

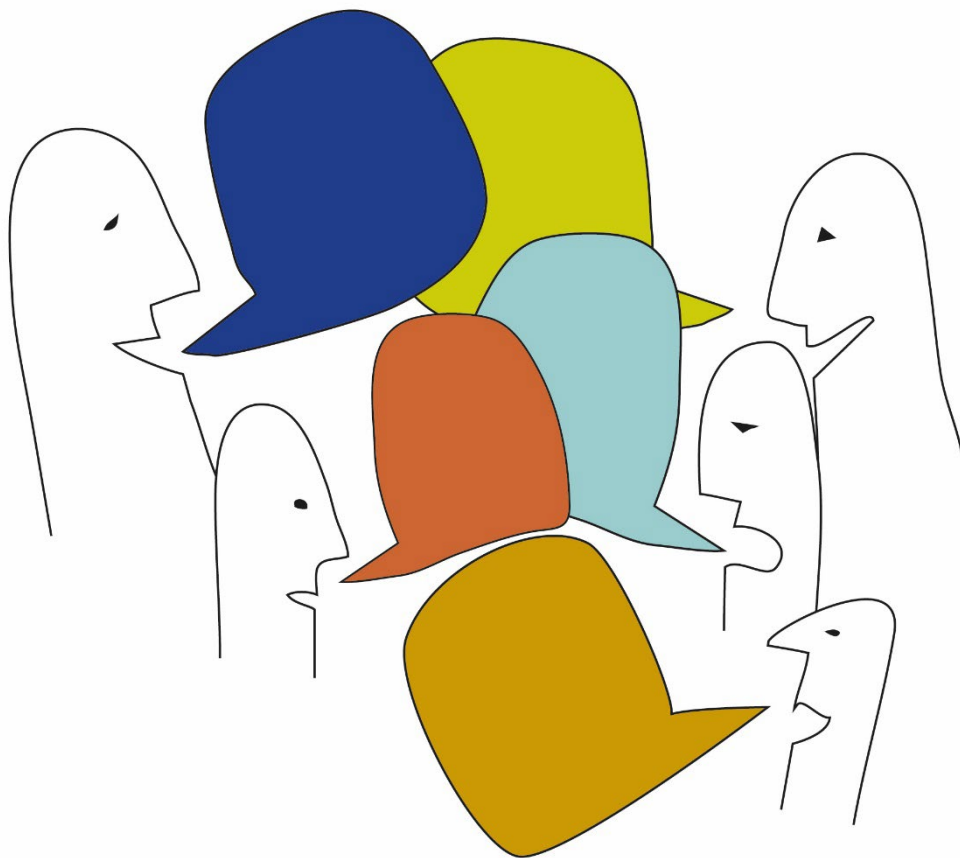


Dnr KS	136-2022
Dnr ByggR:	P 2021-14

Detaljplaneprogram för del av Frösö-Berge  
21:195 mfl

# BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FRÖSÖ ZOO

Östersunds kommun



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE PROGRAM

Samråd pågick mellan 2 och 30 september 2022

SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....	3
RESULTAT AV SAMRÅDET.....	3
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL.....	15
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET .....	16
Statliga och regionala myndigheter och organisationer .....	16
Kommunala förvaltningar och bolag .....	24
Övriga organisationer, företag och privatpersoner .....	27
<i>Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär ....</i>	<i>28</i>
<i>Trafik.....</i>	<i>33</i>
<i>Påverkan på jordbruk och djurhållning.....</i>	<i>39</i>
<i>Påverkan på naturvärden och grönstruktur.....</i>	<i>43</i>
<i>Övriga frågor .....</i>	<i>47</i>
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	51
BILAGA SAMRÅDSYTTRANDE.....	53

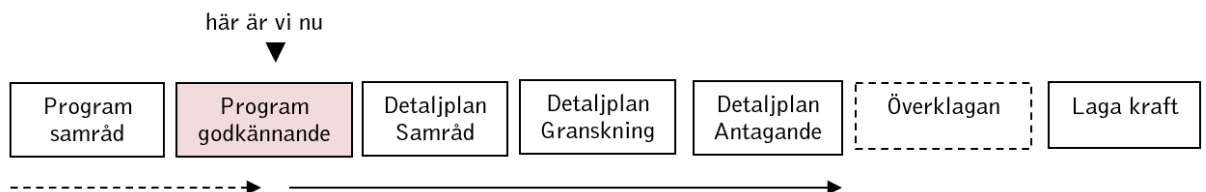
## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under samrådet för detaljplaneprogrammet. Kommunen tar också ställning till synpunkterna och tydliggör vid behov bakgrunden till olika ställningstaganden. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden finns sin helhet längst bak i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte har blivit tillgodosedda är sammanställda under en egen rubrik på sida 13–14.

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för att omvandla fd Frösö Zoo till ett hållbart bostadsområde med höga boendevärden som bygger på platsens stadsnära läge, närhet till unik kulturmiljö och möjligheten till rekreation och naturupplevelser, samt att slå fast utgångspunkter och mål för det efterföljande detaljplanearbetet. Ställningstagandena om de inkomna synpunkterna utgår i huvudsak från detaljplaneprogrammets syfte.

Efter samrådet har planprogrammet justerats enligt punkter på sidan 10-11. En lista med de frågor som ska utredas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet finns på sidan 11.

Ett detaljplaneprogram ska ange huvuddrag och inriktning för den fortsatta planeringen. Programmet ger därför inte en slutlig bild över hur omvandlingen ska bli. Med anledning av det görs enbart begränsade justeringar utifrån samrådssynpunkterna i detta skede. Det innebär inte att utbyggnadsförslaget kommer genomföras så som det ser ut i programhandlingarnas illustrationer, utan den vidare planprocessen kommer innebära att förslaget förändras. Den huvudsakliga bearbetningen av utbyggnadsförslaget kommer göras i kommande detaljplanearbeten.



Samhällsbyggnad ser sammantaget att en utbyggnad inom programområdet har goda förutsättningar att svara upp mot översiktsplanens mål om att bygga mer funktionstätt och blandat inom befintlig samhällsstruktur. Samrådsyttrandena pekar dock på en rad viktiga frågor som behöver studeras vidare och områden där utbyggnadsförslaget behöver utvecklas.

## RESULTAT AV SAMRÅDET

48 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Övervägande delen av synpunkterna handlar om utbyggnadens storlek, föreslagen hushöjd och exploateringsgrad samt om förslagets påverkan på trafiksituationen i omgivningen.

Synpunkterna från statliga, regionala och kommunala myndigheter, organisationer och företag presenteras och bemöts ett och ett medan synpunkter från privatpersoner bemöts tematiskt. Följande fem teman har

identifierats i de inkomna synpunkterna. Samhällsbyggnads ställningstaganden sammanfattas kort här, men finns mer utvecklade under respektive tema från sida 27 och framåt.

- *Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär*  
Många synpunkter handlar om att det är ett för stort antal nya bostäder och för området höga och ovanliga typer av hus som föreslås. Samhällsbyggnad bedömer att det goda läget nära staden, inom befintlig samhällsstruktur och nära stora naturområden gör det motiverat med en relativt tät struktur och ett effektivt markutnyttjande. Samhällsbyggnad menar också att det med hänsyn till omgivningen är möjligt att förändra karaktären i delar av området, det ställer dock höga krav på gestaltningen. I det fortsatta arbetet ska frågorna om karaktär och gestaltning fördjupas och beskrivas i ett kvalitetsprogram som ska ligga till grund för detaljplaneringen. Hur stor utbyggnaden i slutändan blir kommer vara fortsatt föremål för avvägningar i kommande planarbete.
- *Trafik*  
Många synpunkter uttrycker oro för hur trafiksituationen på gatorna runt programområdet kommer påverkas. Samhällsbyggnad ser att utredningarna om trafik och buller i samband med vidare detaljplaneläggning behöver kompletteras och uppdateras i vissa avseenden, men anser att utredningarnas slutsatser i stort är korrekta. Frågan om vilka åtgärder som krävs i omgivande gatunät för att bidra till ett trafiksäkert och hållbart resande ska utredas parallellt med det fortsatta planarbetet. Bland synpunkterna finns också oro för påverkan på trafikbelastning i staden i stort. De frågorna behöver behandlas på ett mer övergripande plan och kommer hanteras inom ramen för kommunens översiktliga trafikplanering.
- *Jordbruk och djurhållning*  
Ett antal synpunkter handlar om att möjligheterna att bedriva jordbruk och att ha hästar i omgivningen riskerar att försämrats. Samhällsbyggnad menar att det är möjligt att anpassa vägnät och bebyggelse så att nya bostäder kan fungera sida vid sida med dagens jordbruk, och att programmet visar på lösningar för det. Frågan ska dock följas upp och fördjupas i det fortsatta detaljplanearbetet.
- *Naturvärden och grönstruktur*  
Ett antal synpunkter gäller oro för att naturvärden i och runt programområdet riskerar att gå förlorade på grund av den nya exploateringen och ökat slitage. Samhällsbyggnad menar att frågorna om naturvärden har belysts genom naturvärdesinventering samt genom kompletterande inventeringar av fåglar och fladdermöss som genomförts efter samrådstitiden. Inventeringarna visar på ett fortsatt utredningsbehov gällande fåglar och fladdermöss, det ska göras i detaljplaneskedet och tas hänsyn till i det fortsatta arbetet. Slitage på omkringliggande naturområden kommer att öka i samband med en utbyggnad. Frågan är svår att reglera eller åtgärda i det kommande detaljplanearbetet eftersom den ligger utanför kommande planområde, och behöver i första hand utredas vidare på en mer översiktlig nivå.

## Lista över de som har lämnat synpunkter

<i>Inkomna yttranden</i>	<i>Datum</i>	<i>Synpunkt</i>
<b>Statliga och regionala myndigheter och organisationer</b>		
Länsstyrelsen	2022-11-02 Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	
Region Jämtland Härjedalen	2022-10-14 Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	Kommer inte lämna något yttrande
Försvarmakten	2022-09-28	Kommer inte lämna något yttrande
Luftfartsverket	2022-09-09	Inget att erinra
Polismyndigheten	2022-09-29	Trafikfrågor
Jämtlands räddningstjänstförbund	2022-09-29	Inget att erinra utifrån det som är känt idag, räddningstjänstfrågorna behöver utredas vidare i kommande planskede.
Trafikverket	2022-09-28	Trafikfrågor, Övriga frågor: påverkan på flygplatsen
Swedavia airports	2022-09-29	Övriga frågor: påverkan på flygplatsen, påverkan på elförsörjning på Frösön på helhet.
<b>Kommunala förvaltningar och bolag</b>		
Jämtkraft	2022-09-29	Övriga frågor: Behov av plats för elnätsstation, befintliga elledningar i Bergsgatan.
Östersunds kommun, Vård- och omsorgsförvaltningen	2022-09-29	Trafikfrågor Övriga frågor: Tillgänglighetsproblem kopplat till flerbostadshus i två våningar utan hiss
<b>Övriga organisationer och företag</b>		

Jamtli	2022-10-17 Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
Lantbrukarnas riksförbund, kommungrupp i Östersund	2022-09-28	Påverkan på jordbruk och djurhållning
Östersund Frösö Ridklubb	2022-09-30	Trafikfrågor, Påverkan på jordbruk och djurhållning
Skanova	2022-09-07	Inget att erinra
Privatpersoner, bedömda sakägare		
S1. MM	2022-09-25	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning
S2. SE	2022-09-29	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning
S3. JS	2022-08-31	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på kulturhistoriska värden
S3. JS, S4. EB & S5. KK	2022-09-20, 2022-09-26	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor: påverkan på fastighetsvärden, ökad belastning på offentlig service på Frösön
S6. AJ	2022-09-20	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning

S7. LG & S8. DG	2022-09-29	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
S7. LG, S8. DG, S9. DF, S10 DNS, S11. RG, S12. EE	2022-11-03, 2023-02-13, 2023-03-09 Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	Övriga frågor: Utökning av programområdet med fastigheterna Lejonet 2-4
S13. MG	2022-10-01, Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär,
S14. JM, S15. HM, S16. JH, S17. PH, S18. MB & S19. JK	2022-09-21	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Övriga frågor: påverkan på fastighetsvärden
S16. JH & S17. PH	2022-09-28	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur
S18. MB & S19. JK	2022-09-28	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning
S20. KG	2022-09-29	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur
S21. KG	2022-09-29	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur
Privatpersoner övriga		

S22. AH	2022-09-15	Trafikfrågor
S23. BB	2022-09-27	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning, Övriga frågor: Östersunds kommun bör lösa in Frösö Hästgård
S24. CC & S25. RS	2022-10-01, Fick förlängd tid för att lämna sitt yttrande	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning
S 26. CP	2022-09-30	Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på jordbruk och djurhållning
S27. CH	2022-09-15	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
S28. EJ	2022-09-13	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Övriga frågor: kostnader för sanering och genomförande av programförslaget
S29. HR	2022-09-21	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
S30. JL	2022-09-30	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor: snötippen vid Lövtorpsvägen, aktivitetshus i området
S 31. KE & S 32. TS	2022-09-30	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på



		jordbruk och djurhållning, Övriga frågor: påpekar att väg över privat mark är markerad i programförslaget
S33. LL	2022-09-30	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor saknar en lekplats, önskar förtydligande om vägar mot norr Frösön och Storsjön
S34. LP	2022-09-15	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor: behov av förskola, ytor fotbollsplan
S35. PG	2022-09-29	Trafikfrågor, Övriga frågor: vill veta hur ändringen i bedömning mellan tidigare översiktsplan och programförslaget gjorts
S36. PS	2022-09-30	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
S37. MN	2022-09-14	Trafikfrågor, Övriga frågor: ytor för fotbollsplaner
S38. ÅP	2022-09-30	Trafikfrågor, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor: bristande VA-kapacitet
S39. ÖB & S. 40 TB	2022-09-20	Trafikfrågor, Påverkan på jordbruk och djurhållning, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga

		frågor: bristande VA-kapacitet
S41. AE	2022-09-30	Trafikfrågor, Påverkan på naturvärden och grönstruktur, Övriga frågor: bristande VA-kapacitet
S42. KSL	2022-09-21	Trafikfrågor, Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär

### Ändringar i programförslaget efter samrådet

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i programförslaget:

Förtydliganden och kompletteringar:

- Förtydligande av påverkan på flygplatsen
- Beskrivning av riksintresse kommunikationer har uppdaterats
- Programmet kompletteras med uppgift om planerad turtäthet för kollektivtrafiken på helger
- Förtydliganden om trafikfrågor
  - o Förtydligande av hur trafikanalysen ska tolkas
  - o Förtydligande om hur kommunens målsättning för färdmedelsfördelning tagits i beaktande i trafikutredningen
  - o Förtydligande om hur byggtrafik hanteras
  - o Förtydligande om vägar och gångstråk mellan programområdet och Storsjön
  - o Förtydligande om skillnaden mellan gamla och nya översiktsplanens ställningstagande till trafik på Bergsgatan
  - o Förtydligande av karta som tolkats som att trafik ska ledas in på traktorväg
- Förtydligande tema *Jordbruk och djurhållning*
  - o Förtydligande om hur möjligheterna till hästhållning på Lejonet 2-4 påverkas
- Förtydliganden övriga frågor
  - o Förtydligande om vilka möjligheter det finns i kommande detaljplan att ordna lokal service, exempelvis paketutlämning och apotek.

Efter samrådstiden har ytterligare utredningar om naturvärden och luftkvalitet gjorts. Dessutom har ytterligare besked om VA-kapacitet givits. Utifrån dessa har följande ändringar gjorts i programförslaget:

- Luftkvalitet
  - o Programmet har uppdaterats med resultat från utredningen och en bedömning av hur frågan ska hanteras i kommande detaljplanearbete.
- Vatten och avlopp

- Den tillgängliga VA-kapacitetens påverkan på etappindelning och kommande detaljplaneläggning har förtydligats.
- Naturvärden och artskydd
  - Programmet har uppdaterats med slutsatser från kompletterande inventeringar av fågel och fladdermöss, utökning av naturvärdesinventeringen samt med utlåtande om ekologiska samband genom programområdet (Avsnitt *Förutsättningar - Naturmiljö*)

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Förtydligat karta över nuläge grönstruktur på s. 18 (Avsnitt *Förutsättningar - Grön- och friytestruktur*)
- Förtydligat att utpekade naturvärdesobjekt är beroende av en viss buffertzonen omkring sig för att ha kvar sina värden (Avsnitt *Förutsättningar - Naturmiljö*)
- Förtydliga översiktsplanens krav på kompensation vid ianspråktagande av naturmark (Avsnitt *Förutsättningar - Naturmiljö och Tidigare ställningstaganden - Översiktsplan*)
- Förtydligat om stödjande ekosystemtjänster (Avsnitt *Programförslaget - Grön- och friytestruktur*)
- Förtydligande om förutsättningar för utredningsområdena längs Lövtorpsvägen (Avsnitt *Förutsättningar - Naturmiljö*)
- Förtydligat om behov av sanering av tunga alifater vid upplag (Avsnitt *Hälsa och säkerhet - Förorenad mark*)
- Förtydligat skrivning om bullerpåverkan på befintlig bebyggelse
- Trafikutredningen har uppdaterats avseende trafikmängder på Lövtorpsvägen och hur trafikscenarierna benämns. Trafikutredningen är även underlag till pågående planarbete för Frösö-Berge 20:18. Ändringar i utredningen kopplade till Lövtorpsvägen är gjorda utifrån inkomna synpunkter i det planarbetet och bedöms inte ha någon påverkan på programområdet.
- Infogat lista över de vidare utredningar som i dagsläget bedöms behövas under den fortsatta planläggningen

Synpunkter som ska utredas vidare i det fortsatta detaljplanearbetet

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet ska följande synpunkter särskilt beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

- Dagvatten
  - Påverkan på miljö kvalitetsnormer.
  - Hantering av skyfall och påverkan nedströms.
- Buller
  - Anpassning av bebyggelsen inom programområdet och eventuella behov av åtgärder utanför programområdet.
- Markföroreningar
  - Fördjupning av markundersökning och framtagande av platsspecifika riktvärden. Säkerställande av sanering till

- nivåer för känslig markanvändning genom planbestämmelser.
- Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
    - Placering och gestaltning av framför allt högre bebyggelse ska utredas vidare inom ramen för ett kvalitetsprogram.
    - Övergången mellan ny och befintlig bebyggelse ska studeras med särskild noggrannhet i kvalitetsprogram, påverkan i form av skuggning och minskat solinfall ska redovisas. Möjligheten att införa någon form av buffertzona och att trappa ner bebyggelsen tydligare ska utredas.
    - Områdets karaktär ska studeras vidare i kvalitetsprogram. Det ska bland annat utredas djupare hur teman som bykänsla, lantlighet och närhet till naturen kan kombineras med önskan om ett effektivt markutnyttjande och mötesplatskvaliteter.
    - Påverkan på landskapsbilden ska fortsatt följas upp under det vidare detaljplanarbetet.
    - Utbyggnadens omfattning kommer fortsatt vara föremål för utredning och avvägningar i detaljplaneskedet.
  - Trafik
    - Fördjupning av trafikutredningen ska göras. Bland annat ska förslagens påverkan på Byvägen tydliggöras. Ändrade förutsättningar, exempelvis ny skola behöver vägas in. Även förutsättningar och konsekvenser för oskyddade trafikanter som fotgängare, cyklister, jordbruksredskap samt häst med ryttare behöver utredas närmare.
    - Förslagens påverkan på stadens trafiksystem för biltrafik bedöms som acceptabel. Trafiksituationen på exempelvis Färjemansgatan och Vallaleden behöver dock bevakas inom ramen för den översiktliga trafikplaneringen. Kommande detaljplanarbete behöver samordnas med det. En ökad biltrafik innebär att förutsättningarna för övriga färdmedel behöver ses över, se nedanstående punkt.
    - Fördjupning av nödvändiga åtgärder i omgivande gatunät som kan bidra till ett hållbart och säkert resande till och från programområdet. Fokus bör ligga på åtgärder för gång-, cykel- och kollektivtrafik.
    - Parkeringsfrågor kopplat till bland annat trygghet och brottsförebyggande utformning ska utredas vidare.
  - Jordbruk och djurhållning
    - Gång- och cykelvägar, leder och stigar för allmänheten ska utredas vidare och utformas så att de kan samspela med dagens jordbruksverksamhet. Frågan ska utredas i den mån det går i det kommande planarbetet men behöver i första hand hanteras på en mer översiktlig nivå.
    - Etappindelning och utbyggnadstakt kommer utredas vidare och förtydligas i detaljplaneskedet.
    - Byvägens funktion som ridstråk ska tas med i trafikutredningen i detaljplaneskedet.

- Utökning av planområdet med jordbruksmark på Frösö-Berge 21:192 ska övervägas i planskedet, om det kan bidra till att säkerställa användningen som jordbruksmark.
- Utrymmeskrav för jordbruksredskap ska tas i beaktande vid gatuutformning i det fortsatta detaljplanarbetet.
- Naturvärden och grönstruktur
  - Artskyddsutredningar för rödlistade fågelarter och fladdermöss ska tas fram som underlag för vidare detaljplanarbete.
  - Avvägning ska göras mellan naturkvaliteter och exploatering på naturmark nordväst om korsningen Bergsgatan och Lövtorpsvägen
  - Park-, lek-, - eller aktivitetsytors utbredning och innehåll ska utredas vidare inom ramen för kommande planarbete. Friytorna är en viktig del i en utbyggnad och ska även de beskrivas i kvalitetsprogram.
  - Ökat tryck på friluftsområden i omgivningen och eventuella åtgärder på gång- och cykelvägar, leder och stigar ska utredas vidare. Frågan ska utredas i den mån det går i det kommande planarbetet men behöver i första hand hanteras på en mer översiktlig nivå.
  - Gång- och cykelvägar och stigar som hamnar nära befintliga tomter ska studeras särskilt.
  - Möjligheterna att arbeta med ett tydligare friluft- och aktivitetstema för utemiljöerna ska utredas.
  - Möjliga ytor för spontant bollspel ska utredas.
  - Lämplig markanvändning av mark inom skyddsavstånd från Lejonet 2–4 ska klarläggas, (i programmet markerad för icke störningskänslig verksamhet).
  - Bevarande av ängsmark och förhållandet mellan bebyggd och obebyggd mark kommer vara föremål för fortsatta avvägningar. Samhällsbyggnad menar dock att det i programförslaget finns en balans mellan bebyggd mark och friyta.
- Räddningstjänstfrågor
  - Fortsatt utredning av förutsättningar och ansvar för utrymning och släckning.
  - Framkomlighet för räddningstjänstens fordon i det fall skyfallshanteringen bygger på att vissa vägsträckor tidvis översvämmas.
- Elförsörjning
  - Placering av elnätsstation, eventuellt behov av ledningsflyttar längs Bergsgatan.

Programområdet kommer att planläggas i mindre etapper. Vidare utredningar och kvalitetsprogram ska dock innefatta ett övergripande perspektiv där hela programområdet tas i beaktande så att en långsiktigt god helhet i området kan uppnås.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Energiförsörjning
  - o Reglering av anslutning till fjärrvärme.
- Tillgänglighet
  - o Önskemål om att ta bort möjligheten att bygga tvåvånings flerbostadshus utan hiss.
- Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär
  - o Kraftig minskning eller utglesning av den föreslagna bebyggelsen.
  - o Inför 200 m buffertzonen mellan ny och befintlig bebyggelse.
  - o Bebygg bara på södra sidan av Bergsgatan.
  - o Betydande ändring av förslaget så att det ska innehålla en större andel villatomter, radhus och kedjehus.
  - o Inga byggnader över två våningar borde godkännas.
  - o Bygg inga flerfamiljshus.
  - o Området borde ges samma karaktär som befintliga områden i omgivningen.
  - o Reglering av lantlig eller gårdsliknande utformning på samma sätt som i omgivande gällande detaljplaner.
  - o Genomgripande förändring av förslaget för att skapa en annan eller bättre anpassning till landskapsbilden.
  - o Genomgripande förändring av förslaget för att bättre skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer i omgivningen.
- Trafik
  - o Ingen ny trafik ska tillföras på Byvägen och Bergsgatan.
  - o Frågan om påverkan på Lövtorpsvägen med bland annat snötransporter undersöks inte närmare inom programarbetet utan hanteras inom detaljplan för Mosebacken etapp 2.
- Jordbruk och djurhållning
  - o Sätt upp rejäla stängsel utmed jordbruksmark.
  - o Särskild konsekvensanalys för påverkan på jordbruket.
- Naturvärden och grönstruktur
  - o Anpassa programförslaget för att skapa särskilda viltstråk genom området.
  - o Fördjupade naturvärdesinventeringarna (undantaget planerade artskyddsutredningar för rödlistade fågelarter och fladdermöss.)
  - o Spara betydligt större områden än förslaget för natur, rekreation och friluftsliv.
  - o Ta bort föreslagen ordnad parkmiljö i programförslaget.
  - o Ordna fotbollsplaner för seriespel-
- Övriga frågor
  - o Förändring av förslaget på grund av förväntat ändrade fastighetsvärden.
  - o Förändring av förslaget på grund av belastning på Frösö Hälsocentral.
  - o Kommunen bör lösa in Frösö Hästgård.
  - o Kommunen borde ordna en aktivitetshall i området.
  - o Utöka programområdet med Lejonet 2-4.

## SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplaneprogrammet har varit tillgängligt för synpunkter under tiden 2 september till 30 september. Information om samrådet skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar och hyresgäster samt andra boende/verksamma.

Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida samt på Östersunds bibliotek och den har kungjorts genom annons i ortstidningarna och på kommunens anslagstavla.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Illustrationskarta
- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Geoteknisk utredning, Sweco, 2021-12-09
- Miljöteknisk markundersökning, Lektus, 2022-06-20
- Bullerutredning, Norconsult, 2022-06-22
- Naturvärdesinventering, Väg & Miljö, 2022-02-23
- Trafikutredning, Sigma, 2022-06-21
- Dagvattenutredning, Arctan, 2022-06-28

Under samrådstitiden ordnade kommunen ett samrådsmöte då cirka 40 personer deltog. De synpunkter som framfördes under samrådsmötet berörde:

Trafikfrågor

- Trafikutredningens slutsatser om kapacitet och förväntade trafikflöden upplevs inte som korrekta. Konflikter mellan ridning och biltrafik har inte blivit tillräckligt utredda.
- Byvägen upplevs som problematisk och farlig i dagsläget med mycket trafik redan i dagsläget.

Ny bebyggelse

- Mötesdeltagare hade synpunkter på att de kommer få mycket och hög bebyggelse nära sina tomter, och är oroliga för bland annat skuggning.
- Mötesdeltagare undrade hur man kan ställa krav på att bebyggelse i närheten ska uppföras med lantlig karaktär och sedan föreslå en så stor utbyggnad som i programmet.
- Mötesdeltagare hänvisade till kommunens strategi för bostadsförsörjning där det står att kommunen inte har bostadsbrist
- Mötesdeltagare undrade om programförslaget ersätter utbyggnadsplanerna i Knytta
- Mötesdeltagare undrar om det gamla planprogrammet för området från 2006 inte gäller längre, där det står att programområdet ska användas för djurparksändamål

Naturvärden

- Mötesdeltagare berättade att de sett ett flertal sällsynta fåglar i programområdet.
- Mötesdeltagare menade att det byggs på för mycket grönytor i kommunen.

#### Jordbruk och djurhållning

- Mötesdeltagare menade att programförslaget inte kan vara förenligt med gällande skyddsavstånd till hästgårdar.
- Mötesdeltagare menade att det som byggts på senare år gjort det svårare för jordbruket, och att nyinflyttade exempelvis klagade på att det gödslas.
- Mötesdeltagare undrade vad som var tanken med marken närmast Lejonet 2-4 som i programmets markerats för "Icke störningskänslig verksamhet"

#### Skol- och förskoletillgång

- Mötesdeltagare påpekade att det är svårt att få plats på skolorna på Frösön, och att hon hade fått sitt barn placerat i stan.

#### Frågor synpunkter kring formen för programsamrådet

- Mötesdeltagare undrade om man som privatperson kan bli underrättad innan planprogrammet godkänns
- Mötesdeltagare undrade varför samrådsmötet hölls som ett "öppet hus" och inte som ett stormöte. Menade att det på ett öppet hus blir svårt att höra vad alla andra säger.

Samrådet och samrådsmötet annonserades i ortstidningarna den 6 september 2022.

## SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om exploateringsgrad, karaktär, trafikfrågor, påverkan på jordbruksmark och djurhållning samt påverkan på naturvärden och grönstruktur. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

#### Statliga och regionala myndigheter och organisationer

##### **Länsstyrelsen**

##### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning i kommande detaljplan**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet behöver hanteras vidare inom ramarna för fortsatt detaljplanering.



### Riksintressen

#### Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen anpassat byggnadsvolymer och höjder med hänsyn till omgivande landskap och kulturmiljö. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att planläggningen inte kommer att leda till skada på riksintressets värden.

#### Kommunikationer

Flygplatsen Åre/Östersund Airport är av riksintresse för kommunikationer och planprogrammet är inom influensområde för flyghinder. Flygplatsen bör remitteras i kommande plansamråd för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.

### Miljö kvalitetsnormer

#### Luft

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att luftkvaliteten längs Bergsgatan behöver utredas vidare i samband med det fortsatta detaljplanarbetet. Detta i synnerhet mot bakgrund av bedömningen att planläggningen kommer att innebära en stor trafikökning på Bergsgatan. Länsstyrelsen ser också behov av att se över hur trafikökningen påverkar luftkvaliteten även för andra vägar som troligtvis också kommer att få en trafikökning till följd av planläggningen. Till exempel Färjemansgatan, där det redan idag finns problem i förhållande till luftkvalitet. Det är viktigt att den prognostiserade trafikökningen sätts i relation till och införlivas i de åtgärdsprogram som tas fram för att förbättra luftkvaliteten i Östersund.

#### Vatten

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen redan i programskedet utrett och sett över frågan kring dagvattenhantering i såväl driftskede som byggskede. De åtgärder som föreslås i programmet är viktiga för att kommande exploatering inte ska påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för recipient Storsjön, och bör därför så långt det är möjligt säkerställas i kommande detaljplanering.

### Hälsa och säkerhet

#### Risker för ras, skred och översvämningar

Länsstyrelser ser det som viktigt att kommunen säkerställer att planen inte bidrar till ytterligare risk för översvämning i området längs Dahltorpsvägen. Dagvattenutredningen har översiktligt redogjort för hur skyfall kan hanteras, men i kommande detaljplanpanelläggning behöver det tydligare redovisas hur de föreslagna skyfallsvägarna behöver utformas för att klara av att leda bort ett skyfall.

#### Buller

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utrett frågor kring buller på översiktlig nivå, såväl inom som utanför planområdet. Bullerutredningen visar att delar av den tillkommande bebyggelsen behöver anpassas för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska uppfyllas, och det är viktigt att frågan hanteras i kommande detaljplanering. Bullerutredningen visar också på att tillkommande trafikökning kan komma att

leda till problem med buller längs Bergsgatan utanför planområdet och det är viktigt att titta vidare på åtgärder för hur det ska hanteras.

### Markföroreningar

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att mer detaljerade markundersökningar behöver göras inom ramarna för fortsatt detaljplanering. I fortsatt arbete behöver det också kommas fram till en rimlig nivå på platsspecifika riktvärden för de aktuella ämnen som påträffats. I detaljplan behöver det sedan säkerställas att påvisade föroreningar i mark kan hanteras så att nivåerna underskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Nödvändiga saneringar behöver också säkerställas genom planbestämmelser.

### Vatten och avlopp

Av planprogrammet framgår det att det inte är helt klarlagt hur hela den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till det kommunala VA-systemet. Frågan behöver lösas innan den framtida detaljplan antas. I samband med fortsatt planering bör kommunen också redogöra för nuvarande belastning på reningsverket (finns uppgifter från senaste miljörapporteringen), vad planen innebär i antal personekvivalenter som planeras anslutas samt vad det får för konsekvenser i förhållande till andra utbyggnadsplaner inom verksamhetsområdet.

### **Råd och allmänna synpunkter**

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

### Trafik

Länsstyrelsen ser positivt på att planprogrammet kompletteras med tydliga planer och strategier för uppgradering av cykelinfrastruktur och kollektivtrafikförsörjning. Likt kommunen anser Länsstyrelsen att det är viktiga faktorer i förhållande till möjligheten att hantera problem med luftkvalitet och buller som kommer av ökad biltrafik.

### Jordbruk

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen resonerat kring risken för störning från det planerade bostadsområdet på brukandet av den angränsande jordbruksmarken. Det är viktigt att jordbruksmarken kan fortsätta brukas störningsfritt och att kommunen vidtar åtgärder i kommande detaljplan för att säkerställa detta. Vidare är det viktigt att säkerställa att kommande gång- och cykelvägar till och från planområdet utformas på ett sådant sätt att jordbruksmarken inte påverkas eller tas i anspråk.

### Naturvärden och artskydd

I planprogrammet anger kommunen att de funna naturvärdesobjekten ska bevaras, områden som omfattas av generell biotopskydd ska bevaras och övrig befintlig uppvuxen skog ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och integreras i områdets framtida grönstruktur. Även delar av det utpekade landskapsobjektet med ängsmarker ska bevaras och integreras i områdets framtida grönstruktur. Den grönstruktur som bevaras ska utgöra

sammanhängande stråk som står i kontakt med de större naturområdena i omgivningen. Allt detta är positivt, men det är oklart om dessa åtgärder räcker för att artskyddsförordningen inte ska aktualiseras.

I planprogrammet står att resultaten från de kompletterande inventeringarna av fågel och fladdermöss samt av skogsmarken i norr som genomförs under sommaren 2022 ska tas i beaktande i den vidare planprocessen. Med andra ord har dessa inventeringar inte inarbetats i planprogrammet innan det gick ut för samråd.

För att säkerställa att planen kan genomföras behöver en artskyddsutredning tas fram för de fågelarter som setts häcka i området, med fokus på rödlistade arter, samt för fladdermöss. I utredningen ska en bedömning göras ifall planen behöver justeras för att undvika att utlösa artskyddsförordningens förbud vad gäller fåglar och fladdermöss.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

#### Riksintressen

##### Kommunikationer

Flygplatsen Åre/Östersund Airport har remitterats i samrådet och lämnat ett yttrande. Se svar under Swedavia airports.

#### Miljö kvalitetsnormer

##### Luft

En utredning av luftkvaliteten (COWI, 23-03-16) på Bergsgatan, Frösöbron och de närmast anslutande gatorna på fastlandssidan visar på att trafikökningar från den föreslagna utbyggnaden inom programområdet kommer leda till en försämrad luftkvalitet. Utredningen visar på att en stor utbyggnad av bostäder inom programområdet gör att luftkvaliteten på Bergsgatan riskerar att försämrats från relativt goda nivåer till att miljö kvalitetsnormen inte klaras. För att kommande detaljplaner ska kunna antas kan det därför krävas att åtgärder genomförs. Utbyggnaden kommer att planläggas och genomföras i etapper. Det gör det möjligt att följa upp påverkan för varje enskild detaljplaneetapp och att utifrån det ta fram åtgärder som säkerställer en god luftkvalitet på Bergsgatan. Samtidigt behöver påverkan från en full utbyggnad på sikt också bevakas i de olika etapperna.

På Frösöbron och gatorna på fastlandssidan försämrats luftkvaliteten från ett redan dåligt utgångsläge. Färjemansleden, Strandgatan och Frösöbron är centrala trafikstråk i staden och resande till och från stora delar av tätorten har en negativ påverkan på luftkvaliteten där. Frågan om hur kommunen kan växa med nya bostadsområden på Frösösidan samtidigt som luftkvaliteten i centrala Östersund förbättras kräver vidare utredning och anpassning till förändrade trafikförutsättningar. För kommande planläggning inom programområdet behöver frågan liksom situationen på Bergsgatan följas upp och beskrivas. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB*.

#### Vatten

Dagvattenfrågorna ska följa med och utredas vidare i det fortsatta planarbetet, och påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten ska följas upp.

#### Hälsa och säkerhet

##### Risker för ras, skred och översvämningar

Lösningar för att hantera skyfall ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet med utgångspunkt i det förslag som redovisas i dagvattenutredningen.

#### Buller

Bullerfrågan ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet och planförslaget ska utformas så att gällande riktvärden ska uppfyllas. Bullerpåverkan på bostäder längs Bergsgatan, och eventuellt behov av åtgärder ska klarläggas i detaljplanarbetet.

#### Markföroreningar

Mer detaljerade markundersökningar ska göras inom ramarna för fortsatt detaljplanering, dels för att klarlägga förhållningssätt till förhöjda bakgrundshalter, dels för att klargöra eventuella andra behov av saneringar. Nödvändiga saneringar ska säkerställas genom planbestämmelser.

#### Vatten och avlopp

Kommunen genomför just nu en kapacitetsförstärkning av VA i Bergsgatan som syftar till att förbättra vattentillgången och möjliggöra nyexploatering. I programområdet och dess omgivning finns en kapacitet på ca 500 personekvivalenter för nya anslutningar till VA-nätet. Den tillgängliga kapaciteten för nyanslutningar behöver fördelas mellan de utbyggnadsprojekt som pågår i närområdet. Det innebär att detaljplaneläggningen av fd Frösö Zoo behöver etappindelas, och den första etappen behöver anpassas till den VA-kapacitet som finns tillgänglig.

För närvarande pågår planarbete för nya bostäder i Mosebacken (Frösö-Berge 20:18 mfl) och kring Frösö sportstuga (Frösö-Berge 21:121). De detaljplanerna är påbörjade innan en första etapp på fd Frösö Zoo. Det innebär att den VA-kapacitet som på kort sikt finns tillgänglig för en utbyggnad på fd Frösö Zoo är beroende av vilken kapacitet som kommer tas upp av övriga områden. Hur stor en första etapp på fd Frösö Zoo kan bli med hänsyn till VA-kapaciteten behöver klarläggas närmare då detaljplanearbete startas, och omfattningen på den första detaljplaneetappen behöver förhålla sig till det.

Ytterligare planläggning och utbyggnad på fd Frösö Zoo kräver att VA-kapaciteten förstärks ytterligare. Kommunen startar under 2023 en förstudie för att klargöra förutsättningar och tidshorisont för en sådan förstärkning. Ambitionen är att bli klar med förstudien under 2023. De vidare etapperna i planläggningen och utbyggnaden av området behöver förhålla sig till förstudiens resultat.

Reningsverket bedöms klara av den ytterligare belastning som en utbyggnad inom programområdet innebär.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Teknisk försörjning, Vatten och avlopp*.

### Trafik

Trafikfrågorna kommer utredas vidare i detaljplaneskedet, med fokus på åtgärder i programområdet och i omgivande vägnät som underlättar för ett hållbart resande och säkerhet. Se vidare under *Övriga organisationer, företag och privatpersoner*, Tema *Trafik*.

### Jordbruk

Samhällsbyggnad menar att tillämpning av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer för skyddsavstånd till djurhållning och programmets intentioner om att skapa gång- och cykelvägar förbi jordbruksmarken möjliggör fortsatt jordbruksverksamhet runt programområdet. Frågan om allmänhetens möjlighet att röra sig på stigar och leder genom jordbrukslandskapet i den större omgivningen ska utredas i den mån det går i det kommande planarbetet men behöver i första hand hanteras på en mer översiktlig nivå. Se vidare under *Övriga organisationer, företag och privatpersoner*, Tema *Jordbruk och djurhållning* samt Tema *Påverkan på naturvärden och grönstruktur*.

### Naturvärden och artskydd

I detaljplanearbetet ska artskyddsutredningar för rödlistade fågelarter som bedöms häcka i området samt för fladdermöss tas fram.

Utbyggnadsförslaget ska i den mån det är nödvändigt anpassas så att de skyddade arternas fortsatta ekologiska funktion säkerställs.

Utöver kompletterande artinventeringar har ett utlåtande över programområdets värde för ekologiska samband tagits fram efter programsamrådet. Det visar på att området har ett begränsat värde för skogliga samband i omgivningen. Trots det kvarstår programmets intention om att bevara och integrera sammanhängande naturområden som står i kontakt med omgivningen eftersom det bedöms motiverat utifrån biologisk mångfald och ekosystemtjänster lokalt, samt möjligheter till rekreation.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats och kompletterats avseende detta under avsnittet *Förutsättningar, Naturmiljö*.

### **Luftfartsverket**

CNS-utrustning (utrustning för kommunikation, navigation och övervakning) som Luftfartsverket är sakägare för

Inget att erinra. Förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Flygvägar till och från flygplats samt påverkan på CNS-utrustning ägd av flygplats

Luftfartsverket har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli störd. Luftfartsverket kan på begäran utföra flyghinderanalys.

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Se Samhällsbyggnads kommentar till Swedavia airports yttrande.

**Polismyndigheten, lokalpolisområde Östersund**Trafikfrågor

Trafiksituationen längs Bergsgatan uppfattas som mycket intensiv under vissa delar av dygnet och hastighetsbegränsningar upplevs inte följas. Vid ett ökat trafikflöde rekommenderar polismyndigheten att åtgärder utöver skyltad hastighetsbegränsning ordnas. Detta ur både ett säkerhets- och trygghetsperspektiv för de som bor längs Bergsgatan och trafikerar den.

Parkeringsfrågor

Gemensamma parkeringsytor för både bil och cykel bör utformas med ett brottsförebyggande perspektiv enligt teorin om brottstriangeln. Polismyndigheten förordar cykelparkeringar där cykeln går att låsa fast eller låsa in.

***Samhällsbyggnads kommentar:***Trafikfrågor

Förändrad utformning av Bergsgatan med separerade gång- och cykelbanor och upphöjda övergångsställen som kan verka hastighetsdämpande beskrivs som en möjlig lösning i programförslaget.

Trafikfrågor och eventuella åtgärder i gatunätet både inom och utom programområdet ska utredas vidare i det fortsatta detaljplanarbetet, se vidare under *Övriga organisationer, företag och privatpersoner*, Tema *Trafik*.

Parkeringsfrågor

Områdets utformning ska utredas och beskrivas mer i detalj i kommande planarbete, bland annat genom ett kvalitetsprogram. Då ska polismyndighetens synpunkter om brottsförebyggande utformning av parkeringsytor tas i beaktande.

**Jämtlands Räddningstjänstförbund**Utrymning och släckinsatser

Instämmer utifrån den information som finns i dagsläget i kommunens bedömning att bebyggelsen bedöms ha förutsättningar för utrymning och släckinsatser, men att frågorna ska utredas vidare i det kommande detaljplaneskedet.

Hantering av släckvatten

Menar att det är viktigt att belysa ansvarsfrågor kring hantering av släckvatten i det vidare planarbetet.

Skyfallshantering och framkomlighet

Om skyfallshanteringen för området ska bygga på att vissa vägvagnsnitt tillåts översvämmas är det viktigt att beakta framkomligheten för utryckningsfordon på dessa sträckor.

***Samhällsbyggnads kommentar:***

Räddningstjänstens synpunkter ska beaktas i det vidare planarbetet.

**Trafikverket**Riksintresse kommunikationer Åre/Östersund airport

Programområdet ligger inom flygplatsens influensområde för flyghinder, och kommunen bör kontakta flygplatsen för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.

Riksintresse för anslutande väg till flygplatsen från E14/E45

Bra att kommunen bedömt påverkan på vägen.

Översyn av riksintresse för kommunikationer

En översyn av riksintresse för kommunikationer pågår och ett nytt utpekande kommer att kunna beslutas och publiceras i slutet av september.

***Samhällsbyggnads kommentar:***Riksintresse kommunikationer Åre/Östersund airport

Se kommentar till yttrande från Swedavia.

Översyn av riksintresse för kommunikationer

Det uppdaterade riksintresset innebär ingen förändring för programområdet.

**Swedavia airports**Flygbuller

Swedavia airports lyfter att bullerutredningen inte tagit flygbuller i beaktande. Närheten till Åre Östersund Airport gör att flygbuller är oundvikligt, och tillräckliga bullerreducerade åtgärder bör vidtas vid byggnation.

Påverkan på flygplatsens hinderytor

Swedavia airports menar att närheten till flygplatsen gör att det måste säkerställas att inga byggnader påverkar flygplatsens hinderytor. Beroende på de tänkta byggnadernas höjd över havet kan en hinderanalys behöva genomföras.

Övriga frågor

Swedavia airports har även synpunkter gällande risker kopplat till byggnation i närheten av flygplats, påverkan på flygplatsens skyddsområde för radiostörningar (EMC) och på hur utbyggnaden påverkar elförsörjningen på Frösön i sin helhet. Swedavia lyfter också att särskilda analyser avseende exempelvis solceller kan komma att krävas.

***Samhällsbyggnads kommentar:***Flygbuller

Programområdet ligger utanför Åre Östersund Airports influensområde för flygbuller. Buller från flygtrafiken bedöms därför inte utgöra någon störning för föreslagen bebyggelse inom programområdet.

Påverkan på flygplatsens hinderytor

Programområdet ligger inom Åre Östersund Airports influensområde för flyghinder. Enligt *Riksintresseprecisering Åre Östersund Airport*, (Trafikverket, 2011-09-19) ligger den hinderyta som berörs av programområdet på 420 meter över havet, relaterat till en höjd på rullbanans trösklar på ca 364 och 376 meter över havet. Flygplatsens influensområde skyddas genom att byggnadsverks totalhöjd inte får överstiga definierade begränsningar.

Marken inom programområdet ligger mellan + 350 och +393 i höjdsystem RH 2000. Enligt kommunens kartunderlag ligger rullbanans trösklar på ca +364 och +367. Den högsta bebyggelse som föreslås i planprogrammet är 4 våningar, vilket inklusive takkonstruktion innebär en nockhöjd på ca 16 meter. Den högre bebyggelsen är inte aktuell att placera i de högst belägna delarna av programområdet utan har föreslagits på mark som ligger kring + 360-370. Mot bakgrund av det bedömer Samhällsbyggnad att programförslaget inte riskerar att inkräkta på flygplatsens influensområde för flyghinder.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Förenlighet med 3, 4, och 5 kapitlen i miljöbalken, Riksintresse för anläggningar*.

#### Övriga frågor

Jämtkraft har i sitt yttrande inte lyft att en utbyggnad inom området skulle innebära några risker för elförsörjningen på Frösön som helhet.

Samhällsbyggnad bedömer inte att frågorna om risker kopplat till flygplatsverksamheten och påverkan på flygplatsens skyddsområde för radiostörningar påverkar programförslagets lämplighet. Om anpassningar behövs ska det utredas vidare i samband med kommande planläggning.

Det är ur hållbarhetssynpunkt önskvärt att kunna anlägga solceller på den föreslagna bebyggelsens tak. Påverkan av solceller på flygtrafiken ska därför utredas i det vidare planarbetet för att klargöra om det utgör ett hinder eller en risk. Eventuella tekniska krav på solcellsanläggningar inom programområdet för att begränsa radiostörningar (EMC) ska då också utredas.

### Kommunala förvaltningar och bolag

#### **Jämtkraft AB**

##### Elnät

Jämtkraft har behov av plats för en transformatorstation i mitten/norra delen av området för att täcka båda sidor av Bergsgatan. Jämtkraft har befintliga elledningar längs och kring Bergsgatan, eventuella förändringar av befintligt elnät ska bekostas av exploitören.

##### Fjärrvärme

Föreslår att följande skrivning läggs till under uppvärmning: Jämtkrafts fjärrvärmenät i Bergsgatan är under utbyggnad fram till programområdets närhet. Nya området bör anslutas till kommunens lokala fjärrvärmenät och



vid exploatering kan fjärrvärmenätet förlängas fram till planområdet och de nya byggnaderna anslutas.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

#### Elnät

Lämplig placering av ny transformatorstation som ersätter befintlig vid Bergsgatan ska utredas i det fortsatta planarbetet. Förändrad utformning av Bergsgatan ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet och eventuell behov av ledningsflyttar ska klarläggas.

#### Fjärrvärme

Samhällsbyggnad har inte möjlighet att reglera uppvärmningssystem i detaljplan, men kan belysa hållbarhetsfördelar med fjärrvärme i kommande planhandlingar.

### **Vård- och omsorgsnämnden Östersunds kommun**

#### Otillgängliga bostäder

Vård- och omsorgsnämnden menar att kommunen absolut inte ska tillåta byggnation av tvåvånings flerbostadshus utan hiss inom området eftersom det leder till ytterligare otillgängliga bostäder på marknaden. Det exkluderar äldre och personer med funktionsnedsättning och leder till att personer med funktionsnedsättning inte kan besöka vissa boende i området.

Vård- och omsorgsnämnden hänvisar till kommunens strategi för bostadsförsörjning som pekar på en förändrad demografi med allt fler äldre i kommunen. Vård- och omsorgsnämnden vet att tillgängligheten på Hornsberg är mycket begränsad och att det bor många äldre i området. Forskning och erfarenheter visar att äldre helst flyttar inom samma närområde när de flyttar, men att de allra flesta bor kvar i vanliga bostäder livet ut. Otillgängliga bostäder blir dyrare på kort sikt, men Vård- och omsorgsnämnden menar att det bör ses som en besparing av omfattande samhällskostnader på sikt. Otillgängliga bostäder riskerar att leda till ohälsa för den enskilde och ökade kostnader för service, hemtjänst, färdtjänst, bostadsanpassningar och på sikt särskilt boende.

Vård- och omsorgsnämnden menar att förslaget om tvåvånings flerbostadshus utan hiss står i motsatsförhållande till det åtagande kommunen har inom ramen för arbetet i Världshälsoorganisationens nätverk AFCC (Age-friendly cities and communities).

Vård- och omsorgsnämnden föreslår att de tvåvånings flerbostadshus utan hiss som föreslås i området ersätts med trevåningshus med hiss och/eller ytterligare parhus, radhus eller kedjehus om det är att föredra utifrån kulturmiljövärden.

#### Bostadstyper

Vård- och omsorgsnämnden ser positivt på att programförslaget innehåller parhus, radhus och kedjehus eftersom det finns en stor efterfrågan på det i kommunen. För att ytterligare stimulera flyttkedjor och på så sätt skapa fler

lediga bostäder behöver kommunen bygga bostäder som är lagom stora, tillgängliga och attraktiva för äldre i kommunen.

#### LSS-boende och särskilda boenden

Vård- och omsorgsnämnden ser positivt på möjligheterna till LSS-bostäder och särskilt boende för äldre i området.

#### Kollektivtrafik

För att Vård- och omsorgsnämnden ska kunna etablera sina verksamheter i området krävs en väl fungerande kollektivtrafik. Det framgår av programförslaget att kollektivtrafiken kommer få en ökad turtäthet, men inte hur den kommer fungera under kvällar och helger. Vård- och omsorgsnämndens medarbetare saknar i stor utsträckning körkort och bil och är därför beroende av goda kollektivtrafikförbindelser.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

##### Otillgängliga bostäder

Bostadsbebyggelsen i programområdet föreslås bestå av en blandning av radhus, parhus och kedjehus samt ett inslag av flerbostadshus i 2–4 våningar. Tvåvånings flerbostadshus kommer med största sannolikhet göras utan hiss i enlighet med gällande normer för byggande medan flerbostadshus i 3–4 våningar måste göras med hiss. Det innebär att övre plan i tvåvånings flerbostadshus med stor sannolikhet inte kommer vara tillgängliga. I programförslaget utgör övre plan i tvåvåningsflerbostadshus 10% av den föreslagna exploateringen och knappt 20% av den bruttoarea i flerbostadshus som föreslås.

Samhällsbyggnad menar att det finns fördelar med att ha med tvåvånings flerbostadshus som en del i den blandade bebyggelse som föreslås i programområdet. Programområdet ligger i känsliga omgivningar där det är viktigt att bebyggelsen utformas så att den upplevs småskalig och bildar en god helhet med befintlig bebyggelse runt om. Tvåvånings flerbostadshus utan hiss är en relativt billig hustyp att bygga, och en fördel med dem är att de därmed blir möjliga att köpa för en bredare målgrupp. Väl utformade erbjuder tvåvånings flerbostadshus också en attraktiv boendeform för många eftersom de kombinerar fördelarna med lägenhetsboende med ett marknära boende med egen ingång.

Att delar av lägenhetsbeståndet blir otillgängligt för rörelsehindrade är dock en klar nackdel med tvåvånings flerbostadshus utan hiss. Det är därför önskvärt att den bebyggelsetypen inte blir dominerande i området. Samhällsbyggnads bedömning är dock att de ovan nämnda fördelarna med en beskedlig skala, en ur många hänseenden attraktiv boendeform och en relativt billig bostadstyp gör det motiverat att möjliggöra tvåvånings flerbostadshus som en del i en blandad bebyggelse inom området. Sannantaget utgör byggnadstypen en liten del av den föreslagna exploateringen. Den föreslagna bebyggelsen som helhet kommer innebära ett betydande tillskott av tillgängliga bostäder i ett område som idag har brist på det.

Samhällsbyggnad förstår farhågorna gällande tillgänglighet i tvåvånings flerbostadshus utan hiss, men menar att det i planeringen av ett relativt stort bostadsområde som fd Frösö Zoo behöver finnas en flexibilitet och variation. Området kommer behöva växa fram över lång tid och Samhällsbyggnad ser det som en risk att kategoriskt utesluta en på flera sätt passande bebyggelse.

Samhällsbyggnad önskar och ser fram emot en fortsatt dialog med Vård- och omsorgsnämnden både om nämndens egna verksamheter och om hur bostadsbeståndet som helhet kan styras för att svara upp mot kommunens mål.

### Kollektivtrafik

Enligt gällande förslag till trafikering kommer busslinjerna till Frösö Zoo gå med halvtimmestrafik dagtid under helger, och med 40-minuterstrafik kvällstid från kl 18:00 både vardag och helg. Under fredag och lördag föreslås trafiken även gå med 40-minuterstrafik mellan 00:00 och 03:00. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Förutsättningar, Kommunikationer, Kollektivtrafik*.

### Övriga organisationer, företag och privatpersoner

#### **Jamtli**

Menar att det vore positivt att bevara mer jordbruksmark inom programområdet eftersom en stor del av marken varit det historiskt. Föreslår att marken kan användas för odling.

Menar att programmet anger att tillkommande bebyggelse ska anpassa sig till den lägre. Menar att högre bebyggelse bör beskrivas närmare i kommande detaljplaneskedet.

Har i kontakter efter samrådet sagt att man håller med om Samhällsbyggnads bedömning om att det är viktigast att bevara miljön kring Byvägen och begränsa ny bebyggelses synlighet därifrån, medan området kring gamla Zoo-entrén inte är lika känsligt för förändring.

#### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

Områdets gestaltning ska studeras vidare i kommande planskede bland annat genom att ett kvalitetsprogram ska tas fram, och då kommer mer utförliga illustrationer av bebyggelsen tas fram.

Förhållandet mellan bevarad ängsmark och mark som tas i anspråk för bebyggelse är inte bestämt i och med programförslaget, utan kommer vara fortsatt föremål för avvägningar. Exempelvis kan artskyddsutredningar ge ytterligare underlag för att bedöma ängsmarkernas värde. Samhällsbyggnad menar dock att det i programförslaget i princip finns en balans mellan byggd mark och friyta.

### **Övriga synpunkter**

Övriga synpunkter är tematiskt sammanfattade. I tabellen under rubriken *Lista över de som lämnat synpunkter* framgår vem eller vilka av övriga organisationer, företag och privatpersoner som har lämnat synpunkter inom respektive ämnesområde.

Exploateringsgrad och påverkan på områdets karaktär

#### **Antal bostäder/täthet**

Flera närboende skriver att programförslaget innehåller för många bostäder (S2, 6, 7, 8, 18, 19, 23, 28, 30, 33, 34, 36) och vill att omfattningen av utbyggnaden ska minskas. Det finns ett antal olika förslag på hur mycket det vore lämpligt att minska utbyggnaden med, S7 och S8 föreslår en halvering av exploateringen, S16, 17, 18, och 19 föreslår en buffertzona till bebyggelsen vid Tigervägen, S23 föreslår att bara södra sidan av Bergsgatan bebyggs och S30 föreslår att en tredjedel av programområdet bebyggs. S18, 19 och S33 föreslår mer luft och grönområden mellan nytt och befintligt och inom programområdet. Många gör kopplingar mellan den föreslagna utbyggnadens omfattning och de effekter den för med sig på omgivande natur- och grönområden (S20, 21, 28, 30, 33), trafikbelastning (S1, 3, 4, 6, 7, 8, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42) och jordbruksverksamheter (S2, 13, 18, 22). De frågorna behandlas i samrådsredogörelsen under respektive underrubrik.

#### **Hushöjd/typ av hus**

Flera närboende skriver att den föreslagna bebyggelsens höjd och sammansättningen av bostadstyper borde ändras, göras mer småskalig och mer lik omgivningen. Ett antal synpunkter handlar om att det bör planeras för villatomter och i mindre skala (S2, 3, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 30, 33, 36). S3 menar att programförslaget inte är anpassat till omgivningen eftersom nya höga hus föreslås i närheten av låga befintliga hus. I synpunkten påpekas att det i programmet står att det ska vara en god övergång mellan högre och lägre bebyggelse, och S3 menar att så inte är fallet vid fastigheterna Frösö-Berge 21:110 och 21:111.

Synpunkterna om hushöjd, hustyper och exploateringsgrad hänger ofta samman med synpunkter om platsens karaktär och vad som passar in i omgivningen.

#### **Direkt inverkan på närliggande fastigheter**

Några närboende framför synpunkter om direkt inverkan som programförslaget har på intilliggande bostadsfastigheter. S3 pekar på att deras fastighet kommer omges av högre bebyggelse på två eller tre sidor och att det kommer medföra problem med skuggning och insyn. S14, 15, 16, 17, 18 och 19 pekar på att programförslaget kommer innebära problem med insyn och förlorade utblickar.

#### **Områdets karaktär**

Flera närboende beskriver områdets karaktär idag som lantlig, naturnära och präglad av närheten till lantbruk. (S.3, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 42) De skriver bland annat att det har en lugn och mysig karaktär med en tydlig bykänsla utmed Byvägen i Berge,

Tanne och Långåker. Många anser att det inte är fel att bygga i området, men att det om det ska byggas ska göras mer likt det som redan finns i närområdet, exempelvis längs Bergtorpsvägen (S2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 31, 32, 33).

Gemensamt för ett antal synpunktslämnare är att de är emot att förändra den befintliga karaktären i området. De menar att de byggnadstyper och hushöjder som föreslås inte är förenliga med nuvarande karaktär och innebär en för stor förändring. Framför allt flerbostadshus i upp till fyra våningar är något som man menar inte passar in i områdets karaktär. (S3, 6, 7, 8, 13, 21, 27, 29, 33, 34) S13 menar exempelvis att området blir som en liten stad och undrar hur man kan godta en sådan förändring på en så idyllisk plats. S33 menar att flerbostadshus längs Bergsgatan kommer bli ett oerhört dominant inslag i gatubilden och önskar att man lämnar trädridåer längs vägen. S14, 15, 16, 17, 18 och 19 menar att skogskaraktären som präglar området kommer försvinna, och S18 och 19 pekar på att det idag sker en stegvis nedtrappning av bebyggelsen från tät och hög inne på Hornsberg och vid Krönet till småskalig villa- och jordbruksbebyggelse vid Berge. Synpunktslämnare S18 och 19 är starkt emot att bryta mot det här mönstret med en storskalig exploatering i programområdet.

### **Förhållande till utformningskrav i tidigare detaljplaner**

Ett antal närboende har synpunkter på att det i andra detaljplaner som tagits fram och genomförts i närområdet finns utformningskrav som syftar till att bevara en lantlig karaktär i området (S7, 8, 13, 23, 29). De ifrågasätter hur programförslaget då kan bedömas som lämpligt av kommunen, och menar att den karaktär som gällande detaljplaner syftar till att bevara kommer gå förlorad.

### **Landskapsbild**

Flera synpunktslämnare berör anpassning till landskapet och landskapsbilden i omgivningen. De menar att förslaget inte passar in i landskapsbilden eller undrar hur planförslaget är tänkt att beakta landskapsbilden (S2, 3, 18, 19, 24, 25, 28, 31, 32). S3 pekar på *Program för bebyggelseutveckling för Frösö-Berge* från 2006 där landskapsbildafrågor pekas ut som viktiga.

### **Kulturhistoriska värden**

Några yttranden handlar om att kulturhistoriska värden i området kommer påverkas negativt. (S3 JS, S18, S19, 33)

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnad ser det som fortsatt motiverat att det kommande detaljplanearbetet prövar en omfattande utbyggnad av bostäder i programområdet, med en högre täthet än omgivande villabebyggelse. Tätheten och den förändring det innebär på platsen ställer höga krav på välgestaltade och genomtänkta lösningar.

Samhällsbyggnad ser det som möjligt att förändra karaktären inom programområdet, framför allt längs Bergsgatan vid gamla parkeringen och Zoo-entrén samt inom det gamla djurparksområdet, förutsatt att närområdets övergripande karaktär och landskapsbildsvärden består. För att värdena i omgivningen ska bestå ska kulturmiljön längs Byvägen värnas, till programområdet angränsande jordbruksmark bevaras och den bebyggelse som föreslås inom området fördelas så att övergången till omgivningen upplevs hänsynsfull. Utöver det ska den föreslagna bebyggelsen placeras så att friytor med naturkvalitéer inom programområdet sparas och ger det en grön karaktär.

Hur stor utbyggnaden blir kommer vara fortsatt föremål för avvägningar i det fortsatta planarbetet. Där ska frågorna om karaktär och gestaltning fördjupas och beskrivas i ett kvalitetsprogram. Särskilt viktiga frågor för kvalitetsprogrammet är övergången mellan den nya bebyggelsen och befintliga fastigheter, terränganpassning, placering av högre bebyggelse samt att utveckla helhetsgreppet gällande områdets karaktär.

### **Antal bostäder/täthet**

Det goda läget nära staden, inom befintlig samhällsstruktur och nära stora naturområden gör det motiverat med en relativt tät struktur och ett effektivt markutnyttjande. I planbeskedet som ligger till grund för program- och planarbetet (beslutat av kommunstyrelsen 2019-09-19, §207) anges att en tätare struktur än omgivande villaområden ska prövas. En högre täthet gör det möjligt att komplettera med bebyggelse typer som inte finns i området idag. Det har fördelar genom att det möjliggör för äldre att bo kvar i området, ger en större spridning av åldrar och ett bättre underlag för service. En blandad bebyggelse ger också förutsättningar för ett större utbyte mellan människor i olika åldrar och med olika bakgrund. Det är i enlighet med översiktsplanens och bostadsförsörjningsstrategins målsättningar om en blandad bebyggelse och en mångfald av boendetyper.

En högre täthet kommer till del förändra områdets karaktär, vilket ställer höga krav på hur bebyggelse och utemiljöer utformas.

Detaljplaneprogrammet visar på en inriktning för utformningen av området, men gestaltningen ska utvecklas vidare i den kommande detaljplaneprocessen. Bland annat ska ett kvalitetsprogram som behandlar gestaltungs- och hållbarhetsfrågor tas fram. Se vidare under rubriken *Områdets karaktär*.

Det är förståeligt med farhågor om att omfattningen av den föreslagna utbyggnaden kan påverka omgivande naturområden, jordbruksverksamheter och trafikmiljöer. Påverkan på dessa områden behandlas under respektive rubrik längre fram i samrådsredogörelsen under rubrikerna *Trafik, Påverkan på jordbruk och djurhållning* och *Påverkan på grönstruktur och friluftsliv*.

### **Hushöjd/typ av hus**

I detaljplaneprogrammet föreslås ett inslag av bebyggelse i fyra våningar, och för området nya bostadstyper i form av radhus, kedjehus och parhus. Samhällsbyggnad menar att det är möjligt att införa dessa typer av hus i området och fortsatt uppnå en god helhetsmiljö. Hur bebyggelsen fördelas,

och var högre bebyggelse kan placeras ska studeras med särskild noggrannhet i det kommande detaljplanearbetet, inom ramen för arbetet med ett kvalitetsprogram. Frågorna om hushöjder och typ av hus hänger till stor del samman med områdets karaktär, se vidare under rubriken *Områdets karaktär*.

Samhällsbyggnad menar att en utbyggnad av programområdet med övervägande villabebyggelse i det här läget inte skulle vara ett effektivt markutnyttjande, och inte bidra till en blandning av bostadsutbudet i området. Bedömningen är också att områdets kvaliteter och förutsättningar klarar den typen av bebyggelse och täthet.

### **Direkt inverkan på närliggande fastigheter**

De lägen där programförslaget upplevs komma nära inpå och ha stor negativ inverkan på befintlig bebyggelse i omgivningen ska studeras med särskild noggrannhet i detaljplanearbetet. Avsikten är att kommande detaljplaner ska svara upp mot planprogrammets ställningstagande om en god övergång mellan nytt och befintligt.

### **Områdets karaktär**

Samhällsbyggnad delar uppfattningen att områdets lantliga och naturnära karaktär är en stor kvalitet. Den värdefulla karaktären byggs upp av närheten till kulturmiljön Berge-Tanne, de stora omgivande naturområdena och till programområdet angränsande åker- och ängsmark. Samhällsbyggnad menar att det är möjligt att förtäta och bebygga inom programområdet utan att dessa kvaliteter påverkas negativt.

De miljöer som påverkas mest av programförslaget är:

- Bergsgatan på sträckan vid fd Zoo-entrén
- Parkeringen
- De inre delarna av fd djurparken
- Kalhygget i backen söder om Bergsgatan

Samhällsbyggnad menar att en förändring av de miljöerna, genom att de bebyggs, inte skulle ha en avgörande betydelse för den större omgivningens lantliga och naturnära karaktär.

En alltför tydlig stadsmässighet i bebyggelsen är inte eftersträvansvärd, och kommande detaljplanearbete behöver komma fram till ett förslag som skapar en god och balanserad helhetsmiljö. En innehållsrik och kvalitativ bebyggelse och offentlig miljö behöver samspela med områdets befintliga karaktär. Frågorna om områdets karaktär och de synpunkter som kommit in under samrådet är viktiga medskick till det vidare gestaltungsarbetet. Teman som bykänsla, lantlighet och närhet till naturen ska utredas inom ramen för det arbetet för att se hur det kan sätta avtryck i områdets utformning.

Storleken på den föreslagna utbyggnaden kräver ett annat förhållningssätt kring utformning av bebyggelse och utemiljöer än vad tidigare framtagna detaljplaner i närområdet haft. De stadsbyggnadsprinciper som använts i omgivande villaområden, där grupper av villatomter åtskilda av bevarade

trädråd är byggts, är en fungerande princip för förtätning med villabebyggelse. Med förutsättningen att programområdet ska innehålla en blandad bostadsbebyggelse kombinerad med offentlig service och allmänt tillgängliga grönytor bör programområdet ges en annan karaktär. Programförslaget innehåller en tidig skiss till hur området kan utformas, där bebyggelsen och utemiljöerna samspelar för att uppnå en inbjudande, mångfunktionell och trygg helhet.

### **Förhållande till utformningskrav i tidigare detaljplaner**

I några av de gällande detaljplaner som omger programområdet finns bestämmelser eller beskrivningar av hur bebyggelse ska anpassas till omgivningen. I detaljplanen för hästgårdar på Lejonet 2–4 (F139) står att tillkommande bostadsbebyggelse med hänsyn till kulturmiljön föreslås efterlikna traditionella gårdsbildningar i trakten. I detaljplanerna för *Frösö-Berge, norr om Lövtorpsvägen, Frösö-Berge 21:125 m fl* och *Frösö-Berge Öster om Per Magnérs väg, Frösö Berge 21:127 m fl* (F141 och F143) står att husen till sin huvuddel ska ha träfasad för att uppnå enhetlighet med angränsande områden. I det pågående detaljplanearbetet för Frösö-Berge 21:121 (Frösö sportstuga) har planförslaget anpassats för att uppnå en god terränganpassning, bevara naturkaraktär och ta hänsyn till utblickar mot omgivande åkrar och jordbruksmark. I andra närliggande detaljplaner för villabebyggelse (F136, F145 och F156) finns inga detaljerade utformningskrav.

De bestämmelser och riktlinjer som finns i dessa detaljplaner gäller inom respektive planområde och är inte med automatik giltiga för det programområde som nu är aktuellt.

Gällande detaljplaner är reglerade utifrån respektive plats där förutsättningar som exempelvis kulturmiljö, terränganpassning, fasadmaterial, utblickar och bevarande av natur och jordbruksmark har påverkat valet av bestämmelser. Fastigheterna Lejonet 2-4 har ett speciellt läge med hänsyn till kulturmiljön i Berge-Tanne, därför är planbestämmelserna mer precisa där än i till exempel detaljplanerna för bebyggelsen vid Bergstorpsvägen. Platsens förutsättningar är alltid utgångspunkten när det gäller att reglera utformningen av den nya bebyggelsen. I fd Frösö Zoos fall så bedömer Samhällsbyggnad att en ny och tätare typ av bebyggelse kan prövas utifrån de värden som finns (se även Samhällsbyggnads kommentar under *Områdets karaktär*)

Övergången till de mer känsliga delarna av omgivningen är dock viktiga att bevaka så att värden i omgivningen och gällande planers intentioner inte går förlorade. Under detaljplanarbetet kommer ett kvalitetsprogram att arbetas fram, där kommer frågor om gestaltning att utredas närmare. Synpunkterna från programsamrådet är då ett bra underlag

### **Landskapsbild**

Samhällsbyggnad ser att vissa delar av det omgivande landskapet tål större förändringar, och att andra är mer känsliga för förändringar. Det är känsligt längs Byvägen och kulturmiljön Berge-Tanne, där det ålderdomliga öppna jordbrukslandskapet, den slingrande vägen och utblickarna över Frösön och mot fjällen skapar en värdefull karaktär. Bergsgatan vid parkeringen och



gamla Zoo-entrén samt de inre delarna av den gamla djurparken ligger inbäddat i skog och kalhyggen och är präglade av en stegvis utbyggnad av nyare villabebyggelse samt av djurparksverksamheten. Därför menar Samhällsbyggnad att landskapsbilden inte är lika känslig i de delarna.

Påverkan på landskapsbild behöver följas upp i det vidare detaljplanearbetet. Samhällsbyggnad ser dock att det finns förutsättningar att bevara den övergripande landskapsbilden i omgivningen även om karaktären längs Bergsgatan vid parkeringen och gamla Zoo-entrén förändras.

### **Kulturhistoriska värden**

Samhällsbyggnad bedömer att de kulturhistoriska värdena i omgivningen framför allt finns utmed Byvägen, som ingår i den utpekade kulturmiljön Berge-Tanne. Eftersom den föreslagna bebyggelsen har en begränsad synlighet från Byvägen menar Samhällsbyggnad att områdets kulturhistoriska värden kan bestå även vid en utbyggnad inom programområdet. De delar som är mest synliga från kulturmiljön ska dock utformas med särskild hänsyn.

Trafik

### **Befintlig trafiksituation på Bergsgatan och Byvägen**

(S1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42).

Flertalet personer lämnar yttranden där dagens trafiksituation beskrivs som ohållbar. Gatorna har hög belastning idag, när belastningen är högst uppstår köer till Frösöbron men även vidare i gatanätet. Trafiksäkerheten upplevs som bristande, bland annat finns det direktutfarer där sikten är bristfällig, samt att bilister kör för fort. Gaturummet upplevs som trångt, tunga fordon och bilar ska samsas med fotgängare och cyklister, men även ryttare med häst och rullskidåkare, vilket upplevs osäkert. Trafiken till snötippen bidrar till en otrygg trafiksituation som också upplevs osäker. Trafiksituationen upplevs extra osäker med tanke på de barn som rör sig till och från busshållplatser. Trafiken till snötippen beskrivs som extra besvärande. Bristande vinterväghållning förvärrar situationen.

### **Mer bostäder och därmed mer trafik kommer att förvärra en redan besvärlig trafiksituation**

(S1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42)

Den trafikökning förslaget innebär är omfattande och kommer att bli högst påtaglig då dagens problem förstärks och ökar. Förslaget leder till en mer osäker miljö där risker för olyckor, köbildning, mer tung trafik är delar av problemet. De trånga gaturummen och trafikökningen innebär att det kommer att uppstå större problem när fler ska samsa om samma ytor. Förslaget innebär förvärrade trafiksituationer på övriga vägnätet som Frösöbron och Strandgatan. Förslagets påverkan på Byvägen är bristfälligt redovisad. Bland annat har inte häst- och ryttarperspektivet beskrivits.

### **Färdmedelsfördelningen/vardagspusslet**

(S7, 8, 18, 19, 29, 33)

Sakägarna ifrågasätter rimligheten/realismen i att människorna förväntas använda cykel och kollektivtrafik som främsta transportmedel. Bilen och bra framkomlighet är viktiga delar i att få vardagspusslet att gå ihop.

### **Översiktsplan 2040, ändrade ställningstaganden**

(S31, 32, 35)

I tidigare översiktsplan var det inte möjligt med mer bostäder på norra Frösön. Varför har man ändrat det ställningstagandet?

### **Luftkvalitet**

(S3, 4, 5)

Synpunkter på hur luftkvaliteten kommer påverkas av programförslaget.

### **Buller**

(S3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)

Synpunkter på att trafikökningen kommer att påverka bullernivåerna negativt.

### **Framkomlighet för jordbrukets fordon**

(S2)

Framkomligheten för jordbrukets fordon behöver tas hänsyn till vid utformning av gator och gång- och cykelvägar.

### **Kostnad för att anlägga vägar inom programområdet**

(S28)

Fråga om vem som kommer att stå för kostnaderna för att anlägga vägar inom programområdet.

### **Byggtrafik**

(S29, 42)

Byggtrafik till och från programområdet kommer få stor negativ påverkan för alla som bor i närområdet idag.

### **Vinterväghållning**

(S3, 4, 5, 29)

Närboende upplever problem med vinterväghållningen.

### **Snötippen vid Lövtorpsvägen**

(S29, 30, 33, 38) Trafiksituationen på Lövtorpsvägen upplevs som osäker.

*Samhällsbyggnads kommentarer:*

### **Befintlig trafiksituation på Bergsgatan och Byvägen**

Trafikutredningen visar en något annan bild av situationen än de som lämnat synpunkter ger. Trafikanalysen baseras på befintliga förutsättningar som trafikmängder och vägarnas utformning, när dagens förhållanden beskrivs. Den visar att Bergsgatan har kapacitet för dagens trafikmängder för bil men även att belastningen i korsningarna är acceptabla. Bedömningen av kapaciteten utgår från Trafikverkets råd/rekommendationer.

Kommunen strävar kontinuerligt efter att göra förbättringar för oskyddade trafikanter som fotgängare och cyklister. Vinterväghållning och terrängen kan dock försvåra situationen och utgångsläget.

Upplevelsen av trafiksituationen är inte med som en parameter i trafikanalysen, eftersom upplevelsen varierar mellan människor. Upplevelserna av trafiksituationen spelar dock in i valet av transportsätt, om man väljer att gå, cykla, bil eller åka kollektivt. Om trafikmiljön upplevs osäker, till exempel för oskyddade trafikanter, så faller valet av transportsätt i större utsträckning på bil.

Det finns en historik av klagomål om upplevelser av höga hastigheter och bullernivåer längs Bergsgatan. Trafikmätningarna från 2019 visar att den genomsnittliga hastigheten vid bergrummet, mellan Hornsberg och Bergtorpsvägen, är 49 km/h, den skyltade hastigheten är 40 km/h. Detta ger stöd för upplevelserna att gatan upplevs osäker. Genom Hornsberg är den högsta medelhastigheten något lägre än den skyltade hastigheten.

Kommunens tekniska förvaltning ansvarar för trafikfrågor. Synpunkter på trafiksäkerheten och förslag på åtgärder för att åstadkomma en mer trafiksäker miljö på Frösön vidarebefordras dit.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende hur trafikutredningens resultat ska tolkas under avsnittet *Programförslaget, Kommunikationer, påverkan på omgivande gatunät*.

### **Mer trafik kommer att förvärra en redan besvärlig trafiksituation**

Det nya området kommer att innebära nya resor. De kommer att ske med olika färdmedel som bil, kollektivtrafik, cykel och till fots. För trafikanalysen ligger fokus på hur mycket ny biltrafik som kommer att genereras. Förslaget innebär att Bergsgatan får en dryg dubbling av trafikmängderna. Belastningen på gatan kommer att öka mycket. Ökningen kommer att märkas men den leder inte till några förändringar i gatumiljön för att förbättra och underlätta framkomligheten för bilar. För att avgöra hur bra trafiken flyter genom korsningar analyseras deras belastningsgrad, vilket är fördelningen mellan den trafik som går in i korsningen och korsningens maximala kapacitet.

Beskrivningen av trafiksituationen behöver kompletteras. Förslagets påverkan på Byvägen behöver fördjupas för att få en bättre bild av situationen. Bland annat har påverkan av en ny skola på Lövsta inte funnits med som underlag för trafikanalysen. Även förutsättningar och konsekvenser för oskyddade trafikanter som fotgängare, cyklister samt häst med ryttare behöver utredas.

Förändringen av trafiksituationen blir större utanför programområdet än inom det, framför allt på Bergsgatan och Byvägen. Konsekvenserna på omringliggande gatunät, utanför programområdet, vad gäller fysiska åtgärder för att underlätta ett hållbart resande och öka trafiksäkerhet behöver utredas.

Ny bebyggelse, som bostäder och offentlig service, har en påverkan på stadens trafiksystem i stort, till exempel Färjemansleden. Förutsättningarna och påverkan behöver hanteras på en övergripande nivå. Ett arbete med en mobilitetsutredning som omfattar stadens trafiknät pågår och är en del av kommunens pågående översiktliga planering.

Platsens förutsättningar men även förslaget konsekvenser sätter ramarna för omvandlingen. För att kunna bedöma förutsättningarna och konsekvenserna används olika utredningar, analyser och beräkningar. Dessa utgår från neutrala värden som dagens trafikmängder men även vedertagna verktyg för att beräkna konsekvenserna. Trafikanalysen är ett underlag för att bedöma påverkan som förslaget för med sig, men även nuläget.

Området har kollektivtrafikmöjligheter, turtätheten kommer att förbättras så att det kommer att gå bussar var 20:e minut in till centrum.

Området ligger på ett avstånd från Östersunds centrum på ungefär 4 km. En resväg på 4 km är lång för fotgängare, men överkomlig för cyklister. Däremot kan väderförhållanden och terrängen som trafikutredningen (*Sigma 2023-03-13*) påpekar påverka cyklandet negativt. För att nå ett hållbart resande mellan programområdet och viktiga målpunkter, genom en ökad andel resor med gång, cykel och kollektivtrafik, är det av stor betydelse att dessa transportsätt prioriteras. Att det ska vara lätt att använda och välja dessa.

I de detaljplaner som nu pågår finns underlag för bedömningar av trafiken för de kända exploateringarna på norra Frösön (även Frösö sportstuga och Mosebacken. Dessa är medtagna i trafikanalysen.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende hur trafikutredningens resultat ska tolkas under avsnittet *Programförslaget, Kommunikationer, påverkan på omgivande gatunät*. Vidare utredningsbehov har i detaljplaneprogrammet sammanfattats under *Inledning, Vidare utredningar vid planläggning*.

### **Färdmedelsfördelningen/vardagspusslet**

Trafikanalysen har tre olika scenarier som ingångsvärden, bland annat hur trafiksituationen skulle förändras i och med programförslaget om färdmedelsfördelningen ser ut som idag, scenario Bas. Detta ger en bild av förändringen som utgår från hur människorna idag väljer transportsätt.

En av översiktsplanens bärande idéer är att Östersunds kommun måste hantera klimatutmaningen, för att svara upp mot den målsättningen ska den fysiska planeringen som reglerar mark- och vattenanvändningen bidra till en hållbar utveckling. I Östersunds kommun står resor och transporter för ungefär 45 % av utsläppen av växthusgaser. För att uppnå uppsatta mål, till exempel fossilbränslefri kommun år 2030, måste kommunen skapa en stadsstruktur som bygger på attraktiva gång- och cykelvägar och god kollektivtrafik.

Utvecklingsinriktningen för kommunen är att planera för en samhällsstruktur som leder till minskad klimatpåverkan och samtidigt planera för det faktum att klimatförändringar redan är mätbara. Klimatförändringarna kommer leda till konsekvenser som måste hanteras bland annat i den fysiska miljön. Kommunens mål är att de fossila koldioxidutsläppen ska minska med 100 procent i Östersunds kommun som geografiskt område till år 2030 och i kommunorganisationen till år 2025. Målsättningar ska genomsyra planeringen, byggandet, kommunens budget och andra kommunala beslut, samt utgöra utmaningar för näringslivet och annan verksamhet som bedrivs i kommunen. För att nå våra mål krävs omfattande åtgärder som bidrar till en omställning av samhället. I grunden gäller det att utveckla staden inom redan utbyggd infrastruktur. Det handlar också om att människor ska välja andra färdmedel än bilen till jobb och aktiviteter, utveckla kollektivtrafiken och cykelvägar och använda ny teknik och att satsa på energieffektivisering, samt om att övergå till förnyelsebara drivmedel.

Vidare innebär detta att de centrala delarna av staden förtätas, det blir fler människor i de centrala delarna av staden. Programområdets närhet till stadskärnan, där flertalet målpunkter finns är skäl till den relativt höga exploateringen som föreslås.

Trafikutredningen och planprogrammet har med scenarier med olika färdmedelsfördelning för att visa på vinsterna med en omställning till ett mer hållbart resande. Utifrån det goda läget som programområdet har så bedömer Samhällsbyggnad det som rimligt att en viss förflyttning av färdmedelsfördelningen bör kunna ske i området till 2030. Det är dock upp till den enskilda individen att välja färdmedel utifrån de egna behoven. Scenariot med dagens färdmedelsfördelning är dimensionerande i de utredningar och bedömningar som tas fram.

### **Buller**

De nuvarande bullernivåerna längs Bergsgatan ligger under de riktvärden som gäller, enligt den bullerutredning som tagits fram. Ljudstörningar är en subjektiv upplevelse, vissa människor störs mycket medan andra inte störs alls. Det finns riktvärden som är satta för att reglera den högsta ljudnivå så att människor hälsa och säkerhet inte påverkas negativt. Befintliga ljudnivåer ligger under dessa riktvärden. Förslagets påverkan på buller och åtgärder i befintlig miljö i Hornsberg behöver dock utredas närmare.

### **Luftkvalitet**

Se svar till Länsstyrelsen under rubriken Miljökvalitetsnormer, Luftkvalitetet på s. 19 i samrådsredogörelsen. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB*.

### **Översiktsplan 2040, ändrade ställningstaganden**

I den nu gällande översiktsplanen har några ställningstaganden om bebyggelseutvecklingen kring Lövtorget och Rotudden omformulerats

jämfört med den tidigare versionen. Området var tidigare utpekat för ”ingen ny bebyggelse”, men är nu utpekat som ”utredningsområde”.

Utredningsområdet är större än det tidigare byggnadsförbudsområdet och innefattar en större del av norra Frösön.

#### Tidigare skrivning i översiktsplanen

*Ingen ny bebyggelse, på norra Frösön (Lövtorpet/Rotudden) finns idag en varierande flora av strandnära fritidshusbebyggelse, med önskemål om omvandling till permanentboende samt nyexploatering. Kommunen bedömer dock att ingen ny bebyggelse ska tillkomma i området, utöver den som ingår i de områden där detaljplanearbeten (Mosebacken, Hjälmtorpet) redan pågår. En orsak är att Bergsgatan, som är tillfartsväg i området, inte tål mer trafik. En utbyggnad skulle också kräva kommunalt vatten och avlopp, något som innebär stora investeringar. Norrsluttningen medför dessutom sämre förutsättningar för energisnål uppvärmning. Befintliga fastigheter ska behålla sin fritidshuskaraktär.*

I övrigt gäller samma ställningstagande vad avser tillgänglig och god kollektivtrafik i de båda versionerna av översiktsplanen. Rotudden och Lövtorpet ligger utan god tillgång till kollektivtrafik på grund av avståndet till hållplatser. Bebyggelse längs Bergsgatan har god tillgänglighet till kollektivtrafik.

#### Nuvarande skrivning i gällande översiktsplan

*På norra Frösön, i området kring Frösö Zoo, Frösö Sportstuga och det nya villaområdet Mosebacken pågår detaljplaneläggning. Ytterligare förfrågningar om exploatering på norra Frösön visar att trycket är stort både vad gäller omvandling av fritidshustomter och nyexploatering. För att ta ställning till hur området ska fortsätta utvecklas ska kommunen utreda områdets förutsättningar i sin helhet och sedan ta ställning till framtida utvecklingsmöjligheter och begränsningar, bebyggelse, infrastruktur, grönstruktur och behov av service.*

Den gällande översiktsplanen säger att kommunen ska undersöka förutsättningarna för ny bebyggelse på norra Frösön mer ingående, däribland trafikförutsättningarna. Det kan leda till nya ställningstaganden men det kan också innebära att tidigare ställningstaganden kvarstår.

I de detaljplaner som nu pågår finns underlag för bedömningar av trafiken för de kända exploateringarna på norra Frösön (även Frösö sportstuga och Mosebacken), med i trafikanalysen. Trafikanalysen kommer att användas som underlag även för utredningen för norra Frösön.

Förslagets påverkan på stadens trafiksystem bedöms som acceptabel. Trafiksituationen på exempelvis Färjemansgatan och Vallaleden behöver dock bevakas inom ramen för den översiktliga trafikplaneringen. Kommande detaljplanearbete behöver samordnas med det.

Redan 2019 lämnades positivt planbesked för tidigare Frösö Zoo. Enligt planbeskedet skulle förutsättningarna för trafiken utredas för att se vilken påverkan en exploatering skulle kunna innebära. Planbeskedet öppnade för att utreda frågan men sa inte att det per automatik var lämpligt. Nu finns en trafikanalys som indikerar att trafiksituationen är acceptabel och att det

utifrån trafikförutsättningarna går att etablera ny bebyggelse inom området som gällande översiktsplan redovisar som utredningsområde.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Tidigare ställningstaganden, Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner, Östersund 2040*.

### **Framkomlighet för jordbrukets fordon**

Se rubrik *Påverkan på jordbruk och djurhållning*, sida 39-42 i samrådsredogörelsen.

### **Kostnad för att anlägga vägar inom programområdet**

Exploatören (ägaren av marken till före detta Frösö zoo) ska anlägga vägar och annan allmän plats som park och natur inom programområdet. Kommunen kommer sedan att ta över dessa utan kostnad.

### **Byggtrafik**

I trafikanalysen beräknas inte tillfälliga transporter som byggtrafik in eftersom de endast sker under en kortare tid. Byggtrafik är en tillfällig störning, inte en permanent.

Kommunen arbetar nu med att ta fram trafikordningsplaner (TA-plan) i samband med byggprojekt. Planerna riktar sig företrädevis till entreprenörer och arbetar aktivt för att minska påverkan av byggtrafik under byggskeden.

### **Vinterväghållning**

Synpunkterna på bristande vinterväghållningen skickas vidare till Teknisk förvaltning.

### **Snötippen vid Lövtorpsvägen**

I samband med detaljplanarbetet för Mosebacken pågår ett arbete med att se över trafiksituationen på Lövtorpsvägen och ta fram förslag på åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Sakägarens synpunkter skickas vidare till ansvariga handläggare inom kommunen.

Påverkan på jordbruk och djurhållning

### **Programförslaget begränsar möjligheten att bedriva hästgård eller annat jordbruk**

Flera synpunkter (S1, 2, 3, 4, 5, 6, 18, 19, 22, 24, 25) handlar om att programförslaget försämrar möjligheterna att bedriva jordbruk och ha häst i närområdet. Jordbruket för enligt S2 med sig störningar som maskinkörning, gödsling och att jord dras upp på omgivande vägar. Jordbruket har intensiva perioder under vårbruk, skörd och höstbruk då det inte går att förutse hur länge arbetet kommer pågå och det kan förekomma körning nattetid. De som planerar området och de som kommer bo där måste vara medvetna om detta. Det finns goda förutsättningar för ett hållbart jordbruk, men all mark som brukas idag behövs.

LRF kommungrupp i Östersund menar att en så stor utbyggnad som föreslås i programmet riskerar att påverka både häst och nötkreatursföretagande i området. De pekar på problematik med trafikstörningar, nedskräpning och

nedtrampade grödor och är oroliga över att jordbruket kommer få kliva åt sidan eftersom det påverkar sitt närområde med lukt, buller och tung trafik. LRF är emot att stora områden byggs ut på kort tid, och förordar en långsammare tillväxt. LRF vill att en konsekvensanalys för påverkan på jordbruket tas fram och skriver att programförslaget riskerar att motverka Sveriges livsmedelsstrategi.

Några synpunkter (S3, 4, 5, 31, 32) handlar om skyddsavstånd till jordbruk och hästgårdar längs Byvägen. I synpunkterna nämns avstånd på 200-300 och 500 meter, och synpunktslämnarna ifrågasätter om programförslaget är förenligt med det.

S23 påpekar att möjligheterna till ridning i området minskar eftersom förslaget innebär att Frösö Hästgård behöver avvecklas. Därigenom blir det svårare för allmänheten att ägna sig åt friluftsliv med hästar. S23 vill att kommunen löser in fastigheten där Frösö Hästgård ligger och driver det som ett ridcenter i kommunal regi. S39 och 40 menar att avvecklingen av Frösö Hästgård innebär att det måste göras mer för att hästar fortsatt ska kunna finnas i området. Synpunktslämnaren vill att det ska ordnas fler och gärna belysta ridvägar för att minska trycket och konflikter i området.

Östersund Frösö ridklubb skriver att det behövs alternativ till Frösö Ridcenter. Ridklubben menar att ridskolan begränsar allmänhetens tillgänglighet till anläggningen, och att fler anlagda ridleder behövs när Frösö Hästgård avvecklas.

### **Konflikt trafik och ridning**

Flera synpunkter (S1, 24, 25, 26, 39, 40, Östersund Frösö ridklubb) handlar om att det är problem och risk för olyckor i området idag när hästar, bilar, gående och cyklister ska samsas på Bergsgatan och Byvägen. Synpunktslämnarna kopplar detta till de trafikökningar som programförslaget för med sig och menar att problemen kommer bli värre samt att trafikutredningen förbisett frågan.

S39 och 40 menar att kommunen förutom gång- och cykelvägar måste bygga ridvägar längs Bergsgatan och Byvägen för att minska risken för olyckor.

### **Konflikt friluftsliv och åkermark**

S2 menar att programförslaget kommer skapa problem med folk som trampar ner grödor och slänger skräp. Synpunktslämnaren har sett problem med det på andra håll där det är mer folk i rörelse och föreslår att stängsel ska sättas upp för att förhindra passager över jordbruksmark.

### **Konflikt trafik och jordbruksredskap**

S2 skriver att det kan bli problem när breda fordon som används i jordbruket kör på vägarna. Bergsgatan och Lövtorpsvägen samt vägen in bakom Frösö Sportstuga används av breda fordon och får enligt synpunktslämnaren inte smalnas av så att framkomligheten begränsas. Synpunktslämnaren skriver om att det kan uppstå problem om man gör avsmalningar av vägen för



busshållplatser. Synpunktslämnaren menar också att försämrad framkomlighet innebär stora kostnader för jordbruket eftersom dagens maskiner är dyra i drift.

S2 menar att en traktorväg mellan Vagle och Berge är markerad som en lokalgata i programförslaget. Synpunktslämnaren skriver att det är en väg som är avsedd för transporter mellan åkrar och gårdar som inte får användas för någon annan trafik.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

#### **Programförslaget begränsar möjligheten att bedriva hästgård eller annat jordbruk**

Samhällsbyggnad har i programförslaget tagit hänsyn till Miljö- och samhällsnämndens riktlinjer för skyddsavstånd till djurhållning, antagna 5 november 2014. De innebär att skyddsavstånd enligt punktlistan nedan tillämpas

- Skyddsavstånd mellan ny bostadsbebyggelse och brukad åkermark: 10 meter
- Skyddsavstånd mellan ny bostadsbebyggelse och hästgård med 2 hästar: 100 meter
- Skyddsavstånd mellan ny bostadsbebyggelse och hästgård med fler än 2 hästar/jordbruk med upp till 50 djurenheter: 200 meter
- Skyddsavstånd mellan ny bostadsbebyggelse och rasthage för hästar med permanent utfodring: 50 meter
- Skyddsavstånd mellan ny bostadsbebyggelse och jordbruk för mer än 50 djurenheter: 300 meter

Programförslaget är utformat så att dessa skyddsavstånd i princip klaras. Ett avsteg har gjorts för skyddsavståndet till hästgårdar väster om Byvägen som enligt riktlinjerna ska vara 200m. Där är avståndet strax under 200 m eftersom hästgårdarnas brukningscentra ligger vända bort från programområdet och det finns både befintlig bostadsbebyggelse och uppvuxen vegetation i zonen mellan programområdet och brukningscentra.

Eftersom programförslaget utformats med hänsyn till ovan nämnda riktlinjer menar Samhällsbyggnad att befintlig djurhållning och jordbruksverksamhet i omgivningen ska kunna fortgå sida vid sida med nya bostäder i programområdet.

En utbyggnad av programområdet kommer som LRF önskar ske etappvis och över lång tid. Etappindelningen ska utredas vidare i det kommande planarbetet.

Enligt *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet, Prop. 2016/17:104* behöver den fysiska planeringen ta hänsyn till jordbruksproduktionen tillsammans med andra samhällsintressen. I strategin står både om direkt exploatering av jordbruksmark, vilket inte föreslås i programmet, om bostadsexploatering nära jordbruksmark samt om behovet av kunskap om jordbrukets behov i den fysiska planeringen.

Samhällsbyggnad menar att Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer tillämpats i programförslaget, och att översiktsplanens riktlinjer om hänsyn till jord- och skogsbruk tagits i beaktande. Frågorna ska fortsatt beaktas i det fortsatta planarbetet, men Samhällsbyggnad menar att det inte behöver tas fram någon särskild konsekvensanalys.

Den jordbruksmark som Samhällsbyggnad bedömer vara mest exponerad för tillkommande bostadsbebyggelse är fastigheten Frösö-Berge 21:192. Ett alternativ för den är att ta med den i kommande planområde för att kunna säkerställa användningen och ordna lämpliga passager förbi eller runt marken. Ordning av större stängsel ses inte som en i första hand önskvärd åtgärd, utan goda vägar runt jordbruksmarken bedöms mer lämpligt.

Möjligheterna till djurhållning på hästgård påverkas förutom av skyddsavstånd till bostadsbebyggelse även av hur möjligheterna till ridning i området ser ut. Programförslaget innebär inte att några utpekade ridleder tas bort, men fler boende i området kommer leda till ett ökat tryck på stigar och leder i omgivningen. Denna omgivningspåverkan och vad som kan göras för att åtgärda den ska studeras vidare i det kommande planarbetet men behöver i första hand hanteras på en mer översiktlig nivå, se vidare under rubriken *Påverkan på naturvärden och grönstruktur*.

#### **Konflikt trafik och ridning**

Programförslaget beskriver inte problematik eller möjliga lösningar kring hästridning och biltrafik. Frågan ska utredas i det kommande planarbetet. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Vidare utredningar vid planläggning*.

#### **Konflikt friluftsliv och åkermark**

Det finns en risk att en stor mängd nya boende i området stör jordbruksverksamheten i omgivningen genom att till exempel gena över åkrar, skräpa ner och trampa ned grödor. Samhällsbyggnad menar att en möjlig lösning är att kommunen iordningställer tydliga gångstigar runt och förbi den åkermark som omger programområdet. På så sätt kan det bli tydligt anvisat var allmänheten ska röra sig. Programförslaget innehåller två passager från programområdet ut till Byvägen och en norrut till rekreativstråket i Lövtorpsvägens förlängning. I det vidare detaljplanearbetet ska frågan följas upp och det kan bli aktuellt att komplettera med ytterligare stigar eller passager inom programområdet. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Vidare utredningar vid planläggning*.

#### **Konflikt trafik och jordbruksredskap**

De krav på fri bredd och höjd som jordbrukets fordon och redskap har ska tas i beaktande i det fortsatta arbetet med gatuutformning i och runt programområdet.

Kartan där traktorvägen mellan Vagle och Berge är markerad har justerats i detaljplaneprogrammet under avsnittet *Programförslaget, Kommunikationer*

så att det är tydligt att det är en privat väg. Samhällsbyggnad har inte som avsikt att den ska användas som lokalgata.

Påverkan på naturvärden och grönstruktur

#### **Naturvärden påverkas negativt**

Ett flertal sakägare och övriga privatpersoner uttrycker oro för att naturvärden och djurliv i området kommer påverkas negativt (S3, 4, 5, 16, 17, 20, 21, 33, 38, 41) Synpunktslämnare beskriver att de sett fladdermöss, duvhök, sparvuggla, tretåig hackspett, större hackspett, spillkråka, hermelin, blåsippan, rådjur, älg, berguv, räv och hare.

S3, 4, 5 och 33 menar att naturvärdesinventeringarna behöver göras med särskild noggrannhet eller fördjupas.

S16, 17, 38 och 41 skriver att vilda djur som rådjur, älg, räv och hare rör sig genom området. S16, 17, och 38 menar att programmet inte beskrivit konsekvenser för viltstråk i området.

#### **Grönområden för rekreation påverkas negativt**

Några synpunkter är negativa till att grönområden som kan användas för rekreation och friluftsliv ianspråkats för bostäder. (S14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 32, 39, 40)

S33 önskar att mer träd och natur inom programområdet bevaras för att möjliggöra lek och rekreation i det direkta närområdet. Synpunktslämnaren pekar också på naturmarken närmast korsningen mellan Bergsgatan och Lövtorpsvägen som värdefull att vistas i och som en ridå mot Bergsgatan. Vidare menar S33 att någon park i området inte är önskvärd eller intressant att vistas i för denne.

S39 och 40 skriver att grönområdena inom programområdet är för små för de boende och att de boende också kommer använda närliggande naturområden för rekreation.

#### **Stigar/leder runt programområdet behöver ett ökat underhåll om trycket ökar**

S3, 4 och 5 skriver att stigar runt programområdet kommer användas av fler vid en utbyggnad och att det innebär att de behöver underhållas mer än idag. S30 påpekar att cykelvägarna till Ändsjön är bristfälliga. S33 menar att exploateringen vid Mosebacken inneburit att stigar försvunnit. S39 och 40 skriver att ridvägar används även av cyklister och människor vilket leder till konflikter och riskfyllda situationer, och menar att fler ridvägar skulle motverka de problemen.

S18 och S19 menar att en föreslagen gångstig från programområdets nordöstra hörn kommer nära en privat fastighet och kommer påverka känslan av avskildhet på tomten.

S33 önskar förtydligande av följande text:

*”Lövtorpsvägen, Daltorpsvägen och Hjelmtorpsvägen är befintliga vägar som kopplar mot norra Frösön och mot Storsjöns strand, men skulle kunna behöva kompletteras och förtydligas. Allmanningen vid Storsjön är en tillgång för området och skulle kunna utvecklas.”*

### **Lägg till ytor för aktivitet/idrott**

Några synpunkter handlar om behov av ytor för idrott och aktivitet (S20, 21, 30, 33, 34 och 37). S30 menar att kommunen borde utveckla naturområdet på Frösö-Berge 21:126 som en aktivitetsyta för barn och ungdomar.

Programförslaget är inte modernt, och att ett mer modernt förslag hade varit att bebygga en tredjedel av marken medan resten avsattes för friluftaktiviteter, idrott och kulturliv. Tankarna om att spara mer mark som aktivitetsytor kopplas samman med resandet genom att S30 menar att ett utbud av saker att göra i området kan minska behovet att resa.

Synpunktslämnaren föreslår hockeyplan, pumptrack för cykel och äventyrspark, och menar vidare att kommunen borde våga mer för att profilera sig som en ”friluftstad”. S33 efterfrågar en allmänt tillgänglig lekplats som är anpassad för olika åldrar och ger lekplatsen i Lindö i Norrköping som exempel.

S34 och S37 efterfrågar fotbollsplaner i programområdet.

S30 och S37 skriver om idrottshall som nämns i detaljplaneprogrammet. S30 har fått uppfattningen att kommunen sagt nej till att bygga en sådan.

### **Östersunds kommun bör lösa in Frösö Hästgård**

S23 önskar att kommunen köper in Frösö hästgård för att skapa ett ridcenter i kommunal ägo, som ett komplement till ridklubben i Tanne.

### ***Samhällsbyggnads kommentar:***

#### **Naturvärden påverkas negativt**

Påverkan på befintliga naturvärden är en viktig fråga i detaljplaneringen, och har i programarbetet beskrivits med en naturvärdesinventering utförd enligt SIS-standard (SS 199000:2014). I en naturvärdesinventering kombineras bedömning av ett områdes biotop- och artvärde för att avgränsa naturvärdesobjekt. I det fall höga värden påträffas kräver det en anpassning av utbyggnadsförslaget. Naturvärdesinventering lägger i grunden inte stor vikt vid förekomst av större däggdjur som älg inom naturvärdesobjekt, då dessa ofta rör sig över stora områden. Metodik och avgränsning beskrivs närmare i den naturvärdesinventering som hör till programmet (*Väg&Miljö, 2022-02-23*).

Utifrån naturvärdesinventeringen har artinventeringar av fladdermöss och fåglar genomförts (*Väg&Miljö, 2022-11-17* och *2022-10-14*). De har färdigställts efter programsamrådets tid och visar att området fungerar som häckningsplats för ett antal rödlistade fågelarter, dock inte berguv.

Fladdermusinventeringen tyder på att det inte finns några fladdermuskolonier i programområdet men att området används och passeras av fladdermöss. I det vidare detaljplanearbetet kommer artskyddsutredningar genomföras för att klarlägga hur en utbyggnad

påverkar områdets kontinuerliga ekologiska funktion som habitat för de utpekade fågel- och fladdermusarterna. Artskyddsutredningarna kommer ligga till grund för en fördjupad avvägning kring vilken mark som är lämplig att bebygga och vilken mark som behöver sparas som naturmark.

Samhällsbyggnad noterar att närboende skrivit om områdets funktion som viltstråk för rådjur och älg. Som ovan nämnt säger inte de arterna så mycket om områdets naturvärden eftersom de rör sig över så stora ytor.

Frågan om hur viktigt programområdet är för ekologiska samband i omgivningen har studerats närmare efter programsamrådet (*Väg&Miljö, 2022-11-10*). Ett ekologiskt samband syftar på det ekologiska samspel som sker mellan olika naturområden. Detta inkluderar en rad olika aspekter så som exempelvis rörelse av individer mellan olika naturområden, spridning av arter genom landskapet, eller tillförsel och fördelning av vatten och föda. Bedömningen pekar på att de ekologiska sambanden genom och nära programområdet är mycket svaga i dagsläget och att ett bevarande av naturmark av enbart den orsaken inte bedöms som effektivt eller verkningsfullt. Snarare skulle insatser utanför programområdet göra större nytta för sambanden i omgivningen. Det finns dock fortsatt skäl att spara naturmark i så sammanhängande områden som möjligt kopplat till upplevelsevärden, dagvattenhantering, rekreation och biologisk mångfald lokalt. Bevarade naturområden är också en del i områdets helhetsgestaltning och kan hjälpa till att skapa en god övergång till omgivande befinnlig bebyggelse.

Detaljplaneprogrammet har förtydligats och kompletterats avseende naturvärden under avsnittet *Förutsättningar, Naturmiljö*.

### **Grönområden för rekreation påverkas negativt**

Området har under lång tid varit avstängt för allmänheten och programförslaget kan därigenom inte sägas utgöra någon inskränkning på allmänhetens tillgång till friytor. Med tanke på programområdets goda läge nära staden och med goda kommunikationer så menar Samhällsbyggnad att det är motiverat och lämpligt att ianspråkta en större del av området för bostadsbebyggelse.

Friytorna är dock en viktig del i människors livsmiljö och planprogrammets intention är att området ska innehålla ett brett och varierat utbud. Utemiljöernas utbredning inom programområdet och deras innehåll är inte bestämt, utan programmet visar på en inriktning och möjlig lösning som ska utredas och gestaltas vidare i det kommande detaljplanarbetet. Synpunkterna om naturområdet vid korsningen mellan Bergsgatan och Lövtorpsvägen noteras och en avvägning mellan områdets natur- och upplevelsevärden och exploateringsintressen ska göras i det vidare detaljplanarbetet.

Samhällsbyggnad ser det som naturligt att framtida boende i området kommer använda omkringliggande naturområden för rekreation. Det har inte varit intentionen att tillgodose framtida boendes hela behov av

rekreation inom programområdet, det bedöms inte genomförbart eller i linje med hur människors friluftsliv ser ut. Friytorna i programområdet är tänkta att fungera som lättillgänglig närnatur och som lokala mötesplatser delvis med parkkaraktär, medan de stora naturområdena i omgivningen är tänkta att fungera för exempelvis skogspromenader, löprundor och cykling. På samma sätt som boende inom programområdet kan utnyttja omgivningen kan boende i omgivningen utnyttja tillkommande friytor i programområdet. Tillkommande och befintliga friytor kommer ingå i ett sammanhang, och Samhällsbyggnads bedömning är att programförslaget innebär att utbudet av friytor och promenadvägar kompletteras och berikas genom programförslaget. En utbyggnad innebär också att trycket på omkringliggande naturområden ökar. Stigar och leder i omgivningen är en kritisk punkt där frågan om prioriterade delar, slitage, behov av underhåll och ansvar för det behöver klargöras. Se vidare under nedanstående rubrik.

### **Stigar/leder runt programområdet behöver ett ökat underhåll om trycket ökar**

Samhällsbyggnad håller med om synpunkterna att stigar och leder i omgivningen kommer få ett ökat tryck och att frågorna om ansvar och underhåll av dem därför är aktuella.

Frågan är svår att reglera eller åtgärda i det kommande detaljplanearbetet eftersom det i mycket ligger utanför kommande planområde, och behöver i första hand utredas vidare på en mer översiktlig nivå. Det som kan hanteras i planarbetet, exempelvis stigar och gång- och cykelvägar inom planområdet ska dock samordnas med omgivningen. Det ska övervägas om fastigheten Frösö-Berge 21:192 kan tas med i det framtida planområdet för att säkra upp dess användning som jordbruksmark samtidigt som goda passager förbi den kan ordnas. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende detta under avsnittet *Programförslaget, Grön- och friytestruktur, Påverkan på omgivande friluftsområden*.

I det fall stigar eller gång- och cykelvägar hamnar nära befintliga tomter ska hänsyn tas till om det stör eller påverkar möjligheterna att vistas på tomten, exempelvis på grund av insyn. I programområdets nordöstra hörn kan en sådan situation uppstå, och den ska studeras vidare i det kommande planarbetet. I det läget finns dock begränsade möjligheter för allmänheten att röra sig på andra sätt eftersom den tillgängliga naturmarken omges av tomtmark på ena sidan och jordbruksmark på andra sidan.

Programmets skrivning om att befintliga vägar mot Storsjön och allmänningsen där kan behöva kompletteras syftar på att det kan vara av intresse för boende att ta sig ner mot sjön. Därför är det av intresse för kommunen att se över hur de allmänt tillgängliga stigarna i den riktningen ser ut, och överväga om de kan kompletteras. Den texten har förtydligats i programmet under avsnittet *Programförslaget, Grön- och friytestruktur, Påverkan på omgivande friluftsområden*.

### **Lägg till ytor för aktivitet/idrott**

Ytor för idrott och fysisk aktivitet är liksom övriga friytor en viktig del i människors livsmiljö, och Samhällsbyggnad menar att det finns förutsättningar för det i programförslaget. Intentionen har dock varit att avsätta mindre ytor som går att passa in väl i det kuperade landskapet som exempelvis lektytor, mindre plan yta som går att spola is på och utegym. Grönområdena är också tänkta som goda utgångspunkter för promenader, löp- och skidturet i omgivningen. Utemiljöerna i programområdet kommer vara föremål för fortsatt utrednings- och gestaltungsarbete, och idrottsfunktionerna kommer fortsatt finnas med.

Samhällsbyggnad håller med om att det är viktigt att tillföra området ett innehåll som gör att det blir attraktivt att vara på platsen, och att ett friluftstema är naturligt för platsen. Karaktär och innehåll i utemiljöerna ska utredas närmre inom ramen för det kvalitetsprogram som ska tas fram i samband med detaljplaneläggning.

Fotbollsplaner för sju- eller elvamannafotboll är ytkrävande och svåra att placera in i lutande terräng. Samhällsbyggnad tar dock med sig önskemålen om ytor för bollspel i det vidare arbetet och ska utreda om det går att få in mindre plana ytor för spontanidrott i utemiljöerna. *Programförslaget, Grön- och friytestruktur, Rekreation och idrott.*

Som nämnt tidigare i samrådsredogörelsen är utbyggnadens omfattning fortsatt föremål för avvägningar i den vidare planprocessen, men Samhällsbyggnad ser inte att drastiska minskningar av antalet föreslagna bostäder till förmån för ytterligare friytor är lämpliga i första hand. Detta med tanke på programmets intention om att utnyttja det goda läget för en relativt stor utbyggnad av bostäder.

En idrottshall är en möjlig användning på den yta som ligger närmast hästgårdarna på kvarteret Lejonet. En förutsättning för att en sådan ska byggas är dock att det finns en aktör som kan driva den. Kommunen planerar att bygga en ny idrottshall vid Lövsta i samband med att det byggs en ny skola där, och har därför inte möjlighet eller behov av att bygga eller hyra in sig i en idrottshall i programområdet.

### **Östersunds kommun bör lösa in Frösö Hästgård**

Sökande i programarbetet har köpt Frösö hästgård eftersom den begränsar möjligheterna att bygga bostäder, främst på parkeringen norr om Bergsgatan. Hästverksamhet omfattas av skyddsavstånd till bostäder. Djurhållning utgör en potentiell störning för bostäder och annan känslig markanvändning. De störningar som kan uppstå är lukt och flugor kopplat till gödselhantering samt allergener från djuren. För att minimera risken för störningar och säkerställa att jordbruk och djurhållning i närområdet kan fortgå ska Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens riktlinjer för avstånd till dessa verksamheter tillämpas.

Kommunen har en ridanläggning i närheten och har därför inget behov av Frösö hästgård.

Övriga frågor

### **Påverkan på fastighetsvärden**

S3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Sakägarna framför synpunkter på att deras fastighetsvärde kommer att påverkas negativt av programförslaget. Den lantliga karaktären och glesa bebyggelsen är kvaliteter och är positivt för fastigheternas värde.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Förändringar i fastighetsvärdena på befintliga fastigheter är svåra att bedöma. Värdet på fastigheter i en lantlig miljö kan påverkas negativt av att det byggs ett bostadsområde intill deras bostad. Till exempel barnfamiljer kan se det som en tillgång att det byggs en förskola och att barnen får fler kompisar i närområdet, det kan leda till att värdet på befintliga fastigheter ökar.

### **Ökad belastning på offentlig service på Frösön**

S3, 4, 5

Sakägarna ställer frågan hur förslaget påverkar den offentliga servicen som hälsocentral och folktandvård. Idag är det väldigt svårt att få tider till dessas verksamheter idag.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Regionen har ett ansvar att ordna vård som bland annat hälsocentraler och folktandvård utifrån det underlag och behov som finns. Regionen har fått programförslaget och är på så sätt informerade om ombyggnadsplanerna. De har inte lämnat några synpunkter på programförslaget men kommer att få kommande detaljplaner både på samråd och granskning.

Det är möjligt att ordna service som post- och paketservice samt apotek i kommersiella lokaler inom programområdet.

Det finns möjlighet i programområdet att ordna en förskola. Förskolan behövs dels för att möta behovet av förskola från den nya bebyggelsen som planeras på hela Frösö-Berge-sidan (där Frösö zoo är inkluderat). Förskolan behövs även för barn i befintliga områden på denna sida av Frösön, för att ge dem en bättre förskole-service genom ökad närhet.

Detaljplanering pågår för en ny skola på Lövsta. Skolan kommer utifrån närhet bland annat ta emot elever från programområdet med omgivningar.

Förslaget gör det möjligt att bygga särskilt boende, som äldreboende, men även att använda framtida bostäder/byggnader som LSS-boenden (en bostad som är anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar).

### **Ifrågasätter behov av förskola**

S34 ställer sig frågande till behovet av en förskola inom programområdet.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Förskolan behövs dels för att möta behovet av barnomsorg och pedagogisk verksamhet från den nya bebyggelsen som planeras på hela Frösö-Berge-sidan (där Frösö zoo är inkluderat), och dels för barn i befintliga områden på denna sida av Frösön, för att ge dem en bättre förskole-service genom ökad närhet.



### **Kostnader för sanering**

S28

Privatpersonen ställer frågan om vem som kommer att bekosta eventuella saneringar av förorenad mark samt rivning av befintliga byggnader, betongbassänger och fundament.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Det finns en undersökning av markföreningar (Lektus, 2022-06-20) som togs fram till programmet för att få en bild av situationen. Den har varit inriktad mot identifierade riskområden på platsen, de områden som undersökts är djurparkens före detta parkeringsyta, före detta uppställningsplats för tivoli, före detta uppställningsplats för bränslecistern och upplagsyta med utfyllnad av ospecificerade schaktmassor. Eftersom området föreslås planläggas för bostäder och förskola ska föroreningshalterna klara riktvärdena för känslig markanvändning (KM). Föroreningsituationen visar en bild där det finns vissa förhöjda halter av olika föroreningar, men i sådana nivåer som är hanterbara bland annat genom sanering.

Ansvaret för och kostnaderna för att sanera ligger på exploatören. Saneringen ska vara utförd innan bygglov kan ges.

### **Bristande VA-kapacitet**

S38, 39, 40, 41

Personerna lämnade uppgifter om att vattenförsörjningen till bostäderna i programområdets närhet under perioder är bristfällig.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Det pågår en utbyggnad av VA-nätet som kommer att ge en bättre kapacitet för befintliga abonnenter men även möjliggör nya bostäder. För att det ska vara möjligt att genomföra programförslaget i sin helhet behöver va-kapaciteten byggas ut ytterligare. Se även Samhällsbyggnads kommentar på Länsstyrelsens yttrande, sida 20 i samrådsredogörelsen. Detaljplaneprogrammet har förtydligats avseende VA-frågan under avsnittet *Teknisk försörjning, Vatten och avlopp*.

### **Utökning av programområdet med fastigheterna Lejonet 2-4**

S7, 8, 9, 10, 11, och 12 önskar att fastigheterna Lejonet 2-4 tas med i programområdet för att kunna stycka av ytterligare bostadsfastigheter. Sakägarna hänvisar till rättsfall där avstånd kortare än de skyddsavstånd (200 meter från stall med mer än två hästar) som anges i programmet har ansetts acceptabla, och hänvisar också till information från Boverket och Folkhälsomyndigheten. Utifrån det menar sakägarna att det borde vara möjligt att ta med fastigheterna i programområdet och ändra markanvändningen från jordbruk till bostad.

Sakägarna pekar på en rad faktorer som de menar talar för att fastigheterna ska inkluderas och att skyddsavstånd enligt Miljö- och samhällsnämndens riktlinjer ska frångås.

- Att de inte avser ha häst på sina fastigheter och att tomterna är för små för att ha häst på.

- Att det är fördelaktigt att kunna exploatera delar av deras fastigheter och angränsande mark inom programområdet, eftersom det är relativt flackt och att vissa ledningsdragningar finns färdiga.
- Att de är oroliga för vad den angränsande marken inom programområdet ska användas till om det inte används till bostäder.
- Att det är olämpligt att bara upphäva delar av gällande detaljplan F139 och inte hela.
- Att det finns bostäder på andra sidan Bergsgatan (Frösö-Berge 21:196, 21:197 och 21:198) som fungerar som vanliga bostäder och inte berörs av skyddsavstånd eftersom de klassats som tjänstebostäder. Det föreslås dessutom undantag från skyddsavstånd i delar av programområdet.
- Att det finns faktorer i omgivningen som topografi, vindriktning och vegetation som talar för att risken för störning är låg.

**Samhällsbyggnads kommentar:** Samhällsbyggnad utgår vid planläggning av bostäder i närheten av jordbruksverksamheter från riktlinjer för skyddsavstånd antagna av miljö- och samhällsnämnden. Utgångspunkten i kommunens riktlinjer är att pågående djurhållning/jordbruksverksamhet ska kunna fortsätta utan inskränkningar men samtidigt att nya bostäder inte ska påverkas negativt av pågående djurhållning/jordbruksverksamhet. En grundtanke i detaljplaneprogrammet är att befintliga jordbruksverksamheter och nya bostäder ska kunna fungera sida vid sida, och Samhällsbyggnad bedömer att en konsekvent tillämpning av kommunens riktlinjer för skyddsavstånd är en förutsättning för det. Genom att riktlinjerna används utan större avsteg finns marginaler och en robusthet i förhållningssättet.

Fastigheterna Lejonet 2–4 planlades för L-jordbruk, hästgård med möjlighet till boende eftersom det enligt riktlinjerna inte var/är lämpligt med bostäder inom ett avstånd på 65 meter när riktlinjerna angav 200 meter från stall med fler än två hästar. Det var dock möjligt att planlägga för hästgård eftersom kortare avstånd kan accepteras mellan jordbruksfastigheter. Sedan detaljplanen vann laga kraft har inga förutsättningar förändrats. Samhällsbyggnads ställningstagande är därför det samma som i gällande detaljplan, det är inte lämpligt med användningen bostäder för fastigheterna Lejonet 2–4.

För att kunna tillmötesgå sakägarnas önskan behöver fastigheterna Lejonet 2–4 i sin helhet tas med i kommande planområde. Både befintliga och eventuella nya bostadsfastigheter behöver planläggas som *B-bostad* i stället för som *idag L-jordbruk, hästgård med möjlighet till boende*. Det innebär att lämpligheten i bostadsanvändning behöver bedömas både för befintliga och nya bostäder.

Riktlinjerna ska fungera som vägledning, och enskilda bedömningar ska göras utifrån specifika förutsättningar i varje enskilt ärende. Exempelvis har det i detaljplaneprogrammet bedömts att mindre avsteg kan göras för den föreslagna bebyggelsen i programområdets sydöstra del. Där bedöms ett avsteg på cirka 25–40 meter från angivna skyddsavstånd om 200 meter som acceptabelt eftersom det finns befintlig bebyggelse och vegetation som skärmar av mellan bostäderna och den närmaste störningskällan.

För den befintliga bostaden på Lejonet 2 finns inte någon sådan avskärmning. Det finns viss vegetation som skärmar av Lejonet 3–4, och de ligger även på något längre avstånd, dock fortfarande betydligt närmare än 200 meter. Det är också en förutsättning att de tre fastigheterna planläggs med samma användning eftersom de ligger så nära varandra. Två av tomterna kan alltså inte planläggas som bostad om en av dem fortsatt är planlagd för jordbruk. Avståndet till störningskällor bedöms därför som för kort för att det ska vara lämpligt att planlägga fastigheterna för bostadsändamål.

Samhällsbyggnad delar inte fastighetsägarnas uppfattning om förhärskande vindriktning i området. Enligt de underlag Samhällsbyggnad har tillgång till och Samhällsbyggnads tolkning av de vinddata som fastighetsägarna skickat in är vindriktning från syd-sydväst och syd-sydväst vanligare än vad fastighetsägarna uppger. Vindriktningen är dock inte avgörande för Samhällsbyggnads bedömning, utan avståndet mellan bostad och närmsta stall är i utgångsläget för kort för att ett avsteg ska vara aktuellt.

Enligt gällande detaljplan behöver betesmark sommartid ordnas utanför hästgårdarna på grund av deras begränsade storlek. Hästgårdarna är alltså inte avsedda att tillgodose hästarnas hela behov av betesmark året runt.

Samhällsbyggnad kan inte väga in sakägarnas synpunkt om att en planändring är fördelaktig ur genomförandesynpunkt, utan utgångspunkten är vilken markanvändning som är lämplig på platsen.

Samhällsbyggnads ställningstagande om att inte utöka programområdet innebär att gällande detaljplan för Lejonet 2–4 kommer fortsätta gälla, och de möjligheter till djurhållning som planen medger kommer finnas kvar. Gällande skyddsavstånd (100 meter) till fastigheternas stall ska tas i beaktande vid planläggning av den närmast anslutande marken inom programområdet. I och med att det görs är det möjligt att bara upphäva en del av gällande plan. Frågan om vad marken som påverkas av skyddsavstånd ska användas till ska utredas vidare i kommande planarbete. Användningen ska vara förenlig med angränsande bostadsfastigheter och ska utgöra en del av en god helhet i området.

Den gällande detaljplanen för Lejonet 2–4 innehåller ett resonemang om att skyddsavstånd till djurhållning kan frångås för de så kallade tjänstebostäderna vid Bergsgatan. Med tanke på det är sakägarnas önskemål om ett undantag även för deras fastigheter förståelig. Samhällsbyggnad bedömer dock mot bakgrund av resonemanget ovan att det inte är lämpligt.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johan Persson, Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa – störningar från buller och djurhållning

Hanna Modin, Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa – förorenad mark och naturvärden/ekologi

Matilda Segersäll, Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa – naturvärden/ekologi

Tore Johansson, Teknisk förvaltning, Avfall/VA – dagvatten, VA och avfallsfrågor

Martin Blick, Teknisk förvaltning, Trafik/EL – trafikfrågor

Frida Larsson, Teknisk förvaltning, Mark/Anläggning – grönstruktur- och friytefrågor

Eveline Vito, Kultur- och fritidsförvaltningen – frågor om rekreation och idrott

Jessica Näsström, Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering – genomförandefrågor

Östersund den 20 mars 2023

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Ivar Suneson  
Planarkitekt

Karolina Vessberg  
Planarkitekt

BILAGA SAMRÅDSYTTRANDEN



Länsstyrelsen  
Jämtlands län

Samhällsenheten

Samrådsyttrande

Datum  
2022-11-02

Ärendebeteckning  
402-6281-22

Östersunds kommun  
samhallsbyggnad@ostersund.se

## Samråd om planprogram för del av Frösö-Berge 21:195 m.fl., Bostäder och offentlig service på f.d. Frösö Zoo i Östersunds kommun

### Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har fått planprogrammet för samråd.

Syftet med planprogrammet är att visa hur området kan utvecklas till ett hållbart bostadsområde genom en komplettering med tätare bebyggelse än omgivande, tillgodose behovet av kommunal service som förskola men även anpassas till de kulturhistoriska värdena och utveckla och stärka de naturvärden och rekreativa värden som finns.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning i kommande detaljplan

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet behöver hanteras vidare inom ramarna för fortsatt detaljplanering.

### Riksintressen

#### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen anpassat byggnadsvolymer och höjder med hänsyn till omgivande landskap och kulturmiljö. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att planläggningen inte kommer att leda till skada på riksintressets värden.

#### *Kommunikationer*

Flygplatsen Åre/Östersund Airport är av riksintresse för kommunikationer och planprogrammet är inom influensområde för flyghinder. Flygplatsen bör remitteras i kommande plansamråd för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.



## Miljö kvalitetsnormer

### *Luft*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att luftkvaliteten längs Bergsgatan behöver utredas vidare i samband med det fortsatta detaljplanarbetet. Detta i synnerhet mot bakgrund av bedömningen att planläggningen kommer att innebära en stor trafikökning på Bergsgatan. Länsstyrelsen ser också behov av att se över hur trafikökningen påverkar luftkvaliteten även för andra vägar som troligtvis också kommer att få en trafikökning till följd av planläggningen. Till exempel Färjemansgatan, där det redan idag finns problem i förhållande till luftkvaliteten. Det är viktigt att den prognostiserade trafikökningen sätts i relation till och införlivas i de åtgärdsprogram som tas fram för att förbättra luftkvaliteten i Östersund.

### *Vatten*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen redan i programskedet utrett och sett över frågan kring dagvattenhantering i såväl driftskede som byggskede. De åtgärder som föreslås i programmet är viktiga för att kommande exploatering inte ska påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för recipient Storsjön, och bör därför så långt det är möjligt säkerställas i kommande detaljplanering.

## Hälsa och säkerhet

### *Risker för ras, skred och översvämningar*

Länsstyrelsen ser det som viktigt att kommunen säkerställer att planen inte bidrar till ytterligare risk för översvämning i området längs Dahltorpsvägen. Dagvattenutredningen har översiktligt redogjort för hur skyfall kan hanteras, men i kommande detaljplanpaneläggning behöver det tydligare redovisas hur de föreslagna skyfallsvägarna behöver utformas för att klara av att leda bort ett skyfall.

### *Buller*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utrett frågor kring buller på översiktlig nivå, såväl inom som utanför planområdet. Bullerutredningen visar att delar av den tillkommande bebyggelsen behöver anpassas för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska uppfyllas, och det är viktigt att frågan hanteras i kommande detaljplanering. Bullerutredningen visar också på att tillkommande trafikökning kan komma att leda till problem med buller längs Bergsgatan utanför planområdet och det är viktigt att titta vidare på åtgärder för hur det ska hanteras.

## Markföroreningar

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att mer detaljerade markundersökningar behöver göras inom ramarna för fortsatt detaljplanering. I fortsatt arbete behöver det också kommas fram till en rimlig nivå på platsspecifika



riktvärden för de aktuella ämnen som påträffats. I detaljplan behöver det sedan säkerställas att påvisade föroreningar i mark kan hanteras så att nivåerna underskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Nödvändiga saneringar behöver också säkerställas genom planbestämmelser.

### Vatten och avlopp

Av planprogrammet framgår det att det inte är helt klarlagt hur hela den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till det kommunala VA-systemet. Frågan behöver lösas innan den framtida detaljplan antas. I samband med fortsatt planering bör kommunen också redogöra för nuvarande belastning på reningsverket (finns uppgifter från senaste miljörapporteringen), vad planen innebär i antal personekvivalenter som planeras anslutas samt vad det får för konsekvenser i förhållande till andra utbyggnadsplaner inom verksamhetsområdet.

### Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

### Trafik

Länsstyrelsen ser positivt på att planprogrammet kompletteras med tydliga planer och strategier för uppgradering av cykelinfrastruktur och kollektivtrafikförsörjning. Likt kommunen anser Länsstyrelsen att det är viktiga faktorer i förhållande till möjligheten att hantera problem med luftkvalitet och buller som kommer av ökad biltrafik.

### Jordbruk

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen resonerat kring risken för störning från det planerade bostadsområdet på brukandet av den angränsande jordbruksmarken. Det är viktigt att jordbruksmarken kan fortsätta brukas störningsfritt och att kommunen vidtar åtgärder i kommande detaljplan för att säkerställa detta. Vidare är det viktigt att säkerställa att kommande gång- och cykelvägar till och från planområdet utformas på ett sådant sätt att jordbruksmarken inte påverkas eller tas i anspråk.

### Naturvärden och artskydd

I planprogrammet anger kommunen att de funna naturvärdesobjekten ska bevaras, områden som omfattas av generellt biotopskydd ska bevaras och övrig befintlig uppvuxen skog ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och integreras i områdets framtida grönstruktur. Även delar av det utpekade landskapsobjektet med ängsmarker ska bevaras och integreras i områdets framtida grönstruktur. Den grönstruktur som bevaras ska utgöra sammanhängande stråk som står i kontakt med





de större naturområdena i omgivningen. Allt detta är positivt, men det är oklart om dessa åtgärder räcker för att artskyddsförordningen inte ska aktualiseras.

I planprogrammet står att resultaten från de kompletterande inventeringarna av fågel och fladdermöss samt av skogsmarken i norr som genomförs under sommaren 2022 ska tas i beaktande i den vidare planprocessen. Med andra ord har dessa inventeringar inte inarbetats i planprogrammet innan det gick ut för samråd.

För att säkerställa att planen kan genomföras behöver en artskyddsutredning tas fram för de fågelarter som setts häcka i området, med fokus på rödlistade arter, samt för fladdermöss. I utredningen ska en bedömning göras ifall planen behöver justeras för att undvika att utlösa artskyddsförordningens förbud vad gäller fåglar och fladdermöss.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Sv: Underrättelse om programsamråd

FBL E-post Region Jämtland Härjedalen <region@regionjh.se>

Fre 2022-10-14 09:58

Regionen tackar nej till att yttra sig i detta programsamråd.

Registrator  
Sekretariatet, Samordningskansliet  
Regionhuset (Hus 2) plan 3, Kyrkgatan 12, Östersund



**Skickat:** den 14 oktober 2022 07:58  
**Till:** FBL E-post Region Jämtland Härjedalen <region@regionjh.se>  
**Ämne:** VB: Underrättelse om programsamråd

Hej,

Jag undrar om regionen vill yttra sig i nedanstående programsamråd. Vi har inte fått in något svar från er.

Programförslaget innehåller bl a förslag till lösningar kring busstrafik.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

Planarkitekt  
Östersunds kommun / Staaren tjjelte  
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund  
Kundcenter: 063-14 30 00

[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)

[www.facebook.com/ostersundskommun](https://www.facebook.com/ostersundskommun)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

**Skickat:** den 31 augusti 2022 16:33  
**Ämne:** Underrättelse om programsamråd

## Detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

**Från:** [sammansbyggnad](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: [ES] Underrättelse om programsamråd  
**Datum:** den 28 september 2022 14:12:43

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 28 september 2022 12:19  
**Till:** sammansbyggnad <sammansbyggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]  
**Ämne:** [ES] Underrättelse om programsamråd

Hej,

Försvarsmakten kommer inte att lämna något yttrande under programsamrådet.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]



[REDACTED]  
Samhällsplanerare  
Fysisk planering

FÖRSVARSMAKTEN  
HKV PROD RPE INFRA  
107 85 STOCKHOLM  
Besöksadress: Banérgatan 62

Telefon: 08-788 88 00

e-post: [REDACTED]

e-post: [fysplan@mil.se](mailto:fysplan@mil.se)

[www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se)

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 1 september 2022 09:15  
**Till:** EXP-HKV <[exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se)>  
**Kopia:** admin.planochbygg <[admin.planochbygg@ostersund.se](mailto:admin.planochbygg@ostersund.se)>  
**Ämne:** [ES] Sv: [ES] Underrättelse om programsamråd

Hej,

Här kommer efterfrågade filer. Ärendet det gäller är ett detaljplaneprogram och det är därför inte framtaget någon detaljplanekarta, men jag bifogar den illustrationskarta som hör till programmet.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie



Planarkitekt  
Östersunds kommun / Staaren tjjelte  
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund  
Kundcenter: 063-14 30 00

[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)

[www.facebook.com/ostersundskommun](https://www.facebook.com/ostersundskommun)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

---

**Från:** EXP-HKV <[exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se)>

**Skickat:** den 1 september 2022 08:29

**Till:**

**Ämne:** SV: [ES] Underrättelse om programsamråd

Hej,

Försvarmaktens system tillåter inte hämtning av filer via länk som det vi tagit emot i mejlet nedan.

Vi skulle därför vilja efterfråga stöd från er med att få rubricerad/länkad handling inskickad med filerna bifogade istället. Max storlek per mail är ca 20 MB.

Nedan kan ni se vilka handlingar som Försvarmakten behöver för att hantera ert ärende.

**Detaljplan:** missiv, plankarta, planbeskrivning.

Svara gärna med vändande mejl. Tack på förhand!

Med vänlig hälsning

**Registrator**



Dokumenthanteringssektionen  
107 85 STOCKHOLM  
Besöksadress: Banérgatan 62

Telefon: 08-788 75 00 e-post: [exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se)

[www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se)

Informationsklassificering av Försvarmaktens utgående e-post.

När du får ett e-postmeddelande från Försvarmakten står det ES framför rubriken på e-postmeddelandet. Detta står för att avsändaren bedömer att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Varje medarbetare inom Försvarmakten klassificerar den information som man skickar via e-post och det sker för att säkerställa att rätt information når behörig person.

Classification of information in e-mails from the Swedish Armed Forces.

When you receive an e-mail from the Swedish Armed Forces you will notice the letters ES in front of the headline of the message. These letters indicate that the sender of the message has assessed that the message does not contain classified information.

---

**Från:** [REDACTED]

**Skickat:** den 31 augusti 2022 16:34

**Ämne:** [ES] Underrättelse om programsamråd

Detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

**BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FD FRÖSÖ ZOO**

Östersunds kommun

## UNDERRÄTTELSE OM PROGRAMSAMRÅD

Detaljplaneprogrammet skickas nu ut på samråd under perioden mellan 2 september och 30 september 2022.

Syftet med programmet är att beskriva och pröva förutsättningarna för att omvandla fd Frösö Zoo och dess närmaste omgivningar till ett hållbart bostadsområde med inslag av offentlig service och gröna utemiljöer.

Ett detaljplaneprogram är ett förskede till den ordinarie detaljplaneprocessen som syftar till att i ett tidigt skede klargöra planeringsförutsättningar och ange inriktning och mål för den vidare planeringen. Programhandlingen redovisar övergripande planeringsförutsättningar och presenterar ett översiktligt utvecklingsförslag för området.

Programmet och efterföljande planarbete handläggs med utökat förfarande.

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa senast **30 september** till [samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se) eller Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund

**Länk till handlingarna:** <https://www.ostersund.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplaner-och-detaljplaner/detaljplanering/detaljplaner-pa-gang.html#frosozoo>

**Den 15 september kl 17.00-18.00** är ni välkomna på öppet hus vid entrén till fd Frösö Zoo. Syftet med mötet är att informera om förslaget samt att ge möjlighet att ställa ytterligare frågor och att lämna synpunkter.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie



Planarkitekt

Östersunds kommun / Staaren tjjelte

Samhällsbyggnad, Plan och bygg

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund

Kundcenter: 063-14 30 00

[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)

[www.facebook.com/ostersundskommun](https://www.facebook.com/ostersundskommun)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på [www.ostersund.se/dataskydd](http://www.ostersund.se/dataskydd).

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på [www.ostersund.se/dataskydd](http://www.ostersund.se/dataskydd).



AIR NAVIGATION SERVICES  
OF SWEDEN

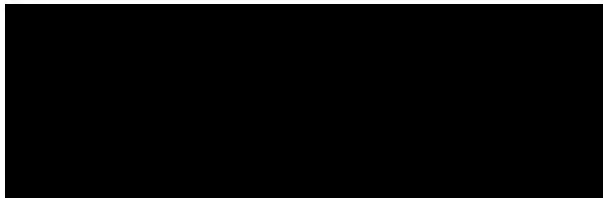
2022-09-06

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

**LFV:s yttrande angående detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 med flera,  
Östersunds kommun**

Härmed överlämnas LFV/ANS yttrande över i rubriken nämnda remiss.

Med vänlig hälsning



för   
Enhetschef CNS

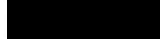
**Dokumentnummer**  
D-2022-299183

**Ärendenummer**  
Ä-2022-017582

**Ert datum**  
2022-09-01

**Er beteckning**  
Dnr KS 136-2022  
Dnr ByggR: P 2021-14

**Handläggare**



**Sekretess**  
OSL 18 kap 8 § Bevakn &  
säkerhet

2022-09-06

**Remissvar:**

**LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplaneprogrammet.**

**Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.**

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

**VIKTIGT:** I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flyghinderanalys](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).



# Flyghinderanalys

Ska du uppföra mast, vindkraftverk, mobilkran eller byggnadsverk högre än 20 meter alternativt skicka in planhandlingar? Läs då detta!

Enligt Trafikverkets hemsida bör en lokaliseringsbedömning göras, på LFV kallar vi den för flyghinderanalys. Om du av någon anledning inte vill ha en flyghinderanalys utförd, men ändå efterhöra om LFV har något att erinra, kan du skicka in en **begäran om CNS-analys**. Kom ihåg att flygplatserna kräver en utförd flyghinderanalys för att de ska tillstyrka etablering av hinder högre än 20 meter. En flyghinderanalys är alltid avgiftsbelagd.

## HUR GÅR MAN TILL VÄGA?

För att underlätta hanteringen och därmed förkorta handläggningstiden för flyghinderanalyser och CNS-analyser, vill vi göra er uppmärksamma på två mycket viktiga punkter:

### 1. RÄTT benämning av vad ni vill ha utfört

Använd endast formuleringen **Beställning av flyghinderanalys** om du önskar en komplett (avgiftsbelagd) analys av om byggnadsobjekt kommer att få någon påverkan på flygplatser, in- och utflygningssvägar, luftrum, kommunikationsutrustning, navigationsutrustning och radarutrustning. I denna analys inkluderas CNS-analys av LFVs egna utrustning. Mer information och prislistor hittar du på länken angiven nederst i dokumentet.

Använd endast formuleringen **Remiss CNS-analys** om du enbart vill efterhöra om LFV har något att erinra mot etableringen med hänsyn tagen till LFVs egna utrustning. I denna analys finns ingen information om hur etableringen påverkar flygtrafiken. **Använd vår blankett för CNS-analys vid beställningen.**

### 2. RÄTT inskickat elektroniskt format

Skicka i elektroniskt format med epost till: **lfvcentralregistratur@lfv.se**

I yttersta undantagsfall per post till: **LFV 601 79 Norrköping**

Skicka koordinatlistor i Excel- eller Wordformat. Resterande information i öppet format (ej scannade filer).

**Ange objektets exakta position/koordinater i:** RT 90 X 7, 2,5 gon V eller SWREF 99 TM N, E eller SWREF 99 (WGS 84). Undvik lokala koordinatsystem som SWREF 99 18 00. **Se till att ni anger exakt koordinatsystem som är använt för objektet, gissa inte om ni är osäkra.**

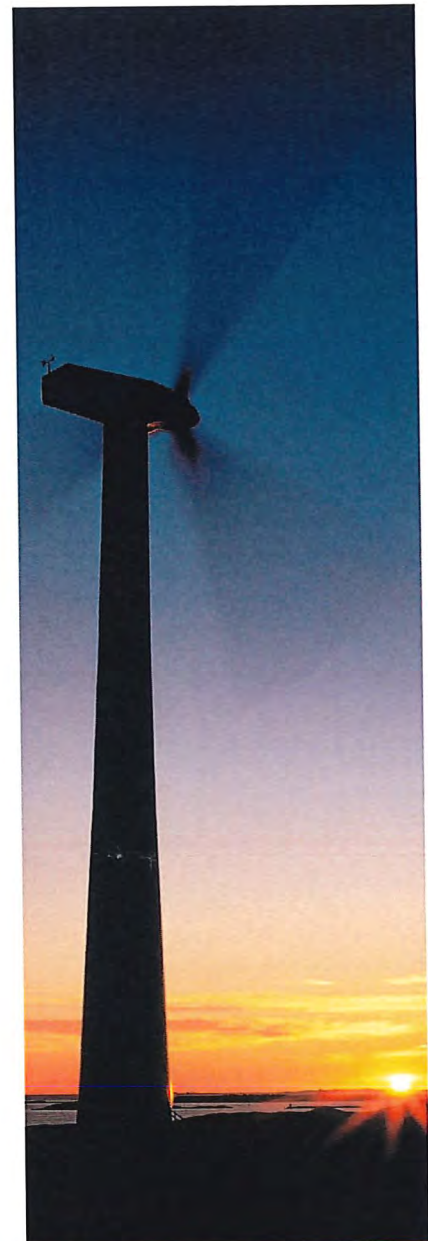
**VIKTIGT! ANGE TERRÄNGHÖJD METER ÖVER HAVET (Z) FÖR HINDRETS PLACERING.**

Möjlighet finns att beställa analys av ett område, såsom vindkraftpark. Som komplettering till koordinatlistor tar vi tacksamt emot shape-filer (.shp) för stora områden, vindkraftsparker, kraftledningar etc. Blanketter för beställning av flyghinderanalys hittar du via länken nedan. Om du inte använder LFVs blankett, var noga med att all information motsvarande den som finns på LFV-blankett, finns med i din ansökan.

Här hittar du blanketter för beställning av analyser under rubrik "Ladda ner":

[www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/flyghinderanalys/sa-har-gor-du](http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/flyghinderanalys/sa-har-gor-du)

[www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys](http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys)



För betydligt mer utförlig information till dig som skickar in material avseende flyghinder, besök oss på:

[www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster](http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster)

**KONTAKT:** Flyghinderanalyser 011-19 25 22  
 CNS-analyser 011-19 22 13

## INFORMATION OM SEKRETESS FÖR SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR DEN CIVILA LUFTFARTEN

---

Enligt 18 kap. 8 § p 5 offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL) gäller sekretess för uppgift som lämnar eller kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärd, om det kan antas att syftet med åtgärden motverkas om uppgiften röjs och åtgärden avser den civila luftfarten.

Luftfartsverkets remissvar kan innehålla information om säkerhetsåtgärder för den civila luftfarten som skulle kunna medföra skada om dessa uppgifter skulle röjas för obehöriga personer. Vi ber er därför ha detta i åtanke när ni hanterar Luftfartsverkets remissvar.

Uppgifter som i regel omfattas av sekretess är uppgifter om var kommunikationsutrustning, navigationsutrustning eller radar- och övervakningsutrustning är belägen (geografisk position), bevakningsåtgärder för sådana anläggningar (information om tillträdeskontroller, avgränsningar och liknande) eller information om hur en anläggning fungerar eller används och teknisk information om anläggningen (uppgifter om konsekvenser för den civila eller militära luftfarten).



Datum 2022-09-29

Diariernr (åberopas) A489.463/2022

Polismyndigheten  
Lokalpolisområde Östersund  
[REDACTED]

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

## Yttrande rörande Detaljplaneprogram Frösö-Berge 21:195 m.fl.

Lokalpolisområde Östersund har tagit del av handlingarna förande program-samråd för Frösö-Berg 21:195 m.fl.

Lokalpolisområde Östersund vill lyfta några punkter

- trafiksituationen längs Bergsgatan uppfattas redan idag om mycket intensiv under vissa delar av dygnet, då särskilt uppfattningen om att de hastighetsbegränsningar som finns idag inte efterföljs. Det finns en risk för ett ökat trafikflöde i och med att ovan område byggs ut, detta trots en ökad tillgänglighet till kollektivtrafiken och att använda exempelvis cykel som färdmedel, erfarenheten säger att det ändå kommer att finnas behov för de som ska till och från området att använda bil. Att göra begränsningar som inte enbart består av hastighetsbegränsningar i form av skyltning för att motivera till att hålla nere hastigheten är att rekommendera. Detta ur både ett säkerhets- och ett trygghetsperspektiv för de som bor längs Bergsgatan och trafikerar den.
- De gemensamma parkeringsytorna som planeras bör utformas med ett brottsförebyggande perspektiv, enligt teorin om brottstriangeln.
- Det samma gäller planerade cykelparkeringar. Idag anmäls i snitt nästan två (1,9) stölder av cykel och el-cykel per dag i Östersund, de allra flesta i anslutning till bostaden, oavsett om den är lägenhet, villa eller radhus. Att kunna låsa in/låsa fast cykeln är en brottsförebyggande åtgärd att föredra.

E.u.  
[REDACTED]

Kommissarie/Kommunpolis

Tel: [REDACTED]



Datum: 2022-09-29  
Dnr: 2022-001714

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående programsamråd för bostäder och offentlig service på Frösö-Berge 21:195 m.fl. Kommunen skriver att den föreslagna bebyggelsen generellt bedöms ha förutsättningar för utrymning och släckinsatser i enlighet med räddningstjänstens krav men att frågan ska utredas vidare i det kommande detaljplaneskedet. Räddningstjänsten instämmer i kommunens bedömning utifrån den information som finns i dagsläget och ser fram emot att vara en del av det fortsatta arbetet.

Det är positivt att släckvattenfrågan nämns i detaljplaneprogrammet. Om det krävs åtgärder för att hantera släckvatten är det viktigt att fundera över ansvarsfrågan och hur åtgärder ska fungera i praktiken. Vem ska t.ex. stänga utlopp från dagvattenuppsamling?

När det gäller skyfall skriver kommunen att lokalgatorna höjdsätts utifrån ett skyfallsperspektiv och att strategiska lågpunkter tillskapas där vägen tillåts översvämmas. Det är viktigt att beakta framkomligheten för utryckningsfordon om översvämmade ytor tillåts på vägar.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

**Från:** [samhallsbyggnad](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Trafikverkets yttrande angående planprogram för bostäder och offentlig service på Frösö-Berge 21:195 m.fl., Östersunds kommun  
**Datum:** den 28 september 2022 14:13:37

---

**Från:** [REDACTED]

**Skickat:** den 28 september 2022 14:02

**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

**Ämne:** Trafikverkets yttrande angående planprogram för bostäder och offentlig service på Frösö-Berge 21:195 m.fl., Östersunds kommun

TRV 2022/103467

### **Trafikverkets yttrande angående planprogram för bostäder och offentlig service på Frösö-Berge 21:195 m.fl., Östersunds kommun**

Flygplatsen Åre/Östersund Airport är av riksintresse för kommunikationer och planprogrammet är inom influensområde för flyghinder. Det kan vara bra att kommunen kontaktar flygplatsen för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.

Bra att kommunen även bedömer eventuell påverkan av riksintresse för anslutande väg till flygplatsen från E14/E45.

Trafikverket vill informera att det nu pågår en översyn riksintresse för kommunikationer vilket kan innebära att det blir förändring av de nu utpekade riksintressena. I slutet av september bedömer Trafikverket att ett uppdaterat utpekande kommer att kunna beslutas och publiceras. Mer information kommer då att finnas på Trafikverkets hemsida.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]  
Samhällsplanerare  
Region Mitt

[REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

#### **Trafikverket**

Box 810  
781 28 Borlänge  
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund  
Telefon: [REDACTED]  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

**Från:** [REDACTED]  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]

**Skickad:** den 29 september 2022 20:39  
**Ämne:** Sv: Underrättelse om programsamråd

---

Hej,  
Vi vill komplettera med ett par sent inkomna kommentarer:

Det första är en fundering om elförsörjning på Frösön i sin helhet och hur man avser att ta hand om det?  
Det andra rör byggnation i närhet av farlig verksamhet (flygplats) och hur man riskbedömer det?

Vänligen,  
[REDACTED]



[REDACTED]  
Safety Manager  
Åre Östersund Airport

[REDACTED]  
Swedavia AB  
Åre Östersund Airport  
832 96 Frösön  
Tel växel: 010-109 56 00 Fax: 010-109 56 09  
[www.ostersundairport.se](http://www.ostersundairport.se)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 29 september 2022 11:36  
**Till:** 'samhallsbyggnad@ostersund.se' <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]  
**Ämne:** Sv: Underrättelse om programsamråd

Hej,  
Swedavia Åre Östersund Airport har granskat detaljplaneprogrammet för Frösö-Berge 21:195 mfl och vill framföra följande synpunkter:

- Vad framgår av bullerutredningen har inte buller från flygtrafik tagits i beaktande.
- Tilltänkt område ligger nära Åre Östersund Airport varför flygbuller är oundvikligt
- Tillräckliga bullerreducerande åtgärder bör därför vidtas vid byggnation

- Med anledning av närheten till Åre Östersund Airport måste det även säkerställas att inga byggnader påverkar flygplatsens hinderytor (ytor avsedda att säkra start och landning samt inflygning).
- Beroende på de tänkta byggnadernas höjd över havet kan en hinderanalys behöva genomföras.
- Flygplatsens skyddsområde avseende EMC behöver säkras.
- Särskilda analyser avseende exempelvis solceller kan komma att krävas om sådana planer finns.

Vänligen,



[Redacted]  
Safety Manager  
Åre Östersund Airport



Swedavia AB  
Åre Östersund Airport  
832 96 Frösön  
Tel växel: 010-109 56 00 Fax: 010-109 56 09  
[www.ostersundairport.se](http://www.ostersundairport.se)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

---

**Från:** [Redacted]

**Skickat:** den 1 september 2022 14:17

**Till:** [Redacted]

**Kopia:** [Redacted]

**Ämne:** VB: Underrättelse om programsamråd

Hej

Remiss till er ...



---

**Från:** [Redacted]

**Skickat:** den 31 augusti 2022 16:33

**Ämne:** Underrättelse om programsamråd

Detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

# BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FD FRÖSÖ ZOO

Östersunds kommun

## UNDERRÄTTELSE OM PROGRAMSAMRÅD

Detaljplaneprogrammet skickas nu ut på samråd under perioden mellan 2 september och 30 september 2022.

Syftet med programmet är att beskriva och pröva förutsättningarna för att omvandla fd Frösö Zoo och dess närmaste omgivning till ett hållbart bostadsområde med inslag av offentlig service och gröna utemiljöer.

Ett detaljplaneprogram är ett förskede till den ordinarie detaljplaneprocessen som syftar till att i ett tidigt skede klargöra planeringsförutsättningar och ange inriktning och mål för den vidare planeringen. Programhandlingen redovisar övergripande planeringsförutsättningar och presenterar ett översiktligt utvecklingsförslag för området.


Programmet och efterföljande planarbete handläggs med utökat förfarande.

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa senast **30 september** till [samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se) eller Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund

**Länk till handlingarna:** <https://www.ostersund.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplaner-och-detaljplaner/detaljplanering/detaljplaner-pa-gang.html#frosozoo>

**Den 15 september kl 17.00-18.00** är ni välkomna på öppet hus vid entrén till fd Frösö Zoo. Syftet med mötet är att informera om förslaget samt att ge möjlighet att ställa ytterligare frågor och att lämna synpunkter.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegijumie

  
Planarkitekt  
Östersunds kommun / Staaren tjÄ̃elte  
Samhallsbyggnad, Plan och bygg

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund  
Kundcenter: 063-14 30 00

[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)  
[www.facebook.com/ostersundskommun](https://www.facebook.com/ostersundskommun)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta



När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på [www.ostersund.se/dataskydd](http://www.ostersund.se/dataskydd).

**Östersunds kommun**  
samhallsbyggnad@ostersund.se

<b>Svar på remiss, planprogram Frösö-Berge 21:195 mfl Östersunds kommun</b>	<b>Dnr: P 2021-14, 136-2022</b>
<b>Jämtkraft Elnät AB</b> Jämtkraft Elnät har behov av plats i planen för en transformatorstation i mitten/ norra delen av området för att täcka båda sidor av Bergsgatan. I övrigt har vi befintliga elledningar längs och kring Bergsgatan. Eventuella förändringar av befintligt elnät bekostas av exploitören. /Håkan Åsander	<b>Kontakt:</b> [Redacted]
<b>Jämtkraft AB, Fjärrvärme</b> Vi föreslår följande skrivelse för värmes del: Jämtkrafts fjärrvärmenät i Bergsgatan är under utbyggnad fram till programområdets närhet. Nya området bör anslutas till kommunens lokala fjärrvärmenät och vid exploatering kan fjärrvärmenätet förlängas fram till planområdet och de nya byggnaderna anslutas. /Morgan Nielsen	<b>Kontakt:</b> [Redacted]
<b>Jämtkraft AB, Elproduktion</b> -	<b>Kontakt:</b> [Redacted]

**Postadress**

JÄMTKRAFT  
Box 394  
831 25 Östersund

**Besöksadress**

JÄMTKRAFT  
Kyrkgatan 21

**Telefon**

063-14 90 00 (växel)  
**Telefax**  
063-10 64 41

**E-post**

lantmateri@jamt kraft.se  
**Webbplats**  
<http://www.jamt kraft.se>

Datum  
2022-09-08

Diarienummer  
ON 00236–2022

Till Samhällsbyggnad

## Vård- och omsorgsnämndens yttrande över detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 m.fl.

Remissinstansen diarienummer: KS 136–2022

### Övergripande kommentarer

Vård- och omsorgsnämnden ser positivt på förslaget till detaljplaneprogram som innebär ett nytillskott av bostäder inom område Frösö-Berge 21:195 mfl. men önskar särskilt lyfta några synpunkter utifrån behoven hos den äldre befolkningen.

### Vård- och omsorgsnämndens synpunkter

#### Bostäder och en äldre befolkning

- I bakgrundsrapporten till strategi för bostadsförsörjning framgår tydligt hur den förändrade demografin ser ut med allt fler äldre i kommunen. Vidare står det i strategin att kommunen ska analysera demografi och tillgänglighet i bostadsbeståndet. Vård- och omsorgsnämnden vet att tillgängligheten på Hornsberg är mycket begränsad och att det bor många äldre i området. Forskning och erfarenheter visar att äldre helst flyttar inom samma närområde, om de flyttar. De allra flesta (90%) bor kvar i sina egna helt vanliga bostäder livet ut.
- Östersund har, enligt strategin för bostadsförsörjning, ingen strukturell bostadsbrist men kommunen behöver se på hela bostadsbeståndet som en tillgång. Det är mycket positivt att det planeras för parhus/radhus/kedjehus i området, då det finns en stor efterfrågan på den typen av bostäder i kommunen. För att ytterligare stimulera flyttkedjor och på så sätt skapa fler lediga bostäder behöver kommunen bygga bostäder som är lagom stora, tillgängliga och attraktiva för äldre i hela kommunen.
- Kommunen står inför stora utmaningar när det gäller demografiska förändringar och ekonomiska begränsningar. Att bygga hus med hiss blir förvisso dyrare på kort sikt men bör, förutom välbefinnande och ett aktivt, självständigt liv för medborgarna, ses som en besparing av omfattande samhällskostnader på sikt. Varje otillgänglig bostad riskerar att leda till ohälsa för den enskilde men också ökade kostnader för bland annat service, hemtjänst, färdtjänst, bostadsanpassningar och på sikt särskilt boende.
- Vård- och omsorgsnämnden menar att kommunen absolut inte ska tillåta byggnation av tvåvåningshus utan hiss inom det nya området då det leder

till ytterligare otillgängliga bostäder på marknaden. Det exkluderar inte bara äldre och personer med funktionsnedsättning till dessa bostäder utan leder även till att personer med funktionsnedsättning inte kan besöka dem som bor i området. Detta står i motsatsförhållande till det åtagande som kommunen har inom ramen för arbetet i Världshälsoorganisationens nätverk, AFCC (age-friendly cities and communitys)

- Nämnden föreslår i stället att dessa tvåvåningshus ersätts med trevåningshus med hiss och/eller ytterligare parhus/radhus/kedjehus (om det är att föredra utifrån kulturmiljövärden).

### Service i området

- Vård- och omsorgsnämnden ser positivt på möjligheterna till LSS-bostäder och särskilt boende för äldre, i området.
- Enligt programmet finns det planer på en turförtätning av kollektivtrafiken under nästa år. Vård- och omsorgsnämndens verksamheter pågår under dygnets alla timmar och årets alla dagar. Många medarbetare saknar körkort och bil, vilket innebär att det kan vara svårt att rekrytera personal till verksamheter i området.

De flesta arbetar obekväma arbetstider och det framgår inte av förslaget hur kollektivtrafiken kommer att fungera under kvällar och helger. För att kunna etablera den här typen av service i området krävs en väl fungerande kollektivtrafik både för de som ska arbeta och bo i området men även för besökare.

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Vård- och omsorgsnämnden

Yttrandet skickas till Samhällsbyggnad via e-post till [samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se).



Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2022-10-17

**Samråd detaljplaneprogram Frösö-Berge 21:195, f.d. Frösö Zoo, Frösö socken,  
Östersunds kommun (ert Dnr KS 136-2022, ByggR P 2021-14).**

Jamtli har givits tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende. Eftersom en stor del av planområdet tidigare varit jordbruksmark, och är än idag ängsmark, vore det positivt om den kunde bevaras mer än i förslaget till detaljplaneprogram. Eventuellt kunde den användas för odling av de som kommer att bo i området.

Det är bra att det i planprogrammet anges att den tillkommande bebyggelsen ska anpassa sig till den lägre: ”Eftersom bebyggelsen i omgivningen är 1-2 våningar är det lämpligt att ett betydande inslag av den tillkommande bebyggelsen också utförs i den skalan.”, som det står i programmet.

Dock skall viss bebyggelse ha upp till 4 våningar, bland annat mot Bergsgatan. Det vore därför bra om samrådshandlingarna för detaljplanen kunde innehålla fler ritningar och/eller fotomontage som visar hur det är tänkt att se ut.

Med vänlig hälsning

JAMTLI



1:e antikvarie  
Certifierad sakkunnig kulturvärden

**Från:** [sammhallsbyggnad](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter på samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl  
**Datum:** den 28 september 2022 08:58:08

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 28 september 2022 08:48  
**Till:** sammhallsbyggnad <sammhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]  
**Ämne:** Synpunkter på samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Hej

Med anledning detaljplaneprogram gällande området på föredetta Frösö Zoo vill vi spela in följande synpunkter.

Vi önskar att man tar fram en konsekvensanalys för hur detta påverkar jordbruket i området. Frösö landsbygd är idag ett aktivt jordbruksområdet för både häst och nötkreaturs företagande och är redan negativt påverkat utav exploateringen på Frösön. En stor etablering som detta är riskerar att påverka jordbruket i stor utsträckning och i en tid där jordbrukets roll i samhället är av yttersta vikt än mer än tidigare.

Vi är oroliga över att jordbruket får kliva åt sidan då den typen av verksamhet redan påverkar sitt närområde genom ex. lukt, buller och tung trafik. Tyvärr så vittnar jordbrukare redan idag om problem från samhället i området genom nedtrampade grödor, ökad trängsel i trafiken och nedskräpning.

Vi är generellt sett emot den här typen av stora etableringar i jordbruksområden på grund utav att det blir en stor påverkan på kort tid, istället för en långsammare tillväxt som vi fram till idag redan har sett då den tenderar att faktiskt växa in i området och jordbruket som man samexisterar i.

Vi vill också hänvisa till den livsmedelsstrategi som vi har i Sverige och menar på att den här insatsen riskerar att motverka syftet med strategin.

/LRFs Kommungrupp i Östersunds kommun.

Kontakt: Ordförande [REDACTED]

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:43:03

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 17:53  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl

Hej!  
Härmed överlämnas synpunkter i rubricerat ärende.

Trafikutredningen säger ingenting om hur den ökade trafiken kommer att påverka alla som har häst i det hästområde som Frösö-Berge är. Hästar, bilar och tyngre trafik, gångtrafikanter, rullskidåkare osv trängs idag på körbanan och gångvägen på Bergsgatan/Byvägen. Det kommer att bli ökad trafik genom fler bilar, fler bussturer och ökad bebyggelse i ett hästtätt område med både Frösö Ridcenter (som ägs av Östersunds Kommun) och många privatägda stallar. Hästar är flyktdjur och det ställer krav på att det finns säkra sätt att transportera sig med häst för att undvika olyckor.

Med så många nya bostäder och människor kommer trycket på naturen runt Frösö Ridcenter att öka rejält. Det finns numera 2 st anlagda ridleder men behovet ökar självklart när Frösö Hästgård avvecklas och fler behöver ta sig ner till Frösö Ridcenter. Fler anlagda ridleder kommer att behövas för att möta efterfrågan på säkra miljöer att rida på. Vi blir mer och mer inbyggda och ridskolans verksamhet begränsar tillgängligheten på anläggningen för alla privata ryttare som kommer så alternativ måste finnas.

Mvh [REDACTED]  
Verksamhetschef  
Östersund-Frösö Ridklubb

Från: [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: Samråd - Underrättelse om programsamråd [ErrandId: CSY02680075] [Responseld:4781123]  
Datum: den 7 september 2022 11:49:26  
Bilagor: [TeliaSignatureLogo](#)

---

**Från:** Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>  
**Skickat:** den 7 september 2022 10:34  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Samråd - Underrättelse om programsamråd [ErrandId: CSY02680075] [Responseld:4781123]



**2022-09-07**

***Skanova ( Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:***

## **Yttrande detaljplaneprogram Frösö-Berge 21:195**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.  
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta [https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oVqW2-0000FW-5K&d=4%7Cmail%2F90%2F1662539400%2F1oVqW2-0000FW-5K%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C6318579A66530B3CB8926EA97DE40E87&s=Ortv\\_R\\_PRnu1YlrLVN8U4T4pWGQ&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.s nlgdes.nellok](https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oVqW2-0000FW-5K&d=4%7Cmail%2F90%2F1662539400%2F1oVqW2-0000FW-5K%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C6318579A66530B3CB8926EA97DE40E87&s=Ortv_R_PRnu1YlrLVN8U4T4pWGQ&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.s nlgdes.nellok)

Kabelanvisning beställs via [https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oVqW2-0000FW-5K&d=4%7Cmail%2F90%2F1662539400%2F1oVqW2-0000FW-5K%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C6318579A66530B3CB8926EA97DE40E87&s=Ortv\\_R\\_PRnu1YlrLVN8U4T4pWGQ&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.s nlgdes.nellok](https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oVqW2-0000FW-5K&d=4%7Cmail%2F90%2F1662539400%2F1oVqW2-0000FW-5K%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C6318579A66530B3CB8926EA97DE40E87&s=Ortv_R_PRnu1YlrLVN8U4T4pWGQ&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.s nlgdes.nellok)

För ledningssamordning kontakta [Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com](mailto:Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com)

*Med vänlig hälsning*







**(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[Responselid:4781123]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)**

Från: [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: Synpunkter Frösö Zoo-området  
Datum: den 26 september 2022 07:09:57

---

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 25 september 2022 18:35  
Till: samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>  
Ämne: Synpunkter Frösö Zoo-området

Jag tycker att ni ska bygga färre hus på Frösö Zoo-området på grund av trafiksituationen. Bygg fler villor, radhus och kedjehus istället

så blir det färre människor. Eftersom villor är dyra att köpa så lönar det sig lika bra för fastighetsbolaget som att bygga flerfamiljshus.

Det blir för mycket trafik på Byvägen där många hästgårdar ligger. Ägarna till hästgårdarna har lagt ner mycket pengar på att bygga

stallar, ridplan mm för att kunna hyra ut till hästägare. Hästar är rädda för bilar och det blir stor risk för olyckor. Man brukar säga att

när man möter en häst ska man köra sakta som om det vore en älg - vilket inte sker.

Kommunen ska representera medborgarna som bott här i många år och inte bara gå riskkapitalisternas ärenden!

Mitt förslag är alltså: Bygg färre hus. Positivt är att det blir lite service.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

--

Det här e-postmeddelandet har genomsökts efter virus av Avast-antivirusprogrammet.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

## Synpunkter på Detaljplaneprogram för Frösö zoo Frösö-Berge 21:195 m.fl.

dnr 402-6281-2022

Jag driver Vagle Lantbruk AB. Vår inriktning är mjölkproduktion och foderproduktion till våra djur. Vi har 150 kor plus rekrytering totalt ca 280 djur, till det brukar vi ca 320 ha åker inkl beten. Vi har naturbeten runt Ändsjön, skidleken (skötselkontrakt med Länsstyrelsen) och sommarhagen. Vi har bra förutsättningar för ett hållbart jordbruk, där vi odlar så mycket vi kan själva. Vi är ett livskraftigt jordbruk som kommer bestå generationer framåt. För att vara konkurrens kraftigt jordbruk behöver vi all mark vi använder idag.

Vi har ju sett i dessa tider att det kan vara bra att ha en egen matförsörjning inom landet. I framtiden spår man en ökad befolkning i världen, samtidigt försvinner mark ur produktion pga. miljöförstöring ökenutbredning klimatförändringar mm. Då gäller det att inte försvåra jordbrukets förutsättningar i områden som kommer att ha goda förutsättningar i framtiden.

Byggplanerna på Frösö zoo tycker vi är alldeles för stora och passar inte in i landskapsbilden. Enligt planen ska det inte byggas på åkermark (förutom den som finns på området) men med så mycket folk i området kommer det bli problem med att folk trampar ned grödor, slänger burkar och skräp. Vi ser det problemet på andra håll där folk rör sig, Vi har något djur varje år som har fått i sig vassa föremål och måste avlivas. Vi hittar sönderstrimlade burkar på foderbordet periodvis. Då har vi ändå plockat skräp efter utsatta kanter på våren.

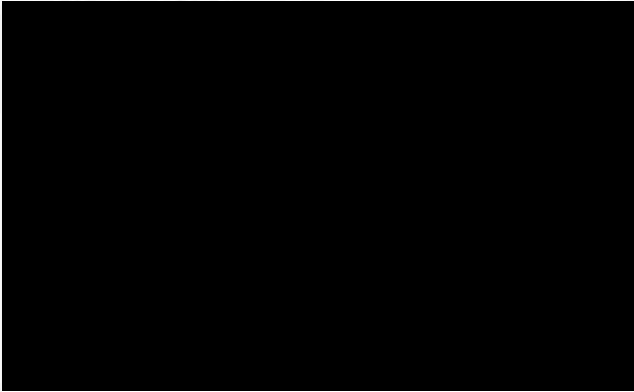
I planen gör man reklam för Ändsjöns naturreservat och ritar ut vägen mellan Vagle och Berge som lokalgata. Den vägen är ingen allmän väg utan en traktorväg som vi gjort för transporter mellan åkrar och gårdar. Det ska **inte** vara någon annan trafik på den.

De som planerar området och de som kommer att bo där måste vara medvetna att under barmarksperioden, under vårbruk, skörd och höstbruk. Då är det mycket intensiva perioder, då vi även kan bli tvungna att köra nattetid med stora maskiner vilket kan ge buller. Allt vi gör på fälten är väderberoende, så det går inte säga när eller hur länge vi kör. Vi sprider kogödsel på all areal, vissa grödor gödslas tre gånger per säsong. Under dessa perioder kommer det lukta kogödsel. Är det dåliga väderförhållanden så kan det bli jord uppdragit på vägarna.

Trafiken runt berget har ökat på senare tid, och redan nu kan det bli problem när vi kommer med stora traktorer med dubbelmontage och breda redskap. Vi kör förbi Frösö zoo mot Lövtorpet och även och även bakom Frösö sportstuga. Efter den vägen får det **inte** göras någon avsmalning så att vi inte kommer fram. För ett antal år sedan började kommunen göra avsmalnande busshållplatser efter vägen runt berget. Det arbetet lyckades vi avbryta, det arbetet gjordes helt utan samråd med omgivningen. I trafikutredningen framkommer det inte att det blir problem för jordbrukets maskiner med framkomligheten. Dagens maskiner kostar upp till 3000 kronor i timmen, så varje minut som försinkas kostar för oss.

Om det ska byggas, tycker vi att det ska vara i mindre skala och som passar in i området typ Leif Magnussons och Mosebacke som är byggda. Vi vill också att det sätts upp ett rejält stängsel mellan bebyggelsen och det som vetter mot åkrarna för att förhindra passager och nedskräpning (som jag beskrivit ovan).

Frösön 220929



**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter på detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl  
**Datum:** den 1 september 2022 08:56:46

---

-----Ursprungligt meddelande-----

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 31 augusti 2022 21:19  
**Till:** samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>  
**Ämne:** Synpunkter på detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Hej!

Jag är fastighetsägare av Frösö-Berge 21:111.

Hur tänker man när man tar fram ett förslag på att bygga flervåningshus/flerfamiljshus runt ett enfamiljshus?  
Som dessutom är ett suterränghus?

Vår lilla villa är delvis på ett plan, och kommer omges av 4-våningshus? Runt 2 alternativ 3 sidor av fastigheten?

Vi kommer knappt få se solen om detta blir verklighet!

Vi köpte denna fastighet för att komma bort från tätorten och ut till landet, där vi kan rasta hunden i skogen och prata med hästar och djur på våra promenader. Och nu hamnar vi som innergård till ett flertal lägenhetshus..

Sätt en Höjd på byggnadsverken som överensstämmer med befintlig bebyggelse!

Och bevara kulturarvet Frösön!

Med vänlig hälsning,

[REDACTED]

Från: [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)  
Datum: den 21 september 2022 07:05:59

---

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 20 september 2022 14:29  
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
Ämne: synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)

### **synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)**

*"För programområdet gäller Program för bebyggelseutveckling för Frösö- Berge, godkänt 2006-05-31. Programmet lägger stor vikt vid de kulturhistoriska värdena i miljön utmed Byvägen samt att möjligheten att fortsatt bedriva jordbruksverksamhet i närområdet ska säkerställas. Tillägg och förtätning ska enligt programmet genomföras med hänsyn till befintlig bebyggelse, Den markanvändning som föreslås i föreliggande planprogram överensstämmer således inte med planprogrammet från 2006. Det äldre programmets intentioner om hänsyn till befintlig landskapsbild, djurhållning och stråk för grönska och friluftsliv beaktas dock."*

-På vilket sätt beaktas djurhållningen? genom att riva Frösö hästgård? genom att inga nya hästgårdar eller jordbruksfastigheter kommer kunna etableras inom 500m avstånd? Att befintliga hästgårdar som vill ha fler än 2st djur inte kommer få ha det i framtiden?

-Hur beaktas landskapsbilden? Genom att flerfamiljshus på 4 våningar + vind omsluter befintlig bebyggelse?  
Genom att förvandla gamla jordbruksfastigheter till innergårdar för lägenhetshus?

"Flerbostadshusbebyggelse i upp till 4 våningar är en för området ny byggnadstyp i en betydligt större skala än vad som finns idag. Placeringen av den högre bebyggelsen behöver göras med hänsyn till såväl intilliggande kulturmiljö som till övrig angränsade småhusbebyggelse. En god helhet och en harmonisk övergång från låg befintlig bebyggelse till hög tillkommande bebyggelse avses skapas"

-Detaljplanen över stämmer inte med detta mål och måste ses över! se Nordöstra programområdet och fastigheterna FRÖSÖ-BERGE 21:110 samt FRÖSÖ-BERGE 21:111 och öppna ögonen.

*"Efter inventeringen har området i gällande översiktsplan pekats ut som ej lämpligt för bebyggelse på grund av trafikfrågor, kommunalt investeringsbehov i vatten och avlopp samt dåliga solförhållanden i norrslutningen."*

-Hur påverkas solförhållandet för befintlig bebyggelse av dessa nya flerbostadshus/höghus? Solen går knappt upp över träden längs bergsgatan inom programområdet vintertid.

Kommer detta leda till att våran fastighet kommer stå i skugga större delar av dagen? detta kommer då att påverka våran tillvaro och solcellanläggning kraftigt.

-Hur har trafiksituationen förändras för att möjliggöra denna exploatering? Man pratar om att Bergsgatan kan hantera trafiktrycket. men den som påstår det har inte möt 5:ans buss vintertid

längs Bergsgatans Norra del, Detta brukar leda till att trottoaren får agera körbana.

-Man pratar även om att Byvägen ej kommer bli påverkad av det ökade trafiktrycket. men alla vi som bor kring programområdet och har barn i skolålder vet att detta inte stämmer då den

självklara vägen till centrala Frösön och skolorna sker via byvägen. Denna väg klarar inte av mer trafik, bitvis längs Byvägen går det ej att möta trafik.

Har man tagit hänsyn till mängden hästar som går längs Byvägen och Norra Bergsgatan? Hur hästarna påverkar trafikflödet samt hur trafikflödet påverkar hästarna?

-Hur kommer detta ökade trafiktryck påverka luftkvaliteten längs Bergsgatan och Byvägen, Längs Byvägen står Hästar och kor längs vägen dagarna i ända och andas in alla partiklar. och alla dom som använder Frösö-Berge som vandringsstråk? lever detta upp till Miljökvalitetsnormer som Östersund kommun satt?

*"Skapa en större blandning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder i en del av staden som idag har ett likriktat bostadsutbud.*

*Området ska enligt planbesked prövas för en tätare bebyggelsestruktur än omgivande villaområden, men bedöms lämpligt för en större andel yteffektiva markbostäder som radhus, kedjehus och parhus."*

-Med andra ord tycker kommunen att marken inom programområdet ej lämpar sig för flerbostadshus?

Och hur har man tänkt att bevara landskapsbilden genom dessa typer av byggnadsformer?

*"Strategi för bostadsförsörjning 2021-2025 Bostadsförsörjningsstrategin pekar på att Östersunds kommun i nuläget inte har någon underliggande eller strukturell bostadsbrist."*

-Ändå står representanter från Östersund kommun och säger att det är bostadsbrist i kommunen.

-Vårat fastighetsvärde kommer att påverkas kraftigt negativt om dessa byggen godkänns. Vi har lagt ner våra livsbesparingar på detta hus och kommer bli skuldsatt för livet. för vem skulle vilja köpa eller bo i en 1-plans enfamiljshus som står inklämd mellan ett flertal flervånings flerbostadshus på landet?

-Har man beakta att det finns ett flertal stora hästgårdar efter Norra byvägen? alltså får det inte byggas inom 500m till dessa?

-Vandringstigarna som finns kring området går igenom privatägd mark, dessa bekostas eller underhålls inte av kommun. Dessa stigar klarar inte av ett ökat användande utan att underhållas.

-Naturområdet kommer att påverkas negativt. Naturvärdesinventering måste göras med hög precision då vi vid flertal tillfällen runt våran fastighet, skogarna kring och på ängsmarken mellan oss och Bergsgatan skådats:

Fladdermöss  
Duvhök  
Sparvuggla  
Tretåig hackspett  
Större hackspett  
Spillkråka  
Hermelin  
Blåsippa





**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)  
**Datum:** den 26 september 2022 13:24:17

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 26 september 2022 11:26  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Sv: synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)

Har ni tagit i beakt att Frösö hälsocentral och folktandvården Frösön redan är överbelastad idag? Det är mycket svårt att få tider till hälsocentralen och nästan omöjligt till folktandvården.

Ska Frösön exploateras mer måste detta åtgärdats först!

Enligt planritningen ser det ut som att bullervallen runt vårat hus kommer att försvinna, hur är tanken då med allt ljud från parkeringarna som är tänkt att byggas runt våran tomtgräns. Då vårat hus inte är anpassat för en högre ljudnivå och vi redan idag har problem med den ökade bullernivån från vägen och rörelsen på parkeringen. Detta kommer försämra våran livskvalitet och boende kvalité drastiskt. (då vi redan idag kan höra sorlet från gångtrafikanterna längs med Bergsgatan från sovrummen)

Byggs det flervåningshus runt om våran fastighet kommer vi få problem med insyn och kommer känna oss övervakade i allt vi gör.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

Från: [REDACTED]

Skickat: den 20 september 2022 14:28

Till: samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>

Ämne: synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)

### **synpunkterna/anmärkningarna Frösö-Berge 21:195 mfl (fd Frösö zoo)**

*"För programområdet gäller Program för bebyggelseutveckling för Frösö- Berge, godkänt 2006-05-31. Programmet lägger stor vikt vid de kulturhistoriska värdena i miljön utmed Byvägen*

*samt att möjligheten att fortsatt bedriva jordbruksverksamhet i närområdet ska säkerställas. Tillägg och förtätning ska enligt programmet genomföras med hänsyn till befintlig bebyggelse,*

*Den markanvändning som föreslås i föreliggande planprogram överensstämmer således inte med planprogrammet från 2006. Det äldre programmets intentioner om hänsyn till befintlig*

*landskapsbild, djurhållning och stråk för grönska och friluftsliv beaktas dock."*

-På vilket sätt beaktas djurhållningen? genom att riva Frösö hästgård? genom att inga nya hästgårdar eller jordbruksfastigheter kommer kunna etableras inom 500m avstånd? Att befintliga hästgårdar som vill ha fler än 2st djur inte kommer få ha det i framtiden?

-Hur beaktas landskapsbilden? Genom att flerfamiljshus på 4 våningar + vind omsluter befintlig bebyggelse?

Genom att förvandla gamla jordbruksfastigheter till innergårdar för lägenhetshus?

"Flerbostadshusbebyggelse i upp till 4 våningar är en för området ny byggnadstyp i en betydligt större skala än vad som finns idag. Placeringen av den högre bebyggelsen behöver göras

med hänsyn till såväl intilliggande kulturmiljö som till övrig angränsade småhusbebyggelse.

En god helhet och en harmonisk övergång från låg befintlig bebyggelse till hög tillkommande

bebyggelse avses skapas"

-Detaljplanen över stämmer inte med detta mål och måste ses över! se Nordöstra programområdet och fastigheterna FRÖSÖ-BERGE 21:110 samt FRÖSÖ-BERGE 21:111 och öppna ögonen.

*"Efter inventeringen har området i gällande översiktsplan pekats ut som ej lämpligt för bebyggelse på grund av trafikfrågor, kommunalt investeringsbehov i vatten och avlopp samt dåliga solförhållanden i norrslutningen."*

-Hur påverkas solförhållandet för befintlig bebyggelse av dessa nya flerbostadshus/höghus? Solen går knappt upp över träden längs bergsgatan inom programområdet vintertid.

Kommer detta leda till att våran fastighet kommer stå i skugga större delar av dagen? detta kommer då att påverka våran tillvaro och solcellanläggning kraftigt.

-Hur har trafiksituationen förändras för att möjliggöra denna exploatering? Man pratar om att Bergsgatan kan hantera trafiktrycket. men den som påstår det har inte möt 5:ans buss vintertid

längs Bergsgatans Norra del, Detta brukar leda till att trottoaren får agera körbana.

-Man pratar även om att Byvägen ej kommer bli påverkad av det ökade trafiktrycket. men alla vi som bor kring programområdet och har barn i skolålder vet att detta inte stämmer då den

självkla vägen till centrala Frösön och skolorna sker via byvägen. Denna väg klarar inte av mer trafik, bitvis längs Byvägen går det ej att möta trafik.

Har man tagit hänsyn till mängden hästar som går längs Byvägen och Norra Bergsgatan?

Hur hästarna påverkar trafikflödet samt hur trafikflödet påverkar hästarna?

-Hur kommer detta ökade trafiktryck påverka luftkvaliteten längs Bergsgatan och Byvägen, Längs Byvägen står Hästar och kor längs vägen dagarna i ända och andas in alla partiklar.

och alla dom som använder Frösö-Berge som vandringsstråk? lever detta upp till Miljökvalitetsnormer som Östersund kommun satt?

*"Skapa en större blandning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder i en del av staden som idag har ett likriktat bostadsutbud.*

*Området ska enligt planbesked prövas för en tätare bebyggelsestruktur än omgivande villaområden, men bedöms lämpligt för en större andel yteffektiva markbostäder som radhus, kedjehus och parhus."*

-Med andra ord tycker kommunen att marken inom programområdet ej lämpar sig för flerbostadshus?

Och hur har man tänkt att bevara landskapsbilden genom dessa typer av byggnadsformer?

*"Strategi för bostadsförsörjning 2021-2025 Bostadsförsörjningsstrategin pekar på att Östersunds kommun i nuläget inte*

*har någon underliggande eller strukturell bostadsbrist."*

-Ändå står representanter från Östersund kommun och säger att det är bostadsbrist i kommunen.

-Vårat fastighetsvärde kommer att påverkas kraftigt negativt om dessa byggen godkänns. Vi har lagt ner våra livsbesparingar på detta hus och kommer bli

skuldsatt för livet. för vem skulle vilja köpa eller bo i en 1-plans enfamiljshus som står inklämd mellan ett flertal flervånings flerbostadshus på landet?

-Har man beakta att det finns ett flertal stora hästgårdar efter Norra byvägen? alltså får det inte byggas inom 500m till dessa?

-Vandringstigarna som finns kring området går igenom privatägd mark, dessa bekostas eller underhålls inte av kommun. Dessa stigar klarar inte av ett ökat användande utan att underhållas.

-Naturområdet kommer att påverkas negativt. Naturvärdesinventering måste göras med hög precision då vi vid flertal tillfällen runt våran fastighet, skogarna kring och på ängsmarken mellan oss och Bergsgatan skådats:

Fladdermöss

Duvhök

Sparvuggla

Tretåig hackspett

Större hackspett

Spillkråka

Hermelin

Blåsippa



**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter på detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl gällande Bostäder och offentlig service på fd Frösö Z  
**Datum:** den 21 september 2022 07:06:38

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 20 september 2022 15:57  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]  
**Ämne:** Synpunkter på detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl gällande Bostäder och offentlig service på fd Frösö Z

## Synpunkter på detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl gällande Bostäder och offentlig service på fd Frösö Zoo

### Negativt:

- Sammanfattningsvis anser jag att planerat bygge är för stort för att både miljö och trafiksituation ska bli bra.
- Området tappar sin prägel av att vara jordbruksområde med fördel för hästverksamhet. Framförallt om det ska uppföras så stort antal byggnader och som dessutom i vissa fall har fyra våningar. Detta passar inte in i miljön. Inga byggnader över två våningar borde godkännas. Det vore dessutom bättre med fristående villor som innebär färre hushåll.
- I Sigmas trafikanalys har ingen hänsyn tagits till planen för nya bostäder runt Frösö Berge 21:121 mfl (Frösö Sportstuga) som även detta kommer att påverka Trafiksituationen. Det är redan idag långa köer vid rusningstrafik och den trafikökning som beräknas enligt förslaget kommer mest troligt innebära stopp på Frösöbron som blir en flaskhals och som i och med detta även kommer att innebära en ännu större miljöpåverkan till det sämre. Utöver detta blir det såklart mera buller och ljud.

Frösöbron skulle behöva ytterligare körfält och cykelöverfart från Badhusparken skulle behöva kompletteras med bro eller tunnel. Där är det stopp redan idag.

Positivt är att det har blivit en gång/cykelväg.

Med vänlig hälsning

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter detaljplaneprogram fd Frösö Zoo  
**Datum:** den 30 september 2022 10:51:48

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 29 september 2022 22:47  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Synpunkter detaljplaneprogram fd Frösö Zoo

Synpunkter angående detaljplaneprogram för fd Frösö Zoo

Vi är nyss inflyttade i området på [REDACTED]. Då vi skulle bygga vårt hus var det i detaljplanen mycket noga att huset skulle vara lantligt. Det står att läsa i detaljplanen: "Med hänsyn till kulturmiljön föreslås att placeringen av byggnaderna skall efterlikna traditionella gårdsbildningar i trakten och att ny bebyggelse skall utformas utifrån följande krav. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida. Största tillåtna gavelbredd är 8,0 m. Byggnaderna skall ha sadeltak med lutningen 24-32 grader. Takmaterialet skall vara ickereflekterande. Fasaderna skall vara av trä och färgsättningen harmoniera med omgivande byggds traditionella färgsättning". Med bakgrund i detta ställer vi oss mycket frågande till hur 600 bostäder ska kunna passa in i området? Hur kan höghus vara lantliga? Detaljplaneområdet är en av våra närmsta grannar och vi ser det som mycket märkligt att vårt hus behövde vara utformat på ett lantligt sätt när kommunen sedan föreslår att bygga många höghus strax bredvid. Den tänkta planen gör att oavsett hur husen utformas kommer den täta bebyggelsen inte att samspela med omgivningen. 600 bostäder är för mycket! En halvering av antalet bostäder skulle kännas mer rimligt trots att det ändå är mycket.

I den trafikanalys som gjorts står att den planerade exploateringen av Frösö Zoo beräknas alstra 2800 tillkommande fordonsrörelser per vardagsdygn. Det är mycket! Det står även att både Bergsgatan och Byvägen kommer att påverkas påtagligt av det ökade antalet fordon. Det borde i samband med att Bergsgatan nu varit avstängd gjorts en mätning av det ökade antalet bilar på Byvägen. Den "lilla" ökning som varit nu har gjort att Byvägen känns otrygg. Hur kommer det då att bli med många fler bilar som åker via Byvägen för att tex lämna barn på skolor? En bättre konsekvensanalys av trafiksituationen borde göras där en mer realistisk syn på bilåkning i vardagspusslet används. Trafiksituationen kommer att bli ett problem.

[REDACTED]

Från: [REDACTED]  
Till: [sammanslagning](#)  
Kopia: [REDACTED]  
Ärende: Detaljplaneprogram Frösö Zoo  
Datum: den 3 november 2022 16:00:33

---

Hej,

Efter dialog med Maria Boberg per telefon så kommer här mejlet vi kom överens om vid vårt samtal avseende vår önskan att ingå i det nya detaljplaneprogramet avseende Frösö Zoo.

Vi som äger fastigheterna Lejonet 2, Lejonet 3 samt Lejonet 4 på Frösön har enhälligt beslutat att vi önskar att våra fastigheter inkluderas i detaljplaneområdet, förutsatt att detaljplanen ges oss möjlighet att stycka av våra fastigheter för att sälja tomter för byggnation av bostäder.

Vi har haft dialog tillsammans med FrösöFast AB senast idag, torsdag 3/11, om detta och är överens om att detta är det bästa för området och det fortsatta detaljplanearbetet och hoppas ni ser det på samma sätt.

Vänliga hälsningar,

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]



S7. LG, S8. DG, S9.  
DF, S10. DNS,  
S11.RG & S12.EE

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 13 februari 2023 15:51  
Till: [REDACTED]  
Kopia: [REDACTED]  
Ämne: Sv: Detaljplaneprogram Frösö Zoo

Hej,

Vi tar gärna ett möte via Teams. Detta pga. det skyddsavstånd på 200m som ni hänvisar till som ligger till grund för att inte ta med oss i planprogrammet.

Jag har fördjupat mig i det ni skrivit och inser att det inte finns något annat än rekommendationer. Det står också tydligt att läsa att rekommendationerna skall ses som just rekommendationer men att områdets karaktär, framtida utveckling osv skall tas i beaktande och att avstånd med så lite som 20m kan vara ok.

Här nedan, saxat från Folkhälsomyndigheten, är två domar från Mark och Miljödomstolen där hästhållning inom 20m från bostadshus ansetts vara godtagbar. Utifrån omgivningens lantliga karaktär så skriver man i sina domar att inslag av ljud och lukt från hästar är ett naturligt inslag i området.

Motiveringen från mark- och miljööverdomstolen i de två domarna M 4048-2007 och M 8448-2007 överensstämmer och de huvudsakliga domskälen var att:

- Området har lantlig karaktär.
- Området är utpräglad landsbygdsmiljö.
- Det finns ytterligare en hästgård i området.
- Visst inslag av ljud och lukt från hästar får anses som ett naturligt inslag i området.

Domarna från mark- och miljööverdomstolen klargör att i lantlig- /jordbruksmiljö får lukt från hästar och gödsel anses som ett naturligt inslag. I motiveringen tar dessa domar inte upp risken för hästallergi eller sensibilisering för hästallergen.

Saxat från domen läser vi följande.

*"I enlighet med vad Länsstyrelsen har redogjort för i sina skäl i det överklagade beslutet finns inte några uttryckliga bestämmelser om skyddsavstånd mellan bostäder och hästhållning annat än rekommendationer från Socialstyrelsen och Boverket. Inte heller i praxis Bilaga 2 Rättsfall 20 har några generella riktlinjer gällande skyddsavstånd fastslagits utan omständigheter i det enskilda fallet har fått vara avgörande"*

*"I det aktuella fallet ansåg miljödomstolen att viss förekomst av hästhållning måste accepteras i miljöer med lantlig prägel men att det även var rimligt att ett skyddsavstånd iakttas för att motverka allergiska besvär hos människor."*

----

En dom från Mark- och miljööverdomstolen 2017- M 11525, behandlar ett ärende om avstånd till fårhage från ett bostadshus i lantligt läge. I det fallet bedömdes 30 meter från klagandens bostad vara ett rimligt skyddsavstånd eftersom verksamheten var av begränsad omfattning och vari en lantlig miljö.

Kommentar:

Det som är intressant med just denna dom är att man nämner begränsad omfattning. Detta är precis vad hästgårdarna väster om oss på Byvägen är. Det är verksamhet som är begränsad där man har ett fåtal stallplatser som hyrs ut med tillhörande rasthagar på baksidan om stallen. Alltså bort från våra fastigheter och stor del av dessa rasthagar är skymda av byggnader som medför att allergener och liknande har ett stort hinder att passera. På Folkhälsomyndighetens hemsida listar man att hinder såsom byggnader, vegetation, topografi är något som minskar spridningen av allergener så genast har vi förmildrande omständigheter till att kunna jobba med anpassade skyddsavstånd.

----

Senaste rönen inom forskningen klargör också att allergenerna från hästar är väldigt lokala runt djuret och att det mer eller mindre är omöjligt att uppmäta några värden utanför en radie om cirka 50m från djuret om inte väldigt särskilda förutsättningar råder, såsom vind, öppna landskap, inga hinder osv. Här har vi exempelvis byggnader, vegetation och topografi som minskar spridningen.

----

Slutligen

Våra fastigheter tillsammans med de rasthagar som angränsar till våra fastigheter på Frösö Hästgård är de ytor som skulle kunna exploateras först. Dessa ytor är förhållandevis plana och

kräver ett minimalt ingrepp, ytorna angränsar till färdig VA, el vid tomtgräns samt att vägar till fastigheterna redan finns. Dessa ytor är således väldigt viktiga för exploatören FrösFast som behöver omsätta mark till bostäder för att på sikt kunna bekosta den kostsamma exploatering och utveckling av det tidigare Frösö Zoo området. Detta område som ni nu anser är olämpligt att ta med i planprogrammet är det område som skulle vara startskottet för exploateringen.

Vi ser också problematiskt på vad som skulle kunna ske med den mark som FrösFast förfogar över som inte kommer att kunna bebyggas med bostäder utifrån er tolkning av skyddsavstånden, dvs. de delar som rör Frösö Hästgård. Vi och omgivningen ser hellre bostäder än att något annat på denna yta.

Att ta med våra fastigheter är dessutom något som initieras av er och något som ni uppmuntrat vilket gör ert beslut än mer förvånande särskilt eftersom ni felaktigt tolkar rekommendationer som något definitivt utan att ta hänsyn till ytterliggare intressen. Det anses också märkligt att ni väljer att hänvisa till liggande detaljplan som ni avser att riva upp för att plocka ut Frösö Hästgård i ett nytt planprogram men exkludera våra fastigheter som ligger i samma detaljplan. För oss som blir drabbade ser det mycket märkligt ut. Antingen låter man liggande detaljplan gälla eller så inkluderar man samtliga fastigheter i det nya planprogrammet, att plocka ut en fastighet av fyra uppfattas från vår sida som att man gör det för att det passar ändamålet. Att exkludera oss skapar flera frågetecken och kan säkert ifrågasättas i andra instanser.

Blickar vi rakt över gatan så har vi de så kallade tjänstebostäderna som inte omfattas av någon detaljplan som vi förstått det. Dessa är idag vanliga villatomter och oavsett detaljplan eller ej, så upplevs det konstigt att våra fastigheter skall exkluderas från planprogrammet pga. skyddsavstånd och för att djurhållning skall kunna bedrivas likt innan när dessa kan fungera och verka utom dessa regler. Med de domar som finns från Mark & Miljödomstolen, med övrig bebyggelse runt om och med den övergripande karaktären för området så vore det inte konstigt att frånga rekommendationerna och istället jobba efter anpassade skyddsavstånd som främjar den framtida utvecklingen av området.

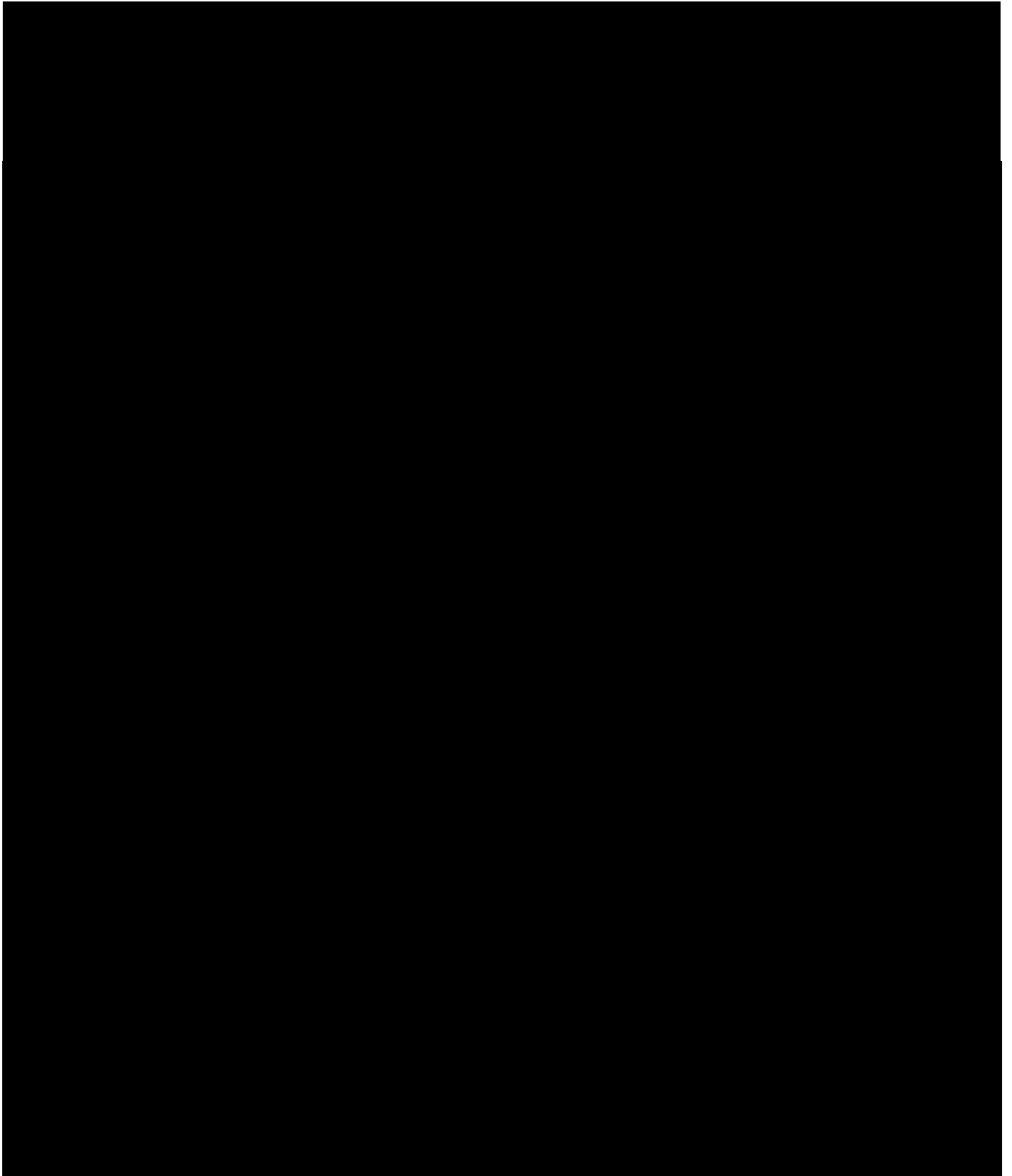
Med det ovan som stöd och efter dialog med sakkunnig så ser vi inget annat än att ni omvärderar ert beslut och inkluderar våra fastigheter i planprogrammet. Står ni fast vid ert exkluderande av våra fastigheter vill vi ha ett svar på var vi kan vända oss för att överklaga beslutet. Är det via förhandsbesked på något vis som sedan kan överklagas, är det att söka omprövning av en nästan 20år gammal detaljplan eller är det direkt via Tingsrätten?

Återkoppla gärna med ett förslag på två tider för ett Teamsmöte som funkar för er så försöker vi anpassa oss efter det.

Mvh.



S7. LG, S8. DG, S9.  
DF, S10. DNS,  
S11.RG & S12.EE



**Från:** [REDACTED]  
**Till:** admin.planochbygg <admin.planochbygg@ostersund.se>  
**Skickad:** den 14 mars 2023 11:19  
**Ämne:** VB: Lejonet 2-4

---

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegijumie

[REDACTED]  
Planarkitekt  
Östersunds kommun / Staaren tjÄlte  
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund  
Kundcenter: 063-14 30 00

[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)  
[www.facebook.com/ostersundskommun](https://www.facebook.com/ostersundskommun)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 9 mars 2023 17:21  
**Till:** [REDACTED]  
**Ämne:** Lejonet 2-4

Hej,

Ursäkta att det tagit lite tid med återkopplingen till er.

För att belysa hur vi tänkt så har vi försökt illustrera våra tankar kring varför vi anser att vi bör vara en del i planprogrammet.

Vi har lyft in topografierna för området, senaste två årens mätningar avseende hur det blåser. Vi har jämfört vindens riktningar från fyra olika mätstationer och såg att alla var mer eller mindre lika så därav har vi utgått från mätstationen på Frösö Flygplats.

Är det rätt uppfattat att det är kommunstyrelsen som kommer att besluta kring detta i nästa steg?

Vi håller tummarna för att ni ser områdets framtida utveckling som en viktig del och att ni därmed lobbar för oss och att våra fastigheter skall tas med i planområdet.

Mvh.

S7. LG, S8. DG, S9.  
DF, S10. DNS,  
S11.RG & S12.EE





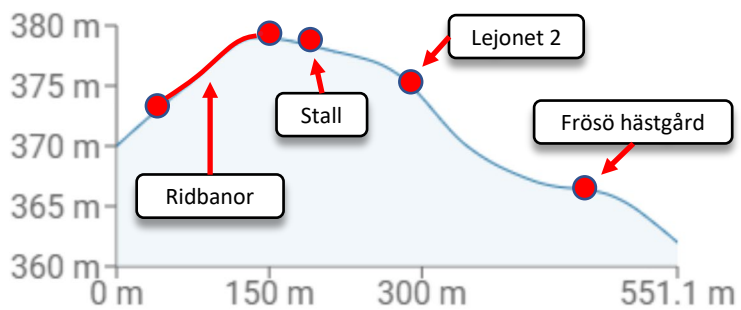
### Träd/Vegetation

### Vindriktning

Mätdata från SMHI (2020-2022)

- Genomsnittlig vindriktning = 213°
- Vanligast förekommande vindriktning = 300°
- Endast vid 7% av mätpunkterna, 2020-2022, ligger vinden från hästgården mot fastigheterna (340°-30°)

### Topografi – Från ridbanor till Lejonet 2



MÖJLIG LOKALISERING AV  
ICKE STÖRNINGSKÄNSLIG  
VERKSAMHET

S7. LG, S8. DG, S9.  
DF, S10. DNS,  
S11.RG & S12.EE

LEJONET

MÖJLIGT LÄGE FÖR  
ÅTERVINNINGSTATION

PARKKARAKTÄR

FÖRSKOLEGÅRD

FÖRSKOLA II

Rasthage

340°-30°

57 m

78 m

75 m

160 m

19:16

62 m

## Anledning till undantag från skyddsavstånd

### Detaljplanering

- Det skulle innebära en enhetlig detaljplan utan hästgårdar norr om bergsgatan.
- Det skulle skapa möjlighet att exploatera ytan vid Frösö-hästgård på ett effektivare sätt.
- Det skulle skapa möjlighet för Frösöfast AB att påbörja exploatering av området i ett tidigare skede med lägre kostnader.
- Det finns redan flera andra fastigheter inom skyddsavstånd (+ tre fd arbetarbostäder till Frösö Zoo)
- Andra undantag av skyddsavstånd föreslås i andra delar av den nya detaljplanen.

### Åsikter från fastighetsägarna (Lejonet 1-3):

- Samtliga tre fastigheter vill göras om till småhusfastigheter.
- Ingen av de berörda hästgårdarna avser bedriva hästverksamhet.
- Tomterna är för små för hästverksamhet:
  - Allmän rekommendation om minst 1 ha/häst.
  - Hästar skall ha möjlighet att röra annan häst varje dag. (därmed behöver man ha två hästar för att säkerställa detta)
  - Jordkvalitén är bristfällig för betesmark.
- Marken är idag oanvändbar till annat och riskerar därmed växa igen.
- Om fastigheterna inte inkluderas i detaljplanen kommer beslutet att överklagas till mark- och miljödomstolen.

### Riskbeskrivning om undantag:

- Vindriktning, vegetation och topografi gör att risk för upplevd störning är låg.
- Stallbyggnaden vetter bort från fastigheterna.
- Ridbanorna ligger ca 135m från fastigheterna
- Risk för framtida störningar skulle snarare öka i området om de berörda fastigheterna skulle börja bedriva hästverksamhet. Idag finns möjlighet för upp till 6 hästar på det berörda området.(Lejonet 2-4)
- **Se info från Boverket och Folkhälsomyndigheten kring hästgårdar kring bebyggelse i närheten av hästgårdar. (nästa sida)**

### Motivering vid tidigare domar om undantag ner till 20m skyddsavstånd i liknande områden

- Området har lantlig karaktär
- Området är utpräglad landsbygdsmiljö
- Det finns ytterligare en hästgård i området
- Visst inslag av ljud och lukt från hästar får anses som ett naturligt inslag i området.



### Boverket

Hästen har fått en ökande betydelse för människors rekreation och hälsa, samt för företag som erbjuder ridning och andra hästupplevelser. I allt större utsträckning finns dessutom hästarna inom eller nära tätorter – just nu 75 procent av alla hästar.

#### Fler stall bör kunna ligga nära

Vi kan i många fall bygga närmare stall än vi tidigare gjort. Boverket bedömer att kommunerna bör sammanväga fler faktorer, för att få en bättre planering. Målet är fler välfungerade områden som ändå kan dra nytta av närhet till stall och hästar. Kommunen bör väga riskerna för störningar mot fördelar och möjligheter för den aktuella platsen. Tidigare har avståndet mellan bostäder och stall fått påverka mest. Men de skyddsavstånd som fanns tidigare var bara rekommendationer. Nu finns det också mer forskning som balanserar tidigare antagande om riskerna.

Boverkets senaste vägledning från 2011 för planering för och invid djurhållning presenterar relevant forskning och praxis som underlag för kommunernas bedömning. Eftersom mycket har hänt sedan Boverkets allmänna råd gavs ut 1995, får denna vägledning ses som ett komplement till de tidigare allmänna råden om djurhållning.

#### Se helheten för platsen

Ta hänsyn till var stallet, hagar och ridvägar finns, och till typen av område. På landsbygden och i rena bostadsområden kan stall ofta ligga närmare bostäder än vi tidigare antagit. Känsligare miljöer, som förskolor och skolor, kräver särskild hänsyn.

#### Hälsorisen med hästallergi är mindre än man trott

Risken för allergenspridning ses som en hälsorisk runt stall och hästhagar. Mellan 7-10 procent av befolkningen beräknas vara allergisk mot häst. Men allergenerna sprids främst inom 50-100 meter från platsen där hästarna vistas. Vegetation och kullar runt om gör att spridningen blir mindre. I praxis har man ofta underkänt risken för allergenspridning som motiv för ett större skyddsavstånd.

### Folkhälsomyndigheten

#### Skyddsavstånd för hästverksamheter

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden.

Halten hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter men i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort från källan. Förhöjda halter har återkommande uppmätts på 100 – 200 m avstånd, men mer sällan längre bort. Finns ett avskiljande skyddande skogsområde eller kulle mellan hästverksamheten och bebyggelsen kan ett kortare skyddsavstånd än 200 m vara tillräckligt för att halten hästallergen ska vara låg.

#### Tidigare domar

I dag finns flera domar från mark- och miljödomstolen som tillåter kortare avstånd mellan hästverksamheter och bostadshus. Två domar från mark- och miljööverdomstolen finns där avstånd ner till 20 meter mellan hästverksamhet och bostad har ansetts vara godtagbart. Motiveringen från mark- och miljööverdomstolen i de två domarna M 4048-2007 och M 8448-2007 överensstämmer och de huvudsakliga domskälen var att:

- Området har lantlig karaktär.
- Området är utpräglad landsbygdsmiljö.
- Det finns ytterligare en hästgård i området.
- Visst inslag av ljud och lukt från hästar får anses som ett naturligt inslag i området.

Domarna från mark- och miljööverdomstolen klargör att i lantlig- /jordbruksmiljö får lukt från hästar och gödsel anses som ett naturligt inslag. I motiveringen tar dessa domar inte upp risken för hästallergi eller sensibilisering för hästallergen.

S7. LG, S8. DG, S9.  
DF, S10. DNS,  
S11.RG & S12.EE

Sakägarna har också bifogat en tabell med vinddata från SMHI till sitt yttrande 9/3 2023. Tabellen är för lång för att inkludera i samrådsredogörelsen, men kan lämnas ut av Samhällsbyggnad på begäran.

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:50:56

---

Inlagt i byggR, endast 1 min ut in på fel datum. /Johanna

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 1 oktober 2022 00:01  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195

Hej!

Jag bor på [REDACTED] på Frösön, nära Frösö Zoo, och jag vill lämna mina synpunkter på **Frösö-Berge 21:195 mfl. (fd Frösö zoo)**.

1. Generellt sett tycker jag det här är fel plats för en så stor exploatering. Den här typen av exploatering är inget som passar in i den lantliga miljö som bevarats så bra genom att man behållit skogsområden mellan de nu befintliga villaområden som har stora tomter vilket gestaltar en lantlig miljö och där man har stora skogs- och naturområden in på knuten. Det är en unik lantlig miljö som bevarats. Den här typen av exploatering skulle helt förstöra den känslan och harmoni som finns idag när man t.ex. mer eller mindre passerar genom gårdar i slutet av byvägen. Så här stora exploateringar skall inte göras där det inte finns vettiga tillfartsleder, och där man helt förändrar ett områdes karaktär.
2. Kan inte bättre beskriva det än på samma sätt som min granne: Den föreslagna planen visar idag fyravåningshus vid Bergsgatan, tillsammans med gradvis lägre hus i området. När man tittar på 3D-illustrationen så ser man att områdets karaktär blir som en liten stad när man kommer från villaområde och åker mot landsbygd och hästgårdar, eller tvärtom. Hur kan en sån förändring av intrycket godtas när man bygger en liten stadsdel på en idylliskt lantlig plats som Berge?? Det är jättebra att det byggs bostäder på Frösö Zoo, men det är ju helt oförlåtligt att förändra det intryck man får genom att skapa ett mini-centrum (som inte ens är ett centrum, ingen service överhuvudtaget) som kastar besökaren in i en stadsmiljö och fångar in den som färdas mellan huskroppar som växer upp som höga väggar vid sidorna. Det är helt absurt att det tillåts planeras så. När vi byggde Pilgrimsfalken 1 2008 så hette det i detaljplanen att Frösöns karaktär skulle bevaras, att tomterna skulle vara tillräckligt stora och husen fick inte se ut hur som helst. Det går ju helt förlorat när man låter det här bygget bli verklighet.
3. Högst två våningar bör tillåtas i området.
4. Trafikbuller är något som vi ser som ett kommande problem även fast att utredning visar att det är genomförbart. Trafikutredningar beskriver värden efter gällande hastighetsbegränsningar vilket sällan följs och därmed skapas ett ökat buller. Det är märkbart redan idag i våra utemiljöer.
5. Det planerade området borde fortsätta med samma karaktär som befintliga områden. Just villaområdenas karaktär och dom angränsande miljöerna var anledningen till att vi valde just denna plats att bygga ett hem på. Ett hem som vi skulle trivas att bo i över tid.

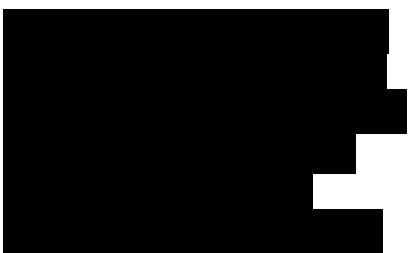
Med vänlig hälsning



**Synpunkter** Detaljplaneprogram - Frösö-Berge 21:195. BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FD FRÖSÖ ZOO.

- Vi önskar en buffertzona mot våra villatomter för att minska påverkan från den nya exploateringen. Förslaget medför att vi inte längre kommer att leva och bo i ett område omgivet av naturmark och den skogskaraktär som präglar vår villagata kommer att försvinna i och med att vi får både radhus och en bilväg i direkt anslutning till våra tomter.  
Skogen och naturmarken som angränsar till våra tomter ser vi som en tillgång som vi vill ska bevaras. Utöver att bidra med ett rikt djurliv samt erbjuda bostadsnära rekreation så har grönyttorna i vårt närområde också estetiska värden som vi heller inte vill se gå förlorade. Därför önskar vi att man tar större hänsyn till våra villatomters utformning/villornas placering och lägger sig vinn om att bibehålla känslan av ett naturnära område också för oss som kommer att bo i utkanten av programområdet och inte bara för dem som kommer att bo inom området. Detta skulle förslagsvis kunna åstadkommas genom ett större stråk naturmark/trädridå mellan våra villatomter och det nya bostadsområdet. Stråket skulle bidra både till att bibehålla känslan och upplevelsen av ett naturnära område samt fungera som insynsskydd. Våra villatomter är, som ni förstår, redan färdigplanerade och det är svårt att i dagsläget köra in med maskiner för att anlägga till exempel häckar/plank/murar eller plantera stora träd. Tomterna är också planerade utifrån den skogsbevuxna skyddszon på 200 meter inom Zoo-området som var rådande när vi byggde våra villor (2015/2016), det vill säga helt insynsskyddade utan angränsande bebyggelse.
- Vi önskar också att den planerade lokalgatan i direkt anslutning till våra tomter ges en annan placering. Som den i nuläget är utritad skulle den inte bara bidra till ökad insyn utan också leda till problem med föroreningar och buller. Den tilltänkta placeringen möjliggör heller ingen som helst yta där vi kan vara "privata" då våra villor blir omringade av bilvägar på båda sidor av tomtgränserna. Detta är inte attraktivt och kan komma att påverka marknadsvärdet negativt. Förslagsvis skulle lokalgatan istället kunna dras inom det nya bostadsområdet och inte mot våra villatomters "baksidor". I programförslaget framkommer att man inom det nya området ska sträva efter att åstadkomma sammanhängande, bilfria och gröna gårdar. Våra "gårdar" blir enligt planförslaget varken gröna eller bilfria!
- I och med den nya bebyggelsen kommer vi att förlora förlora luft och utblickar från våra tomter. Av den anledningen önskar vi att skalan på den nya bebyggelsen ska vara lågmäld med byggnader i max två våningar. Vi anser också att det är viktigt att bostäderna ges enhetliga former för att undvika ett plottrigt intryck i området samt att byggnaderna harmonierar med den lantliga stil som präglar området.

// Fastighetsägarna på 



**Från:** [sammhallsbygggnad](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter Frösö-Berge 21:195  
**Datum:** den 28 september 2022 10:21:17  
**Bilagor:** [CFD5DD74-0D72-447D-8498-D3754BC10D3A.mov](#)  
[recorded-10298126083125.mov](#)

---

Har slagit ihop bilderna och yttrandet till fil. Filmerna kan vi inte lagra i byggR men det följer ju med här för er att titta på.

[REDACTED]

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 28 september 2022 09:53  
**Till:** sammhallsbygggnad <sammhallsbygggnad@ostersund.se>  
**Kopia:** [REDACTED]  
**Ämne:** Synpunkter Frösö-Berge 21:195

Hej,

Vi skriver till er angående synpunkter på detaljplanen Frösö-Berge 21:195. Detta är en komplettering till de gemensamma synpunkter som lämnades av oss grannar på [REDACTED]. Vi, boende på [REDACTED], vill även lämna vår syn på detaljplanen och hur den personligen kommer att påverka oss.

Enligt detaljplanen ska tre parhus/radhus placeras mot vår tomtgräns. Då vårt hus är utformat för en skogsutsikt med stora fönsterpartier skulle detta innebära full insyn i vårt vardagsrum/matrum. Detta är inskränkande mot vårt privatliv och kommer även att påverka värdet av vårt hus negativt. Vi ber er att ta hänsyn till oss som är bosatta i området och flyttar parhusen minst 200 meter och tillför insynsskydd och/eller bevarar ett naturstråk.

Vi vill upplysa er om det viltstråk som går längs vår tomtgräns mot gamla Frösö Zoo, där rådjur och älgar passerar dagligen (se bifogade bilder och filmer som visar ett urval av detta). Detaljplanen redogör inte för viltstråket och det saknas utvärdering om huruvida exploatering av marken exempelvis påverkar djurens väg till vattnet. Vi ber er att utvärdera detta och att ni utformar lämpliga ändringar i detaljplanen för att bevara viltstråket och värna om djurlivet.

Tack på förhand,

[REDACTED]

## Synpunkter på detaljplaneprogram för del av Frösö-Berge 21:195 m fl

Som ägare av fastigheten [REDACTED] vill vi lämna följande synpunkter på planprogrammet.



Saxat ur illustrationskarta

Vi har med stort intresse tagit del av programmet och dess underliggande utredningar och kan konstatera att programförslaget till vissa delar är genomtänkta och rätt genomförda kan tillföra området viktiga element och funktioner såsom förbättrad service och kommunikationer m m. Emellertid är den sammantagna analysen från vår sida att exploateringsgraden är alldeles för hög.

Vi motsätter oss inte en utveckling av det tidigare djurparksområdet men skalan måste anpassas till hela områdets karaktär. Den successiva övergången från tät och hög bebyggelse från "krönet", till den lantliga småskaliga villa- och jordbrukskaraktären vid Berge och dess omgivningar och sedan åter successivt högre och tätare bebyggelse ner mot Hornberg är tydlig och viktig. Denna mjuka övergång av bebyggelse typ och täthet har gett människor inklusive oss själva möjlighet att välja den boendemiljö som passar vårt liv bäst. Att bryta detta tydliga mönster med en så storskalig exploatering mitt i denna annars så tydliga struktur är vi starkt emot och hänvisar till nedanstående utdrag ur PBL som planförfattarna menar att man tagit hänsyn till vilket vi inte håller med om.

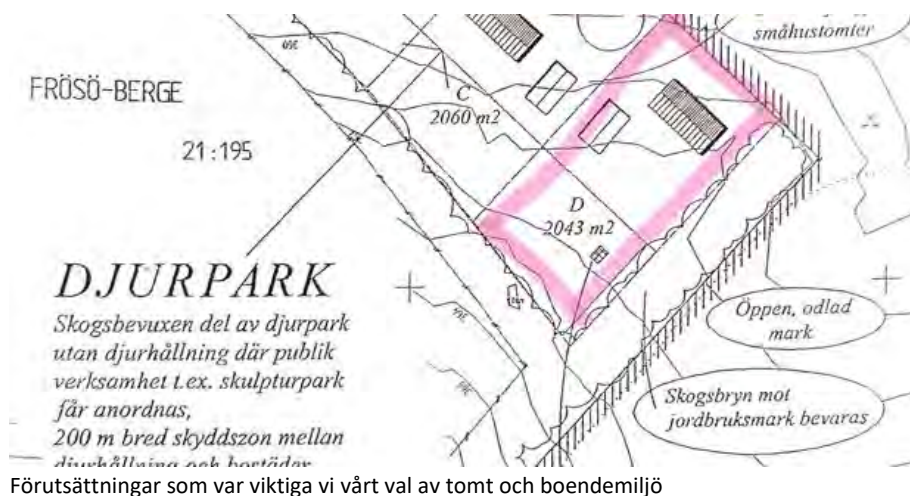
*Programområdet gränsar till den kulturhistoriskt värdefulla landsbygdsmiljön Berge-Tanne, som är utpekad i etapp 2 av Östersunds kommuns kulturmiljöprogram. Det innebär att området bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefullt enligt PBL 2 kap 6 § och därmed ställs krav på att ändringar och tillägg i bebyggelsemiljön ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 8 kap 13 §).*

Således bör planförslaget utformas mer med hänsyn och anpassning till både det befintliga jordbrukslandskapet och den villabebyggelse som tillkommit i enlighet med tidigare detaljplaner.

Planförfattarna till föreliggande program menar att intentioner i "Program för bebyggelseutveckling för Frösö-Berge, godkänt 2006-05-31" där stor vikt läggs vid de kulturhistoriska värdena i miljön utmed Byvägen samt att möjligheten att fortsatt bedriva jordbruksverksamhet i närområdet ska säkerställas har beaktats. Vi menar att det nu aktuella planprogramförslaget starkt avviker mot dessa intentioner.

Vidare haltar enligt vår mening resonemanget kring trafiken även om det är en fin tanke att förenkla för cykeltrafik och "försvåra" för biltrafik. Ambitionerna är viktiga och vällovliga men verkligheten är en annan. Övergången till elbilar sker i en rask takt vilket är en positiv och avgörande utveckling för att nå våra lokala, nationella och globala hållbarhetsmål men studier visar att elbilen som upplevs billig i drift och relativt dyr i inköp ersätter och minskar intresset för kollektivtrafik och cykel. Detta blir extra tydligt i storstäder där man plötsligt upplever att parkeringsbehovet i städerna ökar till följd av detta. Således kommer antalet trafikrörelser med personbilar och transporter till service, förskola etc föranledda av det nya bostadsområdet vara ansevära. Vi tycker att Sigmas trafikanalys är mycket grundlig och välgjord och den visar också tydligt hur de föreslagna nya områdena Mosebacken etapp2 och Frösö Zoo kraftigt kommer att förändra trafiksituationen utmed både Bergsgatan och Byvägen med ökade risker som följd. Redan idag upplevs problem vid påfart vid Frösöbron, en f.ö. märklig lösning med fyrfilig bro som slutar i rät vinkel i båda ändar. Den mer än fördubblade trafikmängd som redovisas i utredningen på Bergsgatan vid Hjälmtorpet är talande för hur situationen kommer att bli. Påfart från Hornsbergsområdet kommer skapa farliga situationer. Redan idag då vägarbeten utförts utmed Bergsgatan och trafiken istället via omländning gått via Byvägen kan konstateras att utfarter från befintliga villatomter blivit en stor trafikfara, speciellt som vägen är kurvig och backig. Korsningen vid Ladängen vid Kvarnsvedskurvan är också otydlig och skapar situationer redan idag. Dessa problem permanentas och exploateringen av Frösö Zoo blir verklighet i den föreslagna omfattningen. Planförfattarna tycks inte ha beaktat den riskbedömning som gjorts i trafikanalysen vilket är beklagligt. De skillnader som redovisas mellan halv eller hel exploatering av Frösö Zoo är tydlig och om utmaningen för övergång till mer hållbara transportslag inte lyckas kommer effekten bli ännu större (kap 5.1 i trafikutredningen där man beaktar topografin och avstånd till stadens huvudmål som främsta hindret för främst gång- och cykelresor).

Vi har också noterat att man ritat in gångstråk kring befintlig bebyggelse på Tigervägen vilket för vår fastighet [REDACTED] innebär att den avskildhet vi har idag och var bidragande till att vi valde tomten och området går om intet. Vi förstår att detta inte kan vara ett argument i sig mot fortsatt utveckling men man kan skapa samma funktion med en genomtänkt dragning av dessa stråk. Samtidigt bör vid en mindre exploatering, vilket vi föreslår, ge möjlighet till mer luft mellan befintligt och nytt område samt mellan de nya kvarteren. Byggnadshöjder bör med fördel då också maximeras till två våningar.







**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Detaljplaneprogram för del av Frösö-Berge 21:195  
**Datum:** den 29 september 2022 08:50:37  
**Bilagor:** [Synpunkter på detaljplaneprogram Frösö Zoo JK.pdf](#)

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 28 september 2022 22:11  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Detaljplaneprogram för del av Frösö-Berge 21:195

Hej!

Se bifogad PDF för synpunkter gällande Frösö-Berge 21:195.

Återkoppling och synpunkter efter att ni läst igenom detta uppskattas.

Tack på förhand.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn

Epost:

Gatuadress

Postnummer

- Synpunkt: Trafiksituationen är ohållbar  
redan idag. Stor belastning Byvägen -  
Bergsgatan. Stopp på Frösöbron vissa tider.
- Kommunalt VA fungerar inte idag,  
Bergtorpsvägen saknar vatten periodvis.
- Djurlivet påverkas hårt vid förtätning av  
bostäder. Bergur finns i området.
- Många <sup>barn</sup> har en farlig väg till "skolbussen".  
Föräldrar kör sina barn till bussen på  
framför allt Lövtorpsvägen.
- Kreativa grönområden ska inte tas i bruk  
för bostäder. Det är viktigt för  
hälsa, biologisk mångfald och fysisk  
aktivitet.  
Bygg möjligtvis ett villaområde med  
stora tomter och många grönområden,  
som berarar Frösön för framtiden, eller  
Ett friluftsområde som gagnar alla.

## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn

Epost:

Gatuadress

Postnummer

Synpunkt: TRAFIKSITUATIONEN ÄR OHÅLLBAR REDAN I DAG.  
MORNING OCH EFTERMIDDAG, BILANS KÖER PÅ FRÖSÖBRON  
MED HETT STOPP SOM FÖLJD. STORBELASTNING PÅ BYVÄGEN, BERGSGATAN  
KOMMUNALT VA FUNGERAR EJ I DAG EFTER BYGGNINGEN  
PÅ MOSEISACHE. BERGTORPSVÄGEN UTAN VATTEN PERIODVIS,  
DJURLIVET PÅVERKAS I OCH MED ÖKAD BYGGNING,  
I OMRÅDET HÅLLS EN BERGV. KVALITATIVA GRÖNOMRÅDEN SKA INTE TAS I ANSPRÅK  
FÖR FÖRTÄTNING AV BOSTÄDER. DET ÄR VIKTIGT  
FÖR HÄLSA, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH FYSISKT  
VÄLBEFINNANDE ATT INTE BYGGA BORT ALL  
MÖJLIGHET FÖR FRILUFTSLIV.  
ATT BYGGA FLERFAMILJSHUS ÄR ATT HELT  
FÖRSTÖRA DEN LANTLIGA MILJÖN.  
I KOMMUNENS <sup>PLAN</sup> FÖR FRÖSÖN 2040 STÅR ATT  
FÖRSÄKRIKT EXPLOATERA FRÖSÖ-BERGE. PLANEN  
FÖR FRÖSÖ DJURPARK ÄR PRECIS TVÅRTEMOT.

## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn:

Epost:

Gatuadress

Postnumm

Synpunkt:

Trafikflödet längs Byvägen är idag inte hållbar olyckstillbud var o varannan dag. Vi som har parkering & utfart direkt ut mot Byvägen måste ut personligen & stoppa trafiken dålig sikt längs hela kurvan. Kommer ställa ut vägen för att hindra i Vägen. Hoppas verkligen ni kommer en god- tabbar lösning. Har ringt Polisen för att genomföra Hastighetsövervakning.

Har ringt er på kommunen svaret från er.

Lämnat ett medborgarförslag.  
svart Vgq: —

Svar på "Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl" dnr 136-2022.

Jag skulle vilja framföra två invändningar mot förslaget till ny detaljplan.

Den ena invändningen är att i dnr 2239-2005 som handlade om att stycka av hästgårdarna Lejonet 2-4 från fastigheten 21:195 skriver kommunen:

- att stallen på dessa gårdar ska ligga över 100m från angränsande bostadshus.
- att placeringen av byggnaderna ska efterlikna traditionella gårdsbildningar i trakten.
- att hästgårdarnas rasthagar ska nyttjas gemensamt.

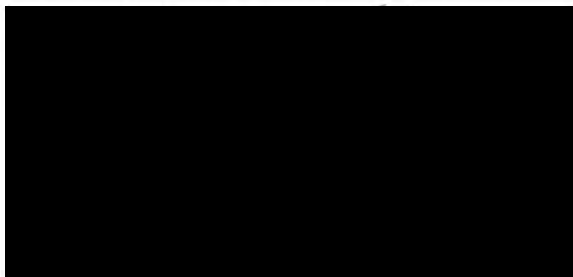
Jag menar att det nya förslaget till detaljplan inte tar hänsyn till dessa faktorer, dels så kommer det nya området inte att påminna om "traditionella gårdsbildningar", dels finns det risk att det blir svårare för fastigheterna Lejonet 2-4 att få tillstånd att bygga stall och dels så upphör möjligheten att dela hagar med fastigheten 21:216 (Frösö Hästgård) då denna fastighet försvinner in i det nya bostadsområdet. Detta riskerar att omöjliggöra hästdrift och därmed sänka värdet på fastigheterna Lejonet 2-4.

För att åtgärda detta yrkar jag att Östersunds kommun börjar om från början med hela planen och formellt river upp detaljplanen 2239 från 2005 så att det tydliggörs att dessa fastigheter påverkas och skriver in denna påverkan i den nya planen.

Min andra invändning gäller möjligheterna till friluftsliv med hästar i Östersund. Den största aktören som möjliggör för allmänheten att utöva hästsport är den kommunala ridskolan i Tanne, denna är så populär att det är långa köer till den vilka har blivit ännu längre under pandemin. Den privata gården "Frösö Hästgård" har fungerat som avlastning genom att hyra ut stallplatser till privata hästägare och även erbjuda hyra av ridhästar per timme. Eftersom den nya planen tillåter att Frösö Hästgård rivs och ersätts med ett bostadsområde försvinner denna privata möjlighet till ridning och tillströmningen ökar till ridklubben i Tanne. Detta kommer att göra det ännu svårare för allmänheten att ta del av friluftsliv med hästar.

För att åtgärda detta yrkar jag att Östersunds kommun gör om planen för bostadsområdet så att det bara omfattar området söder om Bergsgatan vilket blir ca 70% av den tidigare föreslagna ytan.

Slutligen yrkar jag att eftersom fastigheten Frösö Hästgård 21:216 redan ägs av det företag som vill exploatera området för bostäder så bör Östersunds kommun lösa in denna fastighet och skapa ytterligare ett ridcenter i kommunal ägo som kan komplettera ridklubben i Tanne.



**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:52:20

---

Inlagt i ByggR. Inkommet yttrande 1 oktober. [REDACTED]

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 1 oktober 2022 08:11  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl

Vi motsätter oss fullständigt detaljplanen och hela projektet Det finns ingen rimlighet att bygga så STORT antal bostäder där det redan i dag är en fullständigt ohållbar trafiksituation.

Det vi reagerat starkt emot är avsaknaden av att hänsyn inte tagits till hur befintliga djur HÄSTAR som idag är verksamma på Frösön ska röra sig i området mellan hästgårdar, hästanläggningar och ridleder ur en trafiksituation.

Det är redan för trångt i området och hastigheten är redan låg 30/40 km och redan idag uppstår situationer, måste det hända en olycka innan man förstår det!

En dag i området:

det är vardag och lastbilar till och från idag befintliga arbetsplatser kör förbi, stressade föräldrar som kör barn till skolan blåser förbi och samtidigt ska även promenerade och hästekipage samsas på trottoaren det blir situationer... det är bara tur att inget allvarigare har hänt. Det är redan ett hårt klimat i området där hästar, promenerande och bilar ska samsas.

Låt oss ha den fina naturen och öppna landskapet kvar där det finns plats för djur och människor nära tillgängligt för Östersunds invånare.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Frösön  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:45:26

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 22:29  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Frösön

Hej,

Synpunkter, tankar kring alla nya bostäder på Frösö Zoo området.  
Utgår från att man tar med i beräkningen att bygga logistiken för alla nya människor i området.  
Bredare väg med gång,cykeltrafiken samt alla ryttare.

Mvh

[REDACTED]

Skickat från [Outlook för iOS](#)





# SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022  
Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl  
Östersunds kommun

Förnamn: [Redacted]  
Epost: [Redacted]  
Gatuadress: [Redacted]  
Postnummer: [Redacted]

Synpunkt: 1. Trafiksituationen förbi Tanne  
svängen/Tannegårdarna till gata vägen upp  
till ~~Frösö~~ Frösötornet är för liten/smäl  
och husen/utfarterna är så nära  
vägen inte acceptabelt att den vägen  
ska bli mer trafikerad i ombyggnationen  
2. Skulle vilja se ett mer "generations  
boende", tvåvåningar med servicehus  
äldreboende / förskola / barnfamiljsboende  
Med ypperliga grönområde som  
går hand i hand med området  
som det är idag  
3. Höghus - Nej tack! Där för att det  
förstör omgivningens utseende,  
Husen / Omr. kommer & ligga  
rean näst.  
4. Bar i härligaste & mysigaste omr.  
på Frösön, SWÄLLA ska ni göra något

för denna  
väg dagl.  
även utan  
avstängning  
siden  
kommer  
användas  
även SEN  
inte bara  
Bergsgatan  
förbi  
Hornsberg

fortsätt i det lugna & mysiga andan! tack  
och ta inte bort HESTSÖRD bara för att...

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Före detta Frösö Zoo detaljplaneprogram - Synpunkter samråd  
**Datum:** den 14 september 2022 08:00:03

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 13 september 2022 23:42  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Före detta Frösö Zoo detaljplaneprogram - Synpunkter samråd

Hej,

[REDACTED] heter jag, är uppväxt på Frösön inte långt ifrån Frösö Zoo och bor på Frösön fortfarande.

**Synpunkter:**

Förslaget i detaljplaneprogrammet har obefintlig landskapsanpassning, det är åkermark, villor, gårdar, hästhagar och skog runt området idag. 500-600 bostäder är alldeles för mycket för den här delen av Frösön. Till och med gamla Frösö Zoo var mycket bättre landskapsanpassat än detta förslag.

Vem betalar saneringen av Frösö Zoo området? Om detta ska bli av blir det skattebetalare/kommunen för det kommer bli riktigt dyrt. Förorenade massorna måste hanteras enligt regelverk. Gamla karuseller som stått och läckt ut olja med mer, samt allt annat lustigt avfall som bara ett gammalt zoo kan medföra. Förvånar mig inte alls om det rinner ut olika föreningar i närområdena också.

Vem bekostar rivningen av området? Det är enorma betongbassänger och fundament på området samt gamla stora byggnader.

Östersunds kommun och Trafikverket har inte råd med vägarna som ritats in i detaljplanen, detta kommer sätta stopp för projektet då det är för stort. Stora mängder berg kommer behöva sprängas också då det är berg överallt. Vi går dessutom in i en lågkonjunktur redan nästa år, varav framtida budgetar lär vara sparsmakade för både kommunen och Trafikverket.

Trafiksituationen längs Bergsgatan är ansträngd redan idag, föreslagna detaljplanen försämrar situationen rejält både ur ett miljö och hållbarhetsperspektiv. Verkligheten är den att familjer kommer att lämna barnen vid busshållplatsen för att sen ta bilen in till jobbet själv (så fungerar det där idag), mycket få cyklar längs Bergsgatan idag då det är för brant och vuxna vägrar åka buss. Därav räknar jag lågt med minst 500-600 bilar i området samt mer tung trafik i form av bussar, snöröjning, underhåll med mer.

Jag läser i tidningen att kommunen dräneras på pengar av alla byggprojekt i Östersund som pågår idag. Det jag ser här är enorma mängder med skattepengar som måste in i ett projekt som ligger på helt fel ställe och är alldeles för stort.

**Lösningen:**

Skala ner projektet rejält. Tomtkön i Östersund för att bygga fristående villor är stor och det är många som inte står i kön som också vill köpa och bygga och flytta hit. Här har kommunen misslyckats med att ta fram tomter för friliggande villor någorlunda centralt. Därav föreslår jag tomter i storleksordningen 1500-2000m<sup>2</sup>, luftigt placerade för friliggande villor. Detta kombineras med en park till minnet av Frösö Zoo i området för alla att besöka. Allting ska givetvis anpassas efter omgivande landskap också och inte överbefolka området. Bergsgatan lämnas precis som den är idag men med nya infarter till småvägar. Sen behåller man såklart den inte allt för gamla hästgården som redan står där så spar vi på miljön, istället för att riva och bygga något annat.

Dock återstår många av problemen i synpunkterna ovan men detta är mer rimligt och belastar inte kommunen, Trafikverket samt dom som redan bor där lika mycket.

Mvh



Civilingenjör fd. uppdragsledare/projektör av projekt inom mark, vägar, byggnader

Från: [admin.planochbygg](#)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: Synpunkter på Frösö-Berge 21:195 mfl. (fd Frösö zoo)  
Datum: den 21 september 2022 10:10:57

---

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 21 september 2022 08:37  
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
Ämne: Synpunkter på Frösö-Berge 21:195 mfl. (fd Frösö zoo)

Hej,

Jag bor på [REDACTED] på Frösön, nära Frösö Zoo, och jag vill lämna mina synpunkter på **Frösö-Berge 21:195 mfl. (fd Frösö zoo)**.

- Trafikplanen tar upp att den kraftigt ökade trafiken kan hanteras av Bergsgatans "kapacitet", men det behöver också tas hänsyn till hur det kommer upplevas att färdas längs gatan - och ta sig på och av vägen i rusning. Busstrafik kommer självklart minska bilresandet en del, men det kommer fortfarande vara mycket bilåkande pga att busstrafiken är enkel längs busslinjen, men många jobbar utspjutt i och omkring Östersund.
- 
- Trafikplanen missar också ett stort bekymmer med Bergsgatan vintertid, precis i det område som byggs om för bättre cykelbana: Det är enormt mycket lastbilar (upp till 50 per dag) som kör snö till snötippen (något som uppmärksammats bland annat av Lövtorpsvägens samfällighet genom [REDACTED] i mail till er i form av "Skrivelse gällande förslag ny väghållare, del av Lövtorpsvägen, Frösön, Östersunds kommun") och det är oerhört trångt att möta snölastbilarna i backen upp förbi förrådet. Snökanten vid plogning tar upp en stor del av vägbanan och tidigare år har mötande bilar fått gena upp på trottoaren för att kunna möta lastbilar. Vid varje möte med lastbil - och även varje buss. Detta problem kommer kvarstå, och det blir många många fler personbilar som ska trängas med snölastbilarna. Om det dessutom ska köra många fler bussar så blir det ett stort bekymmer. Samtidigt ska fler också cykla på en livsfarlig cykelbana där bilar kommer trängas upp vid möte. Det är väldigt oroande, och inget som ett konsultbolag uppmärksammar när de gör en trafikanalys sommartid. Men vintersäsongen är lång så detta är ett problem som är högst reellt och över stor del av året.
- 
- Så som den nya cykelbanan längs Bergsgatan nu är utformad ska cyklar korsa Bergsgatan nära K.Reito, för att köra ned till Norra Strandvägen. Den övergången är skymd och med ökad biltrafik och cykeltrafik ökar olycksrisken enormt mycket. Om en större utbyggnad sker uppe i Berge MÅSTE en planskild övergång lösas innan någon får sätta livet till. Det är idag en utmanande trafiksituation i cykelövergången vid Badhusparken, och där är sikten ändå toppenbra - som referens.
- 
- Det blir många års byggtrafik med tunga fordon när ett så stort område ska byggas i etapper. Det behöver också tas hänsyn till det i trafikplanen, det blir stor påverkan för alla som bor i området idag.
- 
- Den föreslagna planen visar idag fyravåningshus vid Bergsgatan, tillsammans med gradvis lägre hus i området. När man tittar på 3D-illustrationen så ser man att områdets karaktär blir som en liten stad när man kommer från villaområde och åker mot landsbygd och hästgårdar, eller tvärtom. Hur kan en sån

förändring av intrycket godtas när man bygger en liten stadsdel på en idylliskt lantlig plats som Berge?? Det är jättebra att det byggs bostäder på Frösö Zoo, men det är ju helt oförlåtligt att förändra det intryck man får genom att skapa ett mini-centrum (som inte ens är ett centrum, ingen service överhuvudtaget) som kastar besökaren in i en stadsmiljö och fångar in den som färdas mellan huskroppar som växer upp som höga väggar vid sidorna. Det är helt absurt att det tillåts planeras så. När vi byggde Ängshöken 4 2008 så hette det i detaljplanen att Frösöns karaktär skulle bevaras, att tomterna skulle vara tillräckligt stora och husen fick inte se ut hur som helst. Det går ju helt förlorat när man låter det här bygget bli verklighet.

Det är verkligen toppen med bostäder på Frösö Zoo, men trafiksituationen måste tas på allvar och det intryck som området skapar måste vara i balans med omgivningen.

Tack för ordet!

Vänliga hälsningar,



**Från:** [sammhallsbyggnad](#)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: samråd frösö zoo  
**Datum:** den 30 september 2022 13:25:07

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 11:31  
**Till:** sammhallsbyggnad <sammhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** samråd frösö zoo

Hej!

Angående Samråd för frösö Zoo.

[REDACTED] heter jag och bor nere på Daltorpsvägen, var även med på Samråd för Frösö sportstuga och mina synpunkter är i stil samma gällande Frösö Zoo. Men blir i mitt tycke ännu viktigare när mer och mer av Östersunds/frösöns signum förstörs. "att det är en luftig stad med högklassiga aktivitetsområden i närområdet". Sen har vi ju hela Mosebacke att ta in i det hela och tror inte sista husen är byggda där heller.

Mina synpunkter angående Frösö Sportstuga samråd:

*Ska börja med att säga, jag emot bygget som helhet och anledningen till detta är: Jag tycker inte att man ser helheten i kommunen för friluftsliv och idrott (framförallt spontanidrott) bygget i Böle (som inte blev av) hade förstörd ett av Östersunds bästa närliggande friluftsområde, nu ska det tas bort skog och friluftsliv i Odensala, Frösö sportstuga och sen kanske frösö zoo blir bostäder.. bara några exempel.*

*Jag hade önskat ett modernare och mer nytänkande arbetssätt i stadsplaneringen. Där man vågar låta närliggande idrott och friluftsliv stå i centrum. Är därför jag flyttade hit från början, att det finns/fanns högklassig cykling/friluftsliv bostadsnära.*

Här är mina synpunkter angående bygget:

*\*Det måste byggas en ordentlig gång/cykelväg längs Bergsgatan. Då backen (bilvägen) är lång, brant och med en ordentlig kurva så krävs en väl genomtänkt gång/cykelväg. frånskild från bilvägen.*

*\*Vägbula, tunnel, stoppljus, rondell, vid korsning bergsgatan-lövtorpsvägen. detta framförallt för alla skolbarn som ska av och på bussen där*

*\*ta bort snötippen vid Jämtrök och all transport dit*

*\*Grönområde 21:126, att kommunen tar ansvar att främja barn/ungdommar där, genom bygge av aktivitet. Lekpark, cykelbana, skateboardramp, fotbollsplan, skridskobana/hockeyplan etc. (detta är väl det jag personligen brinner mest för, vi MÅSTE se till barn/ungdommars framtid och dom kan aktiveras då det området som bebyggs är ett väldigt fint område för lek och idrott*

**Vill nu angående bygget på Frösö Zoo förstärka mina synpunkter angående grönområden/friluftsliv/idrott.**

\*okej, Frösö Zoo har inte varit ett tillgängligt område för aktivitet. Men när man nu planera bygga på området, varför inte göra det modernt? Beblandad bebyggelse och någon park, tycker inte jag räcker för att kalla det modernt. Modernt i mitt tycke vore att ca 1/3 av ytan var bostäder, resten skulle vara friluftaktivitet/idrott/kulturliv. Om man ska skapa ett område där man även vill minska antalet bilar per boende, så måste man ju erbjuda saker att göra där man bor för att minska resandet. Samt skapa en miljö i området som skolar in våra barn till ett aktivt och hälsosamt liv, om vi ska kunna "rädda världen" =)

På samrådet stod man och pratade om Ändsjön och Östberget som friluftsområden. Ändsjön vet vi ju status på, rätt förfallet och inte så attraktivt/enkelt att ta sig runt där med småbarn tex. Sen att ta sig ner dit utan bil är både långt och farligt för en barnfamilj. Då det inte finns riktigt cykelväg stora delar av den sträckan.

Östberget genomgår just nu en översyn, så kan bli ett bra område framöver. Men att klappa sig för bröstet att det är något idag kan man inte göra. Är bra aktiviteter för vuxna, snudd på elitutövare.

\*Jag pratade med en av ägarna/exploatören (han som pratade på samrådet, glömt namnet) vi diskuterade idrottsliga aktiviteter i området. Han sa att dom ville bygga ett aktivitetshus, men kommunen sa nej. Skulle gärna höra ert svar där?

\*skulle kunna skriva massor, men man skulle försöka hålla sig kort=) Så sammanfattnings vis:

\*mkt färre hus, beblandad bebyggelse och inga villatomter är ju bra OM man gör det för att få flerbostäder på mindre yta. INTE för att göra jättemånga bostäder på hela ytan!  
Lämna stora områden för aktiviteter/spontanidrott som är åldersöverskridande, hockeyplan, pumptrack cykel, äventyrspark mm.

\*gång/cykelvägar åt BÅDA håll som faktiskt går använda för daglig transport. Är långt ifrån alla som ska åka in till stan, då många dagis, skolor, affärer ligger nere mot Valla.

\*VÅGA profilera staden till det den har ryckte om sig att vara, "frilufsstaden". Dock är det väldigt nära att det bara är ett tomt ryckte.

Mvh

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

\*Om man vill skapa ett område där

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter angående samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl, före detta Frösö Zoo  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:49:21  
**Bilagor:** [image002.png](#)

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 23:57  
**Till:** samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>  
**Ämne:** Fwd: Synpunkter angående samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl, före detta Frösö Zoo

Hej igen,

Kom på en sak till, se punkt 5 nedan.

----- Forwarded message -----

**Från:** [REDACTED]  
**Date:** fre 30 sep. 2022 kl 23:47  
**Subject:** Fwd: Synpunkter angående samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl, före detta Frösö Zoo  
**To:** <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>

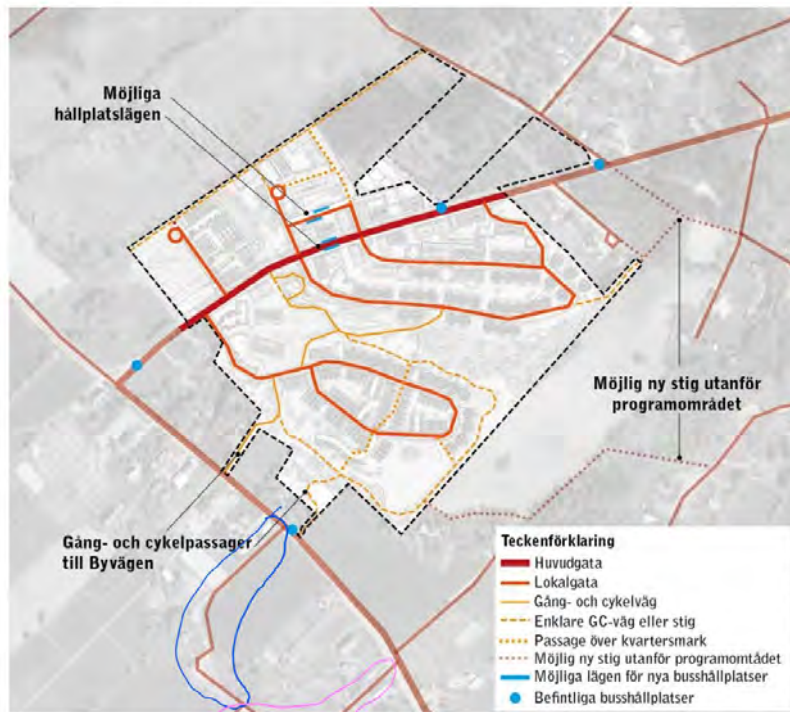
Hej

Med anledning av samråd för detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl vill vi framföra följande synpunkter.

1. **Först och främst är det oacceptabelt att vår privata tillfartsväg som går genom vår tomt, markerad med blå ring i nedan urklippa bild från Detaljplaneprogrammet för området, är angivet som lokalgata. Vi förväntar oss att detta omgående korrigeras i detta Detaljplaneprogram då det lätt tolkas som att denna väg är tillgänglig för allmänheten, vilket inte är fallet.**
2. Även vägen markerad med rosa ring är en privat väg för jordbruksdrift men det förmodar vi denna vägs markägare informerar er om.



## Kommunikationer



Temakarta förslag kommunikationer

3. Det framstår som mycket märkligt att det nu helt plötsligt är möjligt att etablera över 500 nya bostäder på ett relativt litet område i Berge när många fastighetsägare i området Berge, Tanne, Långåker och ner mot lövtorpet fått avslag på bygglovsansökningar för enstaka hus med motiveringar som att Bergsgatan ej klarar av mer trafik, landskapsbilden påverkas och är ett riksintresse att bevara enligt Länsmuséet. Att tro att 500 bostäder med runt 2000 personer inte kommer att drastiskt öka biltrafiken i området med motiveringar om att gång och cykeltrafik ska främjas känns ganska naivt. Hur detta rimmar med tidigare översiktsplaner för Bergeområdet och krav på väl tilltagna tomter för de nya områden som byggts på senare tid (Bergtorps- och Daltorpsvägarna, Mosebacke mfl) går inte att förstå.
4. Vi har egentligen inget emot att Frösö Zoos mark nyttjas för bostäder men på det sätt som detta exploateras i det lagda förslaget är det inte förenligt med den landskapsbild som det under många år värnats om i området. Vid en överblick av förslaget framstår det tydligt att målet är att få in så mycket bostäder som möjligt på en begränsad yta. Detta kanske smälter in i bostadsområdena i Lugnvik, Odensala och Torvalla men inte i ett jordbrukslandskap.
5. Detta planförslag kan ej vara förenligt med de skyddsavstånd som gäller runt djurenheter och hästgårdar i området (200-300 meter).

Med vänlig hälsning,

[Redacted signature]

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Synpunkter planprogram Frösö zoo  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:49:55  
**Bilagor:** [d08e03db-066a-4d06-9cb4-6ed3c0355005.png](#)

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 23:58  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Synpunkter planprogram Frösö zoo

Hej,

Jag heter [REDACTED] Jag ställer mig emot en så massiv exploatering av gamla Frösö zoo. Det medför avsteg från den karaktär som området har i form av lantlighet, lantbruk och villabebyggelse nära rekreationsområden. En total utbyggnad enligt planprogrammet i kombination av övriga planer vid Frösö sportstuga och Mosebacken innebär att man till stor del bygger bort den natur och kulturmiljö som dagens och framtida boende flyttar hit för. Det närområde som vi boende idag nyttjar för rekreation krymper hela tiden och det har redan idag försvunnit både skog och stigar i området, bland annat vid exploateringen av Mosebacken. Jag önskar att man lämnar träddridåer mot Bergsgatan och inte bygger hus i direkt anslutning till vägen. Jag önskar att antalet bostäder minskar kraftigt och att man lägger till villabebyggelse bland radhus och flerfamiljshus. Givet områdets lantliga karaktär skulle det passa bättre med lägre flerfamiljshus likt de slamfärgade röda bokklohusen i Mjälle (Önevägen). Det blir ett oerhört dominant inslag i gatubilden med flervåningshus längs bergsgatan då det planeras också vid Frösö sportstuga och då huvuddelen av befintlig bebyggelse är en- till tvåvåningshus. Jag är också orolig för dagvattenproblematik då vatten vid skyfall flödar längs med vår gata. Mer hårdgjorda ytor och bristfälliga dagvattenlösningar skulle kunna förvärra det.

Trafik

Vidare anser jag att trafikfrågan inte är löst på ett tillfredställande sätt.

En trafikökning i den magnitud som planprogrammet skulle medföra innebär en ökad belastning på Bergsgatan. Idag kör bilar ofta över hastighetsgränserna och det lär inte förändras om inte hastighetssänkande åtgärder genomförs. Som gångtrafikanter är man mycket oskyddad när man korsar vägen. Det är naivt att tro att alla som bor i området kommer ta vägen nerför Bergsgatan mot stan. För de som skulle bo längst väster ut inom planområdet kommer det vara naturligt att åka vägen om Berge-Tanne. Många har barn som går i förskola och skola i Lövsta, Valla och Mjälle och alla jobbar inte i stan. I vår familj jobbar vi i Åre och Järpen samt har barn på dagis vid Lövsta och tar därmed vägen förbi Berge-Tanne. Vi färdas både med bil och cykel. Det är inte troligt att den sträckan kommer klara den högre belastning som planprogrammet skulle innebära på ett tillfredställande sätt och en ombyggnation av den vägen är problematisk när det kommer till fastighetsförhållanden och praktiska möjligheter. Idag är hela sträckan inte belagd med gång och cykelbana och på ett ställe får man gå i vägbanan i en skymd kurva. Ökad trafikmängd ökar risken för tillbud. Tanken är god att man önskar minskad bilanvändning men det kräver goda lösningar så som kollektivtrafik som faktiskt fungerar och säkra cykel och gångvägar. Vill man att fler ska åka buss måste man först ha bussar att åka med. Där behöver kommunen vara aktiv i dialogen med stadstrafiken och den upphandling som ska ske. Att den nya gc-väg som byggs i detta nu längs Bergsgatan är belagd med en plankorsning känns inte som en säker lösning, allt fler barn och vuxna kommer röra sig på cykelbanan under samma tider som många pendlar med bil och buss. Alltså fler som kommer korsa vägen i potentiell hög fart på ett ställe med delvis skymd sikt. Själva körbanan är därutöver inte bredare än tidigare och vid kurvan vid bergrummet kommer man fortfarande tvingas köra upp på trottoaren vid möte vintertid då vägbanan blir för smal. Det är också en oro att den ökade trafiken på Bergsgatan ska göra det svårt att ta sig ut på vägen från angränsande gator under tider då många färdas på Bergsgatan. Det är även kopplat till den ökade trafikmängden samt hastigheten som bilar kör med, olämpligt med många utfarter på Bergsgatan, de bör koncentreras till en eller två som nyttjas gemensamt av området.

Lövtorpsvägen saknar idag gång och cykelbana samt belysning och det är redan idag en trafikerad väg av boende och hantverkare. På vintern ökar den tunga trafiken ytterligare i form av snötransporter till snötippen. Det känns otryggt och farligt att som vuxen promenera på vägen och det är inte möjligt att låta

barn själva färdas längs vägen. Att använda målade markeringar för att skilja cyklister och gångare från fordonstrafik är ett dåligt förslag då vi bor i norr och den lösningen fungerar inte året runt på grund av snö som täcker markeringarna.

#### Naturvärden

Det vore önskvärt om man gick vidare med inventering av skyddade arter då man observerat häckbetende hos rödlistade fågelarter. Detta för att kunna styra eller minska bebyggelsen för att minska störning av ett eventuellt fortplantningsområde eller viloplats.

#### Rekreation

Man har tagit upp Bynäset, Andersön, Östberget, Storsjön och Ändsjön som nära rekreationsområden och samtidigt vill man minska bilberoendet. Det klingar lite falskt då samtliga inte ligger i direkt anslutning till planområdet. Jag önskar att man behåller träd och orörd naturmark till större grad inom planområdet så att husen inte täcker hela ytan, utan grupperas i mindre grupper med natur mellan. Detta skulle möjliggöra områden för lek och rekreation i det direkta närområdet. Någon anlagd parkmark är ointressant och inte vad jag önskar vistas i här. Området ligger såklart nära centrum rent geografiskt men det är ett område med lantlig karaktär. Den unika kulturmiljön som man hänvisar till i planprogrammet minskar kraftigt på grund av bebyggelse och det skulle därutöver bli väldigt många fler som ska nyttja den krympande nära naturmarken.

Önskar förtydligande av följande:

”Lövtorpsvägen, Daltorpsvägen och Hjelmtorpsvägen är befintliga vägar som kopplar mot norra Frösön och mot Storsjöns strand, men skulle kunna behöva kompletteras och förtydligas. Allmänningen vid Storsjön är en tillgång för området och skulle kunna utvecklas.”

Området markerat med rött kryss nedan är något som boende i vårt område på Daltorpsvägen och Ängsstigen värdesätter högt. Det är natur som är nära att vistas i men också titta på och agerar en ridå mot bergsgatan.



Något jag saknar idag är en lekplats. Gärna likt bifogat exempel i Lindö, Norrköping. Önskar alltså en lekplats för allmänheten som är anpassad för stora och små i lekfulla naturliga material.



Vänligen [redacted]  
[redacted]  
Skickat från min iPhone

## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn

Epost:

Gatuadress

Postnum

Synpunkt: Det planeras för alldeles  
för många bostäder på området  
Redan nu när Bergsgatan varit  
avstängd för byggande av gång-  
och cykelväg märks det att  
vägarna blir för hört trafikerade  
Det kommer inte att gå att  
ta sig fram på vägarna  
vissa tider och det  
kommer inte vara trafiksäkert  
heller.

Byggs det hus som är  
högre än två våningar så  
kommer utsikten/känslan  
av att vara på landet  
förstärkas. Uyn av Frösön  
kommer ~~också~~ också förstärkas



Det behöver inte byggas så många bostäder, Hålls det luftigt och lantligt.

Finns det behov av en till förskola på Frösön? Är det någon som kollat upp det? För närvarande är det många lediga platser.

Tänk när ni planerar att det ska finnas fritidsaktiviteter i närområdet som tex fotbollsplan. Dumt att ta bort en hästgård när många står i kö för att få rida.

Hur är det tänkt med bussförbindelser? Just nu går det inte många bussar och ni skriver att tanken är att bilar inte ska användas under vardagarna.

Hej

I den gamla översiktsplanen Östersund 2040 står det att det inte skall byggas mera på norra Frösön bl.a på grund av att Bergsgatan inte tål mer trafik.

I den nya reviderade versionen verkar Bergsgatan tåla avsevärt mycket mer trafik då det planeras för flera hundra nya bostäder i området.

Eftersom bedömningarna skiljer sig så mycket åt skulle jag vilja ha en redovisning på hur dom har gått till och vilka underlag som använts.

[Redacted]

[Redacted]

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FD FRÖSÖ ZOO  
**Datum:** den 3 oktober 2022 07:44:39

---

-----Ursprungligt meddelande-----

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 30 september 2022 18:36  
**Till:** samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>  
**Ämne:** BOSTÄDER OCH OFFENTLIG SERVICE PÅ FD FRÖSÖ ZOO

Hej,

Jag tycker att det är mycket bra att det planeras bostäder där idag finns Frösö Zoo, dock tycker jag att det är för många som föreslagits, och inte ens någon villa område.

Förstår inte riktigt tanken bakom förslag då finns det för mycket trafik i den nuvarande vägen. Hur har ni tänkt fixa trafik situationen som kommer att komma?

Det blir som en eget samhälle mitten i en berg. Inte så passande för det miljön.

Vi bor nära området, och som sagt vårt främsta input är trafiksituationen och för mycket ambitiös plan, när det gäller antal bostäder.

Tack,

[REDACTED]



Från: [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: Frösö Zoo - Cykel-trafik.  
Datum: den 14 september 2022 12:08:05

---

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 14 september 2022 10:48  
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
Ämne: Frösö Zoo - Cykel-trafik.

Tagit del av planering för trafik till nytt område vid Frösö Zoo.  
Cyklat året runt i Östersund och på Frösön sedan våren 1983 , och något fortfarande.

BETÄNK:

**Det kommer mycket cyklar på Byvägen numera**, mycket elcyklar, även barn som cyklar till Östbergsskolan samt cyklar med "korg" för transport av barn.

Dessutom periodvis MTB som cyklat uppe på Östberget.

Cyklandet på nya fina cykelbanan på Fritzhemsgatan ( felsatsning !? ) är minimalt jämfört med Byvägen - ser det vid cykling, hundpromenader och från köksfönstret i vårt hus på [REDACTED] nära korsningen med Sportvägen.

Dessutom periodvis mycket populärt med rullskidåkning Sportvägen upp och Byvägen bort mot Frösö Zoo.

**T-korsningen Byvägen - Fröjavägen nära Ladängen är redan nu problematisk och ökar trafiken där blir det nog kaos, -**

särskilt på väg från Frösö Zoo mot Byvägen när cyklarna "korsar" bilarna på väg mot den långa utförsbacken på Fröjavägen när cyklisterna hellre kör Byvägen nedanför Ladängsbacken. . Byvägen väljs spontant av de flesta cyklande.

Svårt få cyklisterna att välja att köra den långa svängda utförsbacken på Fröjavägen ned mot Skidleken och Lövsta - tror ej på det.

Särskilt inte vintertid.

**Hur få till säker cykelväg på Byvägen förbi Ladängen mot Frösö Zoo ??? - både vad gäller T-korsningen**

**och på den slingriga delen av Byvägen från Frösö Zoo till T-korset - framgår ej av planen .**

Borde vara gång- och cykelbana mest hela vägen !

Gärna fram mot Rådmansparken - hur det nu skall gå att fixa - men cykelflödena borde studeras mer.

\*\*\*

Fö - som fd ÖP-lirs-ledare: kommer det finnas fotbollsplaner vid Frösö Zoo ?

Ser att idrottshall nämnes men det behövs lektytor för t.ex. bollspel.

Inte miljövänligt behöva skjutsa barn från detta nya område till befintliga fotbollsplaner - som redan är hårt ansträngda.

Mvh

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

PS Ironiskt nog är jag kongressombud för Riksförbundet M ( fd Motormännen)  
men innerst inne är jag nog cyklist med intresse för trafiksäkerhet.



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

S38. ÅP

Östersunds kommun  
Kundcenter

2022-09-30

Dnr KS 136-2022  
Dnr ByggR: P 2021-14

## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn

Epost:

Gatuadress

Postnummer

Synpunkt: "nybyggnation frösö zoo"

- Trafiksituationen är redan idag ansträngd. Mkt biltrafik, höga hastigheter och många gångtrafikanter/multiskidåkare etc. Många barn bor i områdena runt omkring "Frösö zoo". Farliga trafiksituationer vid busshållplatser ffa på morgonen. Föräldrarna lämnar barnen med bil, parkerar och väntar tills bussen kommer = trångt om utrymme vid busshållplatserna. Gör gärna fler "tinglas-liknande" busshållplatser som ovan Östbergsskolan. Vintertid går det flertalet snö-lastbilar frekvent i området. Bitvis smalt att mötas = man hamnar ut i diket ibland. Vid mörningsstid morgon och kväll, köer redan som det är vid Frösöbron, ffa på Östersundssidan men även på Frösön.
- Vattenutbyggnaden redan ansträngd. Vår folk på Regårpsgatan som vissa dagar sommartid blir utan vatten.
- "Vilda" djur såsom rådjur, älg m.fl. rör sig i området. Vandringsvägarna finns, vad händer om de byggs bort?

Östersunds kommun, tel 063-143000 vx

Epost: [samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)

Postadress: Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund

Från: [samhallsbyggnad](#)  
Till: [REDACTED]  
Ärende: VB: Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl  
Datum: den 20 september 2022 11:24:20

---

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 20 september 2022 10:35  
Till: samhallsbyggnad <[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)>  
Kopia: [REDACTED]  
Ämne: Synpunkter detaljplan Frösö-Berge 21:195 mfl

Härmed överlämnas synpunkter i rubricerat ärende.

\* Trafikflöde

Redan med nuvarande utbyggnad av området har trafiken ökat avsevärt. Det finns ett betydande antal hästar som rör sig i området för att komma till ridanläggningar och naturområden. En ridväg finns från Tannekorset ner till ÖFRKs ridanläggning i övrigt är det vägbanan som gäller. Riskfyllda, farliga situationer mellan fordon och hästar uppstår nästan dagligen pga trängsel, okunskap om hästars flyktbeteende, regelverk mm. Med den betydande andel bostäder som planeras måste kommunen förutom cykel och gångvägar bygga ridvägar längs Bergsgatan/Byvägen för att minska riskerna för olyckor. Det är också många rullskidåkare som använder vägen för träning idag.

En ökad trafik kommer att innebära flaskhalsar speciellt morgon och eftermiddag avseende flöden mot Östersund. Nya mätningar vid dessa tillfällen bör göras.

\* Naturområden

Trycket på den närliggande naturen har ökat och de få ridvägar som finns används nu också av cyklister och människor, även här uppstår konflikter och situationer som är riskfyllda. Kommunen har nu satsat på ÖFRKs ridanläggning och det är bra. Tillgången till anläggningen är begränsad pga ridskoleverksamheten och Frösö Hästgård kommer att avvecklas så mer behöver göras för att hästar fortsatt ska kunna finnas i området. Dessutom visar forskning att hästar behöver varierat arbete på olika underlag för att utvecklas, må bra och undvika skador. Fler ,gärna belysta , ridvägar behövs dock för att minska trycket och konflikter i området. Det finns flera stall med hästverksamhet i området längs Byvägen som dagligen utsätts för den ökade trafiken när de ska bege sig till ridanläggningar eller ut i naturområden. De mindre grönområden som framgår av detaljplanen är inte tillräckliga för de boende utan det innebär att även de boende kommer att spridas ut i närliggande naturområden.

\* Vattenförsörjning

Vid vår fastighet [REDACTED] har vi haft problem med vattentrycket. Detta fungerar för tillfället men en oro finns då det inte framgår av planförslagen hur vattentrycket och vattenförsörjningen påverkas.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]



## SYNPUNKTER PÅ PROGRAMFÖRSLAG

Öppet hus den 15 september 2022

Samråd om detaljplaneprogram för Frösö-Berge 21:195 mfl

Östersunds kommun

Förnamn:

Epost:

Gatuadress

Postnummer

Synpunkt:

- Trafikmängden är redan idag på tok för hög med tanke på vägnätet. (Frösön)
- Stort antal vilda djur i området  
Ålg, Räddjur, Räv, Hare och ett Berguvs par som har varit i området under hela våren/sommaren.
- Problem med kommunal vättnet med befäst bebyggelse framför allt under sommaren.
- Förtätning i området gör att Frösöbron, Strandgatan, Rådhusgatan kan bli än trängre än idag

**Från:** [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg)  
**Till:** [REDACTED]  
**Ärende:** VB: Planer för Frösö Zoo  
**Datum:** den 22 september 2022 06:58:48

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 21 september 2022 22:07  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Planer för Frösö Zoo

Hej!

Jag bor efter Byvägen i Berge/Långåker och var på informationsmötet om planerna för Frösö Zoo förra veckan. Jag har några synpunkter jag vill dela med mig.

Vi har idag ett stort problem med ökad trafik på Byvägen nu när Bergsgatan är avstängd. Det är ingen som håller 40 km hastighet och det känns osäkert för barn och djur i området. På mötet nämndes att det gjorts en analys om hur 600-700 nya hushåll skulle påverka trafiken på Bergsgatan och in till stan. Det vore intressant att veta hur den analysen är utförd utan att göra trafikmätningar. Har man också analyserat effekten av byggtrafiken som kommer att pågå under lång tid? Det är redan idag köbildning på på- och avfarter till bron både morgon och eftermiddag. Med så många nya hushåll gissar jag att det är flera hundra skolbarn. Var är tanken att dom ska gå i skolan? Ska dom gå på Östberg eller i Valla kommer många föräldrar att skjutsa via Byvägen och den vägen är inte anpassad för ökad trafik.

Norra Berge, Tanne, Berge och Långåker har idag en bykänsla, det är som att bo på landet. Jag anser att det är viktigt att behålla den känslan och då passar inte hus med flera våningar in. Vilka är målgrupperna för de lägenheterna som planeras?

Hälsningar

[REDACTED]