



Sandviken

Populärversion av översiktsplan inför
utställning 17 oktober – 17 december
2018



Sandviken, en del av Östersund

2014 antogs översiktsplanen Östersund 2040 av kommunfullmäktige. I den fanns visionen om "Staden kring vattnet", en tredje stadsdel som skulle binda samman Östersund runt Storsjön.

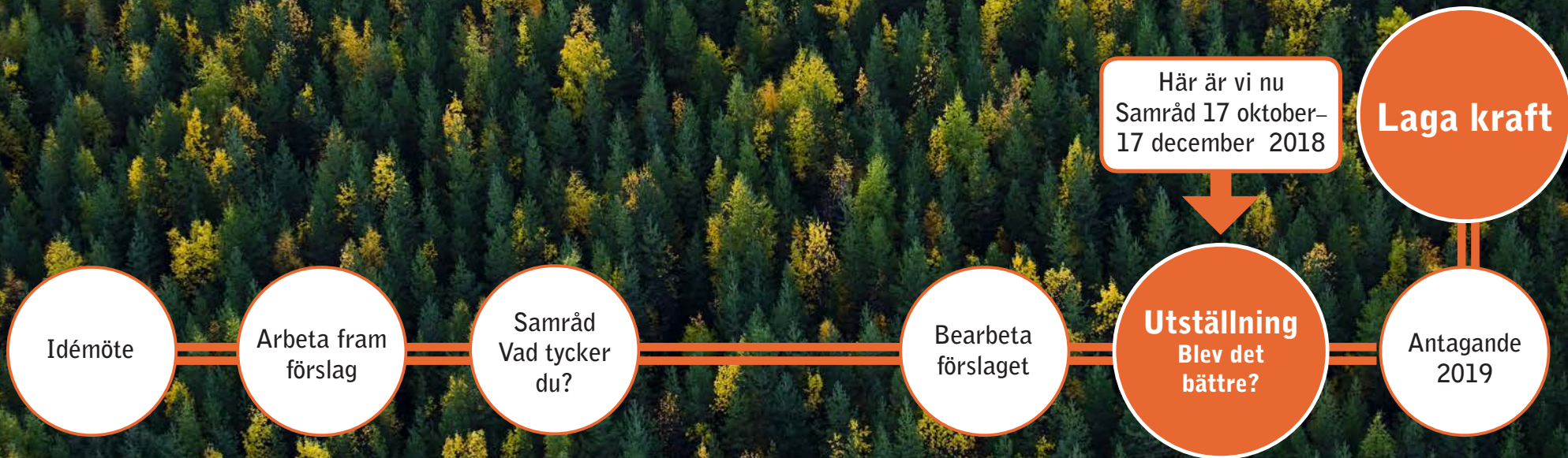
I takt med att behovet av nya bostäder i Östersund ökar och att intresset för att bosätta sig på Annersia är stort, har Östersund valt att ta fram en fördjupad översiktsplan för Sandviken.

Fördelen med att samla nybyggnationen på Annersia är att kunna erbjuda service, så som butiker, kollektivtrafik, skola och äldreomsorg. Det gör det också enklare att bevara jordbruksmark i större utsträckning.

I denna förenklade version av den fördjupade översiktsplanen vill vi ge dig en bild av hur området är tänkt att utvecklas.

Det fullständiga förslaget till översiktsplan för den nya stadsdelen hittar du på www.ostersund.se/stadenkringvattnet

Planprocessen



Synpunkter under samrådet

Mellan den 1 september till den 1 december 2016 var det samråd på planen vilket betydde att det gick att lämna synpunkter på ett första utkast av förslaget. Det kom in många synpunkter cirka 255 st.

De flesta av synpunkterna berörde frågor om ställningstaganden som ligger utanför översiktsplanens uppdrag. Det handlar om kommunens stadsbyggnadsvision, ställningstagandet att området är utpekad för ny bebyggelse som gjordes i Östersund 2040.

Det handlar också om att området inte ska bebyggas eller att det inte ska bebyggas med tät bebyggelse, då det förstör landsbygds-karaktären. Flera förslag på att bygga på andra platser inom Östersund eller andra tätorter finns bland yttrandena.

Andra synpunkter var:

- Att förslaget inte är utformat efter boende och befintlig bebyggelse.
- Hur förslaget påverkar trafiksituationen in mot Östersund.
- Synpunkter på huvudgatans västliga anslutning till väg 592 och att huvudgatan går nära Böle Byskola och bildar en barriär i skogsområdet.
- Att Sandvikens camping ska bevaras med camping och festplats.

- Att det finns förslag på bebyggelse i skog som Böle Byskola använder.
- Det fanns en oro för hur fler människor i rörelse i området ska påverka möjligheten att använda skogen för rekreation och jakt.
- Synpunkter på föreslagen bebyggelse på åkermark invid Böle Byskola och föreslagen stadsdelspark.
- Synpunkter på föreslagen etappindelning och konsekvenser om inte alla etapper byggs ut eller konsekvenser innan full utbyggnad.
- Förslag fanns att koncentrera bebyggelsen till etapp 1 vid Sandviken.
- Att det finns fornlämningar i området som kommunen behöver ta hänsyn till.
- Att det kan bli problem med buller.

Det fanns frågor om:

- Vad olika parkområden kan innebära.
- Hur dagvattenhanteringen ska fungera.
- Geotekniska förhållanden, om det finns risk för ras och skred.
- Vad planläggningen kan innebära för enskilda fastigheter.
- Vad innebär olika användningar som planen beskriver.
- Hur planprocessen fungerar och hur kommunen arbetar.
- Vad som gäller vid planläggning av privat mark och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Ändringar efter samråd

Efter samråd ligger fokus i förslaget på området vid Sandviken. Sandviken var också det vinnande namnförslaget i namntävlingen, som hölls under samrådet och beslutades innan utställningen. Det nya bebyggelseområdet kallas därför Sandviken.

Små och stora ändringar är gjorda efter samrådet. Ställningstaganden till alla synpunkter finns i en egen samrådsredogörelse på kommunens hemsida.

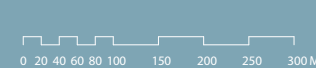
När den är aktuell får kommunen ta ställning till om och hur mycket som kan byggas där. Området kring Sandviken kan nu rymma fler bostäder och fler funktioner då Sandvikens camping är del av bebyggelseområdet. Bebyggelseområdet kring Sandviken kallas del 1a.

Nytt är bland annat att föreslagna bebyggelseområden som ligger längst i väster kallas för markreserv. Det betyder att kommunen bedömer att den marken kan behövas för ny bebyggelse först efter 2040.

Inom del 1a finns bland annat plats för en ny skola och en område-spark. Det finns också plats för service, exempelvis äldreboende, förskola en affär och kollektivtrafik. Målet är att all service ska finnas inom del 1a så att det inte är beroende av markreservområdet.



Karta, ändringar efter samråd



Revideringar efter samråd

01. Markreserv till efter år 2040

02. Utökning bebyggelse

03. Skola och idrottshall, nytt läge

04. Park har fått mer central placering

05. Sandvikens camping är inkluderad i förslaget

06. Förskola har fått nytt läge

07. Vägdragningar har anpassats till terrängen

08. Kombinerad skog och skolgård

09. Områdespark ersätter stadsdelspark. Mindre yta

10. Odling och aktivitetsyta. Ingen bebyggelse på åkermark

11. Ny dragning av huvudgata mot Rastenvägen

12. Utanför markreserv, kan bebyggas före 2040

13. Justerad för att följa detaljplan F 146

An aerial photograph of a modern residential development. The development features a mix of housing types, including small, uniform units arranged in a grid pattern on the left, and larger, more complex multi-story buildings on the right. The development is surrounded by dense green forests and a large body of water on the right side. A road runs along the bottom edge of the development. A large, semi-transparent circular overlay is positioned on the right side of the image, containing the word "Bebyggelse" in a bold, blue, sans-serif font.

Bebyggelse

Föreslagna nya bebyggelseområden har delats upp i markreserv efter 2040 och del 1a samt 1b. De tre bebyggelseområden knyts samman av en huvudgata.

Bebyggelseområdena har rektangulära former som an knyter till den vertikala struktur som ägo gränserna bildar i landskapet.



Bebyggelsen är en blandning av flerbostadshus, radhus, kedjehus villor, verksamheter och offentliga byggnader så som skola, förskola och äldreboende. Den fördelning av bebyggelse som föreslås är flexibel inom ramen för kvarteren. Beroende på vilka behov som uppstår kan fördelningen mellan flerbostadshus och villor ändras i senare planeringsskede.

Centrala och kollektivtrafiknära lägen har en högre grad av flerbostadshus för att detta ska vara tillgängligt för många. Flerbostadshus närmast huvudgatan är också en fördel för området för att minska påverkan av trafikbuller. Släppen mellan bebyggelsegrupperna ger en god tillgänglighet till grönområden. Bebyggelsens placering nära gatan ger en tydlig avgränsning av gaturummen.

Grönstruktur

Grönstrukturen ramar in och bildar två större genomgående vertikala stråk från Böleberget till Storsjön mellan de tre bebyggelsegrupperna.

Det finns också mindre gröna stråk som går genom bebyggelsen längs med höjdkurvorna. Dessa stråk fungerar som rörelsestråk genom området och i väster har de också funktionen av vindskydd för bebyggelsen. Inom grönstrukturen finns utrymme för öppen dagvattenhantering, parker av olika karaktär, skidspår och elljusspår. Parkernas karaktär och läge anpassas i relation till bebyggelsens täthet och karaktär.

I mer tätbebyggda delar ges utrymme för mer skötselkrävande parker och anläggningar medan det i bebyggelsens utkanter är mest naturlika brynzoner och skog. Grönstrukturens utformning gör det lätt att röra sig vidare ut i landskapet utan att behöva korsa större trafikerade vägar. Den lättillgängliga och goda tillgången till natur och grönområden i området blir en del av områdets identitet.





Gatustruktur

Gatustrukturen består av två huvudgator. Den befintliga väg 592 som går längs med sjösidan och den nya huvudgatan som ska gå genom den nya bebyggelsen. Till den nya huvudgatan ansluts ett vägnät av lokalgator och gränder vilket knyter samman bebyggelsen.

Lokalgatorna och gränderna bildar tillsammans stommen i bebyggelsekvarterens struktur. Strukturen är i huvudsak en rutnätsstruktur, men för att gatorna inte ska bli för branta skär några lokalgator diagonalt genom kvarteren.

Lokalgatorna ska vara framkomliga för biltrafik medan gränderna som är brantare främst är för fotgängare och cyklister.

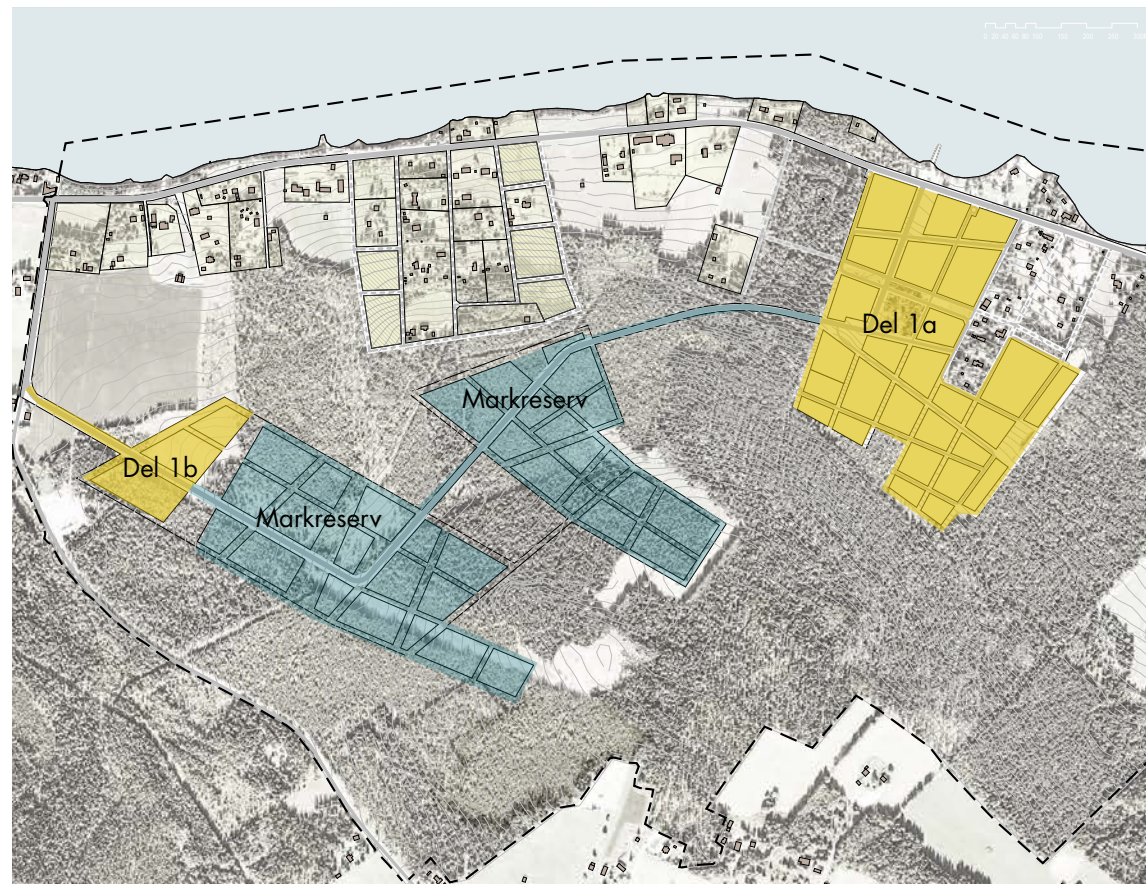


När börjar ni bygga?

Området är indelat i tre nya bebyggelseområden, del 1a vid Sandviken, del 1b närmare Rastenvägen och markreserv efter 2040 som ligger i mitt emellan de 1a och del 1b. Det kommer att vara en etappvis utbyggnad inom områdena. Innan utbyggnad kan börja behöver det göras detaljplaner som ger rätt att bygga.

Tidigast byggstart för en del av området kan bli 2021. Detaljplanering och byggnation kommer att pågå under många år beroende på efterfrågan på ny bebyggelse.

Eftersom planen möjliggör en stor utbyggnation, behöver det göras stora allmänna investeringar. Bland annat ska vägar, vatten och avlopp byggas ut. För att projektet ska kunna genomföras måste det finnas behov av många hus vid samma utbyggnadstillfälle.



Synpunkter

Vad kan jag lämna synpunkter på?

Utställningsförslaget visar hur området kan delas in i hus, vägar, grönområden, skola och service. Den visar också ungefär vilken typ av bebyggelse som är tänkt att ligga inom vilket område så som flerbostadshus, radhus, kedjehus och villor. Innan området kan bebyggas måste detaljplaner göras och bygglov beviljas.

I detaljplanerna bestäms mer exakt placering av olika hus och vilka krav på utformning som ska gälla. Detaljplaneringen ska vägledas av översiktsplanen. Under detaljplaneprocessen ökar kunskapen om platspecifika förutsättningarna inom respektive område vilket kan leda till en delvis annan utformning.

OBS! De viktigaste delarna i förslaget är översiktsplanekartan som visar strukturen i området. Kartan finns längst bak i populärversionen. Ställningstaganden som finns till varje del av förslaget är också viktiga, de finns bara i huvuddokumentet.



Utställning pågår
mellan 17 oktober
och 17 december
2018

För att kunna ge synpunkter på den nivå planen är i finns några frågor som du kan använda som stöd nedanför.

Allmänna frågor

- Är det något område jag inte tycker att det ska byggas på? Varför ska vi inte bygga där?
- Är det något område som jag vill att det ska byggas på som inte finns med? Varför borde vi bygga där?
- Är det något i förslaget som jag tycker är bra och som jag vill ska finnas kvar?

Så lämnar du synpunkter

Du kan lämna synpunkter under utställningen den 17 oktober – 17 december. Synpunkterna ska lämnas skriftligt. För att de ska vara giltiga är det viktigt att du uppger namn och adress.

Du kan lämna dina synpunkter direkt på hemsidan via ett synpunktsformulär www.ostersund.se/stadenkringvattnet, e-posta dem till samhallsbyggnad@ostersund.se eller skicka brev till Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund.

Behöver du någon som hjälper dig att skriva ner dina synpunkter kan du ringa till Kundcenter: 063–14 30 00

Tips! Markera gärna på översiktsplanekartan om ditt yttrande rör ett visst område. Det kan vara om det är något på kartan du tycker är bra eller något som du tycker behöver ändras. Du kan antingen ta ett foto på kartan som du har ritat på och bifoga den digitalt till ditt yttrande. Ett annat alternativ är att du skickar kartan med det du har ritat via post.

Vill du träffa oss och prata om förslaget?

Träff i mindre grupp

Du kan välja att samla en mindre grupp, det kan till exempel vara dina grannar, din familj eller din förening. Kontakta då oss och föreslå en dag och tid, så kommer vi till dig eller ordnar en lokal där vi kan träffas. Tanken är att den mindre gruppstorleken ska ge mer tid till egna funderingar.

Kontakta oss direkt på hemsidan:

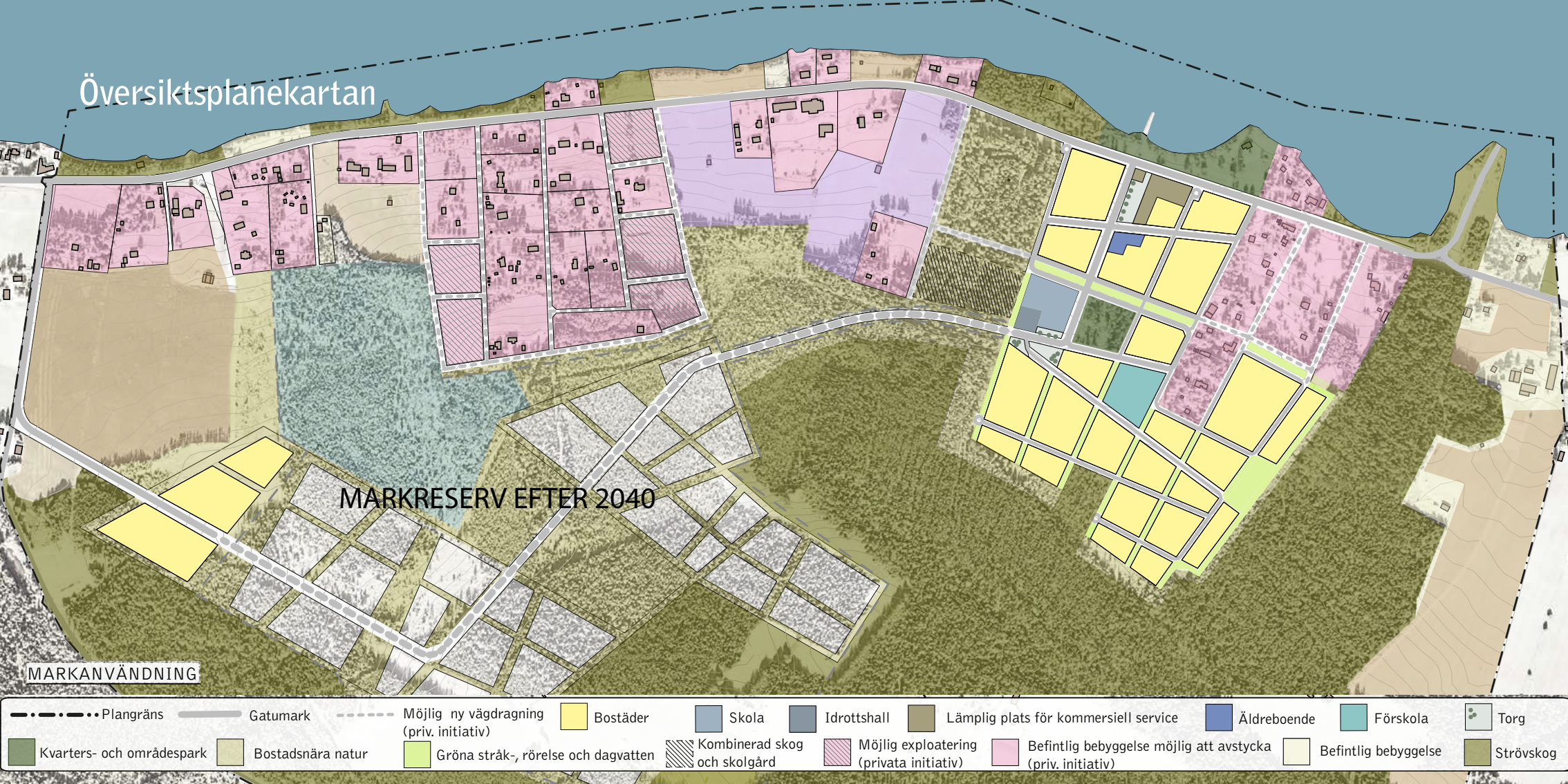
E-post: samhallsbyggnad@ostersund.se

Kundcenter: 063–14 30 00

Öppet hus Sandvikens camping 21 november

Den 21 november är det öppet hus mellan klockan 13.00–20.00, i danslokalen på Sandvikens camping. Då kan du komma och se på förslaget i en utställning. Det fins också möjlighet att ställa frågor till tjänstemän och politiker på plats.

Översiktsplanekartan



MARKRESERV EFTER 2040

MARKANVÄNDNING

- | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|--|--------------------------------|---|--|---|---------------|------------|--------|
| --- Plangräns | — Gatumark | - - - - - Möjlig ny vägdragnig (priv. initiativ) | ■ Bostäder | ■ Skola | ■ Idrottshall | ■ Lämplig plats för kommersiell service | ■ Äldreboende | ■ Förskola | ■ Torg |
| ■ Kvarters- och områdespark | ■ Bostadsnära natur | ■ Gröna stråk-, rörelse och dagvatten | ■ Kombinerad skog och skolgård | ■ Möjlig exploatering (privata initiativ) | ■ Befintlig bebyggelse möjlig att avstycka (priv. initiativ) | ■ Befintlig bebyggelse | ■ Strövskog | | |



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**