens och gondolbanans utformning och hur de planerade anläggningarna påverkar på naturmiljön.

Vissa felaktigheter i den underlagskartan som visar markgöförhållanden påtalades.

### SAMRÅDSYTTRANDEN

27 st. skrivelser har kommit in till Samhällsbyggnad:

Länsstyrelsen, Vägverket Region Mitt, Hyresgästföreningen, Krokoms kommun, Bergs kommun, Bräcke kommun, Vänsterpartiet, Centerpartiet, Kultur- och fritidsnämnden, Vård- och omsorgsnämnden, Räddningstjänsten, Agenda 21-samordnaren, Kommunala pensionsrådet, Kommunala handikapprådet, Polismyndigheten, Jämtlands läns museum, Skogsvårdstyrelsen, Jämtkraft Elinät AB, Telia Net Fastigheter AB, Jämtlands läns ornitologiska förening, Cykelfrämjandet i Östersund, Bengt och Ingrid Swahn samt Ola Drewes och Anneli Nordgren, Christina Mattsson, Bert Sjödin, Gerd Lander, Per Edström.

"Den redovisade anläggningen är inte till skada för riksintresset Storsjöbygden och Östersunds stad men vill, precis som samrådshandlingen beskriver, poängtera vikten av en tydligare redovisning av visuella och miljömässiga konsekvenser av byggnaderna och övriga anläggningar."

## GONDOLBANAN

**Länsstyrelsen:** "Byggandet av en linbana är en bra lösning och måste nog ses som en förutsättning för att projektet ska gå att genomföra, därför är det viktigt att i god tid klara ut lämplig sträckning."

**Kommentar:** Länsstyrelsen anser i likhet med flera andra som yttrat sig att gondolbanan behövs för att projektet ska kunna få en tillfredsställande lösning av transporterna. Länsstyrelsen har inte uttalat sig beträffande de alternativa sträckningarna, men får antas ha samma uppfattning som Lämsmuseet, d.v.s. att sträckningen längs Trädgårdsvägen är olämplig m.h.t. riksintresset kulturmiljövård.

**Centerpartiet:** En gondolbana skulle avlasta vägburen trafik och är dessutom närmast en förutsättning för att Landmärke Norra Europa får den extra lockelse som besöksmål som gör den unik i förhållande till andra jämförbara anläggningar. Centerpartiet tillstyrker att en gondolbana byggs och att sträckningen längs Ränntjärnsvägen är den bästa.

**Kommentar:** Centerpartiet yttrande är ett av flera som föredrar alternativ Ränntjärnsvägen.

**Vänsterpartiet:** Ser positivt på sträckningen från Ösberget till Lövssta. Även sträckningen mot Frösö flygplats borde ha funnits med i samrådshandlingen. I valet mellan de alternativa sträckningarna mot Östersund bör man i första hand se till var den bäst kan angöra i staden, och hur man enklast kan förlänga banan mot flygplatsen. Det vore bra om gondolbanan kunde angöra en plats på Frösösidan, för att öka dess kollektiva funktion. Vänsterpartiet anser att transporterna till och från anläggningen måste lösas med kollektiv trafik.

**Kommentar:** Enligt en preliminär bedömning är det inga avgörande fysiska hinder mot att förlänga gondolbanan till flygplatsen, från en eventuell station vid Lövssta. En sådan sträckning illustreras också på karta i bilaga 6 till översiktsplanen. Sträckningen mot flygplatsen bör dock ses som en framtida möjlighet och är inte medtaget som ett direkt förslag i översiktsplanen.

**Kultur och fritidsnämnden:** Gondolbanan synes vara nödvändig för att uppnå en direkt och snabb förbindelse med staden.

**Jämtlands läns museum:** Sträckning Trädgårdsvägen med angöring i Östersunds hamn är definitionellt olämplig m.h.t. kulturmiljön. Sträckningen Lövssta – Östberget innebär det minsta ingreppet i riksintresset.

**Kommentar:** Lämsmuseet avvisar tydligt sträckningen Trädgårdsvägen och en angöring i hamnen.

**Polismyndigheten:** En gondolbana är ett viktigt kommunikationsmedel för att minska biltrafiken, och den har ett attraktionsvärde. Särskilt vintertid är det värdefullt med ett alternativ till bil, p.g.a. snö- och lättningsförhållanden.

**Cykelfrämjandet:** Gondolbanan bör kunna ta cyklar gratis eller till låg kostnad.

**Kommentar:** Låter som ett bra förslag.

**Christina Mattson, Ruman 22:** Nej till gondolbanan.

- eftersom den förfular den klassiska Frösömiljön och vattenspegeln mellan Frösön och Östersund.

- för att den sänker kvalitén för boende i närliggande fastigheter längs Ränntjärnsvägen

- Gondolbanan kommer inte att förkorta residerna, inte vara en attraktion, inte bli en fungerande del av kollektivtrafiken, och den kommer att bli för dyr att bygga och driva.

**Kommentar:** Yttrandet innehåller i huvudsak riktiga argument. Likväl framstår gondolbanan med dess problem, begränsningar och kostnader som en av projektets viktiga komponenter, vars möjligheter att genomföras utreds vidare med avseende på många olika faktorer.

**Per Edström, Frösön:** Föreslår att

Gondolbanestationen placeras på parkeringshusets tak, alternativt på ett nytt p-hus vid Storgatan-Residensgränd.

En gondolbana vid Lövsstabadet bör placeras väster om badområdet och omgärdas av stängsel och planteringar.

**Kommentar:** Station på Parkeringshuset är en av de idéer som omnämns i bilaga 6, men det bedöms inte möjligt av säkerhetsskäl eftersom gondolbanan då skulle behöva dras ovanför byggnader. Beträffande Lövsstabadet, se kommentar till Bert Sjödens yttrande.

**Bengt Swahn, Ingrid Swahn, Ola Dreves, Anneli Nordgren, Alpv. 3 och 5:**

I ett utförligt yttrande anförns en rad skäl till att Ränntjärnsvägen är det bättre alternativet för dragning av gondolbanan och att den fortsatta planeringen endast ska avse denna sträckning. Skälen som talar för Ränntjärnsvägen istället för Trädgårdsvägen är: Ingen inlösen av fastigheter krävs, färre närliggande fastigheter berörs, större avstånd mellan gondolbana och bostäder, färre riktningförändringar, fler alternativa startpunkter i Östersund (resocentrum vid entréstationen förordas), påstigningsstationer för större tillgänglighet, kräver inte dragning över gatunark utan kan dras i parkområdet, kräver inte raskydd längs hela sträckningen, fördelar i form av samverkande miljöeffekter, "Arlifot-utsikt" från påstigningsstation vid Byvägen Vidare påtalas att fastigheterna Alpvägen 3 och 5 inte ska markeras som mark för skog\_friluftsviv på plankartan.

**Kommentar:** Yttrandet tar upp flera argument som är helt riktiga och vägande.

Plankartan justeras med avseende på fastigheterna markering.

## GATUTRAFIK

**Polismyndigheten:** Redovisad tillfart Vallaleden-Lövsta.-Fröjöv.-Byvägen är den enda tänkbara. Goda bussförbindelser är nödvändiga för att minska biltrafiken till anläggningen.

**Cykelfrämjandet:** Den naturliga och närmaste vägen för cyklister till och från Östersund är via Byvägen. Därför bör även Byvägen kompletteras med en cykelbana.

En cykelflirt, modell Trondheim, bör anläggas längs övre delen av Ränntjärnsvägen och eller Utsiktsvägen.

Vandrarhemmet bör kunna nås via cykelväg. Cykelparkering med läsbara ställ bör finnas vid anläggningen.

En mindre brant nedförsväg för cykel bör övervägas, kanske längs elljusspåret mot parkeringen för naturstigen.

**Kommentar:** Cykelbana på Byvägen är inte prioriterad och förutsätter f.ö. att det byggs cykelbanor även på andra gator för att få en koppling till cykelvägnätet. Cykelflirten "Trampe" i Trondheim är intressant som idé men är i praktiken inte lätt att vare sig bygga eller använda sig av. Om gondolbanan byggs så bör man kunna ta med cykeln i den. Ambitionen är få en tillfartsväg med högsta lutning av 10 %, vilket är bättre än flera befintliga gator på Frösön.

## PARKERING

**Länsstyrelsen:** "Det är viktigt att ingreppet på Ösberget inte tar för stor yta i anspråk. Därför ställer sig Länsstyrelsen bakom kommunens ansats att försöka minimera antalet parkeringsplatser på berget."

**Centerpartiet:** Vid evenemang med fylld arena torde det inte vara möjligt att klara av att transportera besökarna med bilburen trafik. Tillräckligt antal parkeringsplatser går knappast att ordna miljömässigt och praktiskt. Yor för bilparkering vid anläggningen bör minimeras.

**Polismyndigheten:** En inbyggd parkering i anläggningen är det bästa alternativet för det normala parkeringsbehovet. Reservparkering bör endast byggas om transportbehovet inte kan lösas på annat sätt, t.ex. med gondolbana och busstrafik. En insynskyddad parkering ökar risken för stölder dramatisk.

**Per Edström, Frösön:** Terrassenad naturparkering är en bra lösning. Tillfarten bör gå direkt till ett avlastnings- och parkeringsplan under anläggningen, ingen trafik ovan jord bör finnas i anläggningens närhet.

**Kommentar parkering:** I huvudsak uttrycker yttrandena att parkeringsytan ovan jord på beget bör minimeras, vilket även är en viktig men svår utgångspunkt för plantförslaget.

## LIFTRAR OCH NEDEARTER

**Vänsterpartiet:** "I samrådshandlingen har man utestluit möjligheten att förlänga Gustavsbergsbacken för att möjliggöra större tävlingar. Vänsterpartiet finner detta olyckligt och önskar att det görs en utredning som ser över möjligheterna och kostnaderna istället för att endast se på svårigheterna i projektet."

**Kommentar:** Möjligheten att utveckla Gustavsbergsbacken till fullvärdig tävlingsbacke har studerats men har hittills inte bedömts som möjlig att lösa, i vart fall inte i samband med Landmärke Norra Europa, med dess planerade utformning.

**Kultur och fritidsnämnden:** "Kultur- och fritidsnämndens tidigare arbete med det s.k. Ösbergsprojektet, synes vara väl tillvarataget och vidareutvecklat i planförslaget. Det bör samtidigt påpekas att planförslaget innebär en rejäl utökning av tidigare förslag och att en finansiering av en utbyggnad inte är löst. Nämndens nuvarande investeringsmedel i flerårsbudgeten täcker endast en bråkdel av vad en utbyggnad av skidbackar och liftrar kan förväntas kosta."

**Bert Sjödin:** Citat: "Som fastighetsägare till Lövsstabadet och Kvarnsved så har jag följande invändningar som jag förnsätter kommer att beaktas i detaljplanearbetet för de aktuella områdena.

**Stiftligt genom Lövsstabadets område.** Ett av Lövsstabadets främsta kännetecken är den fina utomhusmiljön som även innehåller fina vyer mot fjällvärlden. Att bygga en stiftligt genom området med sträckning enligt bilder i planen skulle avsevärt förfulla området och vyerna.

**Avslutning av skidbacke på badets nedre område.** Den skissade avslutningen av skidbacken i det nya badområdets nedre del skulle avsevärt inskränka på områdets grönytor vilket är en förutsättning för att kunna ta emot besökare i det antal vi önskar.

**Utfart från Kvarnsveds vandrarhem.** Den nya skidbacken innebär att den nuvarande tillfartsvägen till vandrarhemmet skulle bli "avskuren".

Förslag till lösning som, utifrån nuvarande kända faktorer, bör inarbetas i kommande detaljplan är:

**Skidbackens slutdel** skulle kunna utgöras av ängsmarken nedanför Kvarnsved

**Ny stiftligt dras från Kvarnsvedsängens östra del och sedan i badets västra utkant av stängslet upp mot gamla hoppbacken och vidare mot Laddängen.**

**Ny utfart** för Kvarnsved inplanteras i ett trafikvänligare läge närmare korsningen Lövsstavägen/Fröjavägen.

Parkeringen kan mycket väl nyttjas vintertid som parkering för liften.  
(Stut på citat)

**Kommentar:** Flyttning av planerad lift och nedfart vid Lövsstabadet kräver ny utredning med nya förutsättningar. Möjligheterna att sträcka liften enligt Sjödens förslag eller annat alternativ bör prövas.

Utfartsfrågan för vandrarhemmet ska lösas i en eventuell detaljplan.

**Per Edström, Frösön:** Föreslår att nedfarten vid Kvarnsved bör dras närmare Lövsstabadet för ett ge bättre lätning. En transportnedfart bör dras mellan Laddängen och Gustavsbergsbacken.

**Kommentar:** Se kommentar till Sjödens yttrande ovan. Transportnedfart är ett förslag som kan diskuteras i det fortsatta arbetet.

## NATUR OCH FRILUFTSLIV

**Länsstyrelsen:** "Även om planerna endast kommer att ta en liten del av Ösbergens naturområde i anspråk så kommer det ändå att påverka det rörliga friluftslivet genom att bryta av det sammanhängande området på mitten. Det är viktigt att anläggningen planeras så att det är möjligt att på ett enkelt och ostört sätt vandra mellan bergets södra och norra del."

**Kommentar:** Den viktiga princip som länsstyrelsen tar upp är även uttryckt i översiktsplanen. Givetvis kommer anläggningen att utgöra en stor förändring av miljön i området och de allmänt tillgängliga ytorna kring bergets högsta punkt reduceras p.g.a. anläggningen. Konkreta lösningar av hur förbindelser med stigar och spår ska ledas i området måste tas fram parallellt med att utformningen av anläggningen fortskridet.

**Centerpartiet:** Översiktsplanens rekommendationer för områden för natur och friluftsliv motsvarar väl de önskemål om ett bra samspel mellan anläggningen och omgivande natur.

**Vänsterpartiet:** "För att minska risken för framtida konflikter bör eventuella konfliktområden mellan näringslivsintressen och rekreation utredas och redovisas. Detta kan t.ex. beröra synen på rätten att nyttja viss mark i och kring anläggningen."

**Kommentar:** Enligt planförslaget ska fastigheten för Landmärke Norra Europa innefatta själva byggnaden, tillfartsväg med eventuell parkering samt ett mindre (ca 10 000 kvm) skogsområde söder om anläggningen. I dagsläget är det inte säkert att alla frytor inom fastigheten blir fritt tillgängliga för allmänheten. Översiktsplaneförslaget anger dock som en viktig princip att förbindelser ska ordnas så att allmänheten fritt och enkelt ska kunna röra sig runt om anläggningens område.

**Kultur och fritidsnämnden:** "Det är viktigt att markera sambandet gentemot kringliggande områden för fritidsändamål. Det gäller särskilt kopplingen till Frösö skidlekområdet och i förlängningen Lövssta idrottsplats. Det är viktigt att området ses i en större helhet och att förbindelser mellan angränsande områden kommer att fungera på ett smidigt och säkert sätt, inte minst ur trafiksynpunkt."

**Agenda-21-samordnaren:** Östberget har stor betydelse som friluftsområde för invånarna i Östersund och Frösön. Det är viktigt att anläggningen utformas så att den inte upplevs som privat område av allmänheten.

**Kommentar:** Se kommentar till Länsstyrelsens och Vänsterpartiets yttranden.

**Skogsvärdssyrelsen:** Önskemål om att sätta upp informationstavla om Frösö naturstig, vid parkering. Naturstigen bör finnas med i den framtida beskrivningen av områdets natur- och rekreationsvärden. Hänvisar till den skogsbruksplan som Skogsvärdssyrelsen upprättat, vad gäller eventuella skogliga åtgärder.

**Kommentar:** En bra plats för information om naturstig m.m. på Östberget kan vara vid den planerade parkeringen för eljusspåret. Därifrån är det inte alls långt ned till naturstigen.



## MILJÖKONSEKVENSER

**Länsstyrelsen:** "En MKB bör redovisa hur överskottsmassor ska hanteras. Det gäller bl.a. det berg som kommer att bli över då anläggningen ska sprängas ned i berget. Vidare bör en MKB visa hur avrinningen ska anordnas så att den lokala hydrologin inte störs. Detta gäller speciellt i den känsliga s.k. norra ravinen."

**Vägarverket:** "Konsekvensbeskrivningen ger intrycket av att vara objektivt genomförd, vilket är mycket viktigt."

**Agenda-21-samarbetsnätet:** "En betydande konsekvens för miljön är kommunikationerna. Om kommunikationerna till anläggningen inte går att lösa på annat sätt än med konventionell bil- och busstransport bör en alternativ lokalisering av anläggningen övervägas. Man bör också se till att gondolbanan och påstigningsstationens placering inte innebär ökad biltrafik i centrala Östersund, eftersom detta kan påverka luftkvaliteten negativt."

**En miljökonsekvensbeskrivning som är jämförbar med de krav som ställs på en bergtäkt bör göras för verksamheten. För dagvattenhanteringen förutsätts en mer detaljerad redovisning och konsekvensbeskrivning av det lokala omhändertagandet tas fram."**

## TILLAGNLIGHET

**Vård- och omsorgsnämnden:** Framhåller vilten av att samråd sker med handikapporganisationerna i detaljplaneringen. Lokaler, trafiklösningar och allmänna platser i området ska vara tillgängliga även för äldre och personer med olika funktionshinder. Detta gäller såväl den fysiska tillgängligheten till lokaler och platser, som användbarhet och orienterbarhet. Exempelvis behöver gondolbanan i utformas utifrån nämnda krav.

**Kommentar:** Yttrandet överlämnas till projektledningen för kännedom.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

**Jämkraft Elnät AB:** Anläggningen kräver nytt elnät, som kan planeras när Jämkraft fått uppskattning av effektbehovet.

För att klara leverans av fjärrvärme krävs en omfattande utbyggnad av fjärrvärmennätet. För att beräkna utbyggnaden behöver Jämkraft troliga effektoppgifter och planerade leveranspunkter. Eventuell flyttning av radtomast med hus och tillhörande ledningar bekostas av exploitören.

**Kommentar:** Yttrandet överlämnas till projektledningen för kännedom.

## SÄKERHET

**Länsstyrelsen:** Med 12 % lutning på vissa delar av tillfartsvägen är det tveksamt om trafiksäkerheten och tillgängligheten för räddningsfordon kan tillgodoses. Vägens sträckning och lutning samt utformning i övrigt måste studeras omsorgsfullt innan detaljplan för Landmärke Nora Europa antas. Tillgången på parkeringsplatser måste också klargöras för att undvika "vild" parkering längs uppfartsvägen och för att undvika att man i ett senare skede måste ta i anspråk skyddsvärda områden på berget för att lösa parkeringsfrågan."

**Räddningstjänsten:** För att kunna klara en tillfredsställande säkerhet vad gäller gondolbanan krävs tillgång till adekvat räddningsutrustning för höghöjdsarbete på linbanan, nedförmingsutrustning, farkost för livräddning på dällig is, assistans till gondolorna i sträng kylda m.m. I kalkylen måste kostnaderna för detta tas med. Det förutsätts att anläggningen på berget förses med automatisk vattensprinkleranläggning och att körvägen upp till anläggningen hålls så isfri att räddningsfordon utan svårighet kan nå anläggningen. Räddningsfordonen kan inte utrustas med permanenta snökedjor p.g.a. risk för däckskador vid normal körning. Det kan behövas fyrhjulsdrivna fordon, vilket bör ingå i projektets kalkyl.

**Kommentar säkerhet:** Ambitionen är att dra tillfartsvägen i en sträckning som medger en lutning av högst 10 %, d.v.s. något mindre brant än den väg som ska byggas enligt nu gällande detaljplan. Framkomligheten för räddningsfordon måste ses som en förutsättning för projektet och ska diskuteras fortlöpande med räddningstjänsten i det fortsatta arbetet. Räddningstjänstens yttrande överlämnas till projektgruppen för gondolbanan för kännedom.

## FÖRSVARSINTRESSEN

**Länsstyrelsen:** "Det förordnande till skydd för försvaret som finns för området utreds av Länsstyrelsen. Det finns ytterligare ett objekt i anslutning till planområdet som kräver en särskild utredning. Länsstyrelsen är beredd att närmare redogöra för frågan i samband med muntliga överläggningar med kommunen."

## ÖVRIGT

**Gerd Lander, Torrvägen 4:** Fastigheten på Torrvägen 4 är felaktigt markerad som kommunägd på underlagskartan i översiktsplanen.

**Kommentar:** Kartan justeras.

## SAMMANFATTNING

Samrådsyttrandena ger genomgående stöd för ett genomförande av Landmärke Norra Europa. Flera yttranden ställer sig också bakom översiktsplanens intention om att parkeringsytor ovan jord ska begränsas starkt eller helt undvikas i anläggningen närhet. Vidare betonas att det rörliga friluftslivet i området ska kunna förtgå utan störningar, vilket understryker planens ambition om att anläggningen blir bra integrerad med och anpassad till omgivande natur och friluftsliv.

Flera efterlyser konkretiseringar och visualiseringar av projektets fysiska gestaltning och dess inverkan på omgivningen.

Samrådet ger anledning till att planförslaget ändras kompletterats inför utställningen vad beträffar följande tre frågor.

### Sträckningen av gondolbana till Östersund och lokalisering av stationer

Flera yttranden menar att gondolbanan är viktig för projektet, i meningen att den kan reducera gatutrafik och bilparkering. Av de bägge alternativa sträckningarna från Östersund har Käntmästarvägen mött minst invändningar. När det gäller påstigningsstation i Östersund så framförs starka invändningar mot en placering i hamnområdet, m.h.t. stadsbild och hamnens funktion. Mot bakgrund av samrådsresultatet och de faktiska förutsättningarna så bör fortsatt planering för gondolbana utgå från sträckningen Räntmästarvägen. Med tanke på att de fysiska förutsättningarna för en gondolbana hittills inte är nämnvärt studerade så bör ändå alternativ Trädgårdsvägen stå kvar som ett andrahandsalternativ. På motsvarande vis bör påstigningsstationen i Östersund i första hand utredas vidare i området kring "Bejersparkeringen"/centralstationen medan hamnen står kvar som ett reservalternativ.

### Gondolbana/liftar och nedfarter vid Lövsstabadet,

Vad gäller gondolbana mellan Lövssta och anläggningen så bör, med anledning av Sjö-dins yttrande, möjligheterna för en ändrad sträckning vid badet undersökas. Om möjligt görs denna utredning snarast så att en eventuell ändrad sträckning kan illustreras i det planförslag som ställs ut, annars får förbindelsen beskrivas principiellt som önskvärd

och föremål för vidare utredning. Detsamma gäller för planerade liftrar och nedfarter vid Ladängen och Kvarnsved.

#### Säkerhetsfrågor kring tillfartsväg och gondolbana.

Kraven på tillfartsvägens framkomlighet för räddningsfordon och säkerhet för gondolbanan tas upp i planförslaget, under en särskild rubrik.

#### Övrigt

Översiktsplanens underlag rätts ifråga om några felaktigt redovisade fastigheter (ägo-förhållanden).

### KOMPLETTERANDE SAMRÅDSREDOGÖRELSE, 2009

Förslaget till översiktsplan som samrådsbehandlades år 2004 var uppbyggt kring en stor fråga, nämligen genomförandet av anläggningen Landmärke Norra Europa, alias Björntanden. I samrådsförslaget beskrevs den planerade anläggningens fysiska utbredning, innehåll och dess påverkan på omgivningen. Ett viktigt syfte med översiktsplanen var att samordna anläggningen med andra viktiga allmänna intressen och behov på Östberget, bland annat utvecklingen av skidsystemet. En stor del av planarbetet ägnades också åt transportproblematiken och resulterade i ett förslag som innebar en kombination av flera transportsätt, där en gondolbana utgjorde det mest spektakulära inslaget. Det sistnämnda blev naturligt nog den mest uppmärksammade och kritiserade delen av översiktsplane-förslaget.

Efter samrådet vidtog en längre period av osäkerhet kring projektet och utställningen sköts upp i avvaktan på svar på vissa frågor. Under år 2007 aktualiserades projektet ånyo genom en förstudie kring ett projekt med delvis ny inriktning – kallat Björntanden. I slutet av 2008 stod det dock klart att projektet inte skulle drivas vidare.

I det läget bestämdes att arbetet med översiktsplanen ändå skulle fullföljas, med utställning och antagande, bland annat för att klara ut den samlade markanvändningen med hänsyn till de aktuella planerna på utbyggnad av liftrar och nedfarter. Dessutom vore det bra att i översiktsplanen kunna ange en lämplig plats som beredskap för presumtiva hotellprojekt eller andra behov för besöksnäringen. Man ska komma ihåg att Landmärke NE och Björntanden var de senaste i en rad av liknande projekt alltsedan 1940-talet. Även om Östberget hittills visat sig ointagligt kan det vara rationellt och förutseende att ta fram en markreserv som kan tillgodose framtida önskemål, i ett fungerande sammanhang med andra intressen på berget.

I stort sett samtliga invändningar som framfördes i samrådet år 2004 har fallit bort tillsammans med Björntanden. Det gäller gondolbanan ut alla dess aspekter; behovet av stora markparkeringar på berget med de konflikter detta rymmer, samt de betydande förändringar i bergets topografi och naturmiljö i övrigt som anläggningen skulle föra med sig. Vidare behöver inte sändarmaster flyttas, kanske inte heller vandrarhemmet. Genomförandet av ett sammanhängande skidsystem med Gustavsbjergsbacken och Ladängen undertåttas om det inte behöver integreras med en byggnad. Transporter av besökare och varor till anläggningen kan klaras av med en ny tillfartsväg.

Invändningarna mot planförslaget är därmed reducerade till i huvudsak två frågor:  
– Liftens dragning vid Lövsstabadet bör justeras med hänsyn till badets verksamhet.  
– Tillfartsvägens standard - den ska klara räddningsfordon, bussar m.m.

### STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av samrådet och de ändrade förutsättningar som beskrivs ovan föreslås att planförslaget ändras enligt följande och därefter ställs ut enligt 4 kap 6 § plan- och bygglagen.

#### Ändringar:

- Planinnehåll som är relaterat till Landmärke Norra Europa utgår.
- Liftens dragning vid Lövsstabadet justeras.
- Alternativ dragning av tillfartsväg med acceptabel lutning redovisas.
- Ett område reserveras för eventuella framtida projekt för besöksnäringen, i ett läge som är lämpligt med hänsyn till skidåkning, trafikförsörjningen, master, naturmiljö och rekreativsvården.
- Vissa felaktigheter i planeringsunderlaget korrigeras, se samrådsredogörelsen.

### SAMHÄLLSBYGGNAD

Östersund den 6 maj 2009

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Krister Frykberg  
Planarkitekt