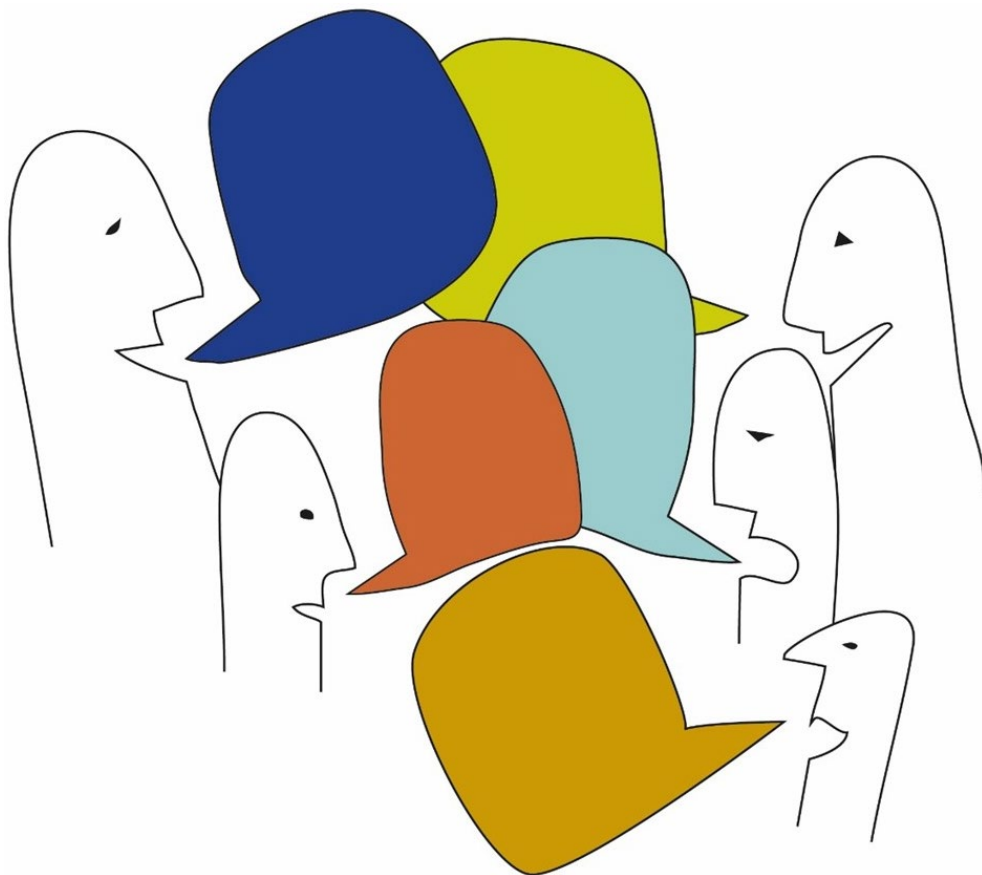


Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Karlslund 1:32 m fl,
Blomstergården



Granskning pågick under perioden 3 mars 2023 och 7 april 2023



ÖSTERSUNDS
KOMMUN
STÅAREN TJELTE

Dokumenttitel:	Granskningsutlåtande, detaljplan för del av Karlslund 1:32 m fl, Blomstergården
Diarienummer ByggR:	P2018-15
Diarienummer MSN:	954-2018
Diarienummer KS:	590-2021
Skapad:	2023-07-21
Senast reviderad:	Klicka här för att ange datum
Antal sidor:	411

Innehåll

1. GRANSKNINGSUTLÅTANDE	4
2. RESULTAT AV GRANSKNINGEN.....	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen	5
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	6
3. SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL.....	7
4. SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN.....	8
4.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer	8
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag	12
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	18
5. SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	39
5.1. Integrering av miljöaspekter.....	39
5.2. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.....	39
5.3. Motivering av alternativ	40
5.4. Förslag till uppföljning och övervakning	40

1. GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden från granskningen finns i sin helhet längst bak i granskningsutlåtandet. Kommunen redovisar också en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under hela detaljplanprocessen och som inte har blivit tillgodosedda.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är möjliggöra utveckling av en ny hållbar stadsdel i anslutning till befintliga bostadsområden och skidstadion. Syftet är vidare att skapa en stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet och en variation i bebyggelsen. Förutsättningar för en levande stadsdel ska skapas genom att blanda verksamheter och bostäder i en tät och omväxlande stadsmiljö.

2. RESULTAT AV GRANSKNINGEN

32 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden.

2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter

2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2023-04-05	Markmiljö, dagvatten, buller
Trafikverket	2023-04-06	Riksintresse kommunikationer
Polismyndigheten	2023-04-06	Trygghet och säkerhet

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Lantmäterimyndigheten	2023-04-06	Förrättningskostnader, servitutsbildning, teknisk anläggning E, utskriftsformat.
Räddningstjänsten	2023-03-31	Uppställningsplatser, ÖSK-vägen
Avfall VA	2023-04-05	
Gata Park	2023-04-11	Driftsfrågor, naturvärden, ÖSK-vägen, U-områden

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Namn	Datum	Synpunkt
Jämtkraft	2023-04-04	
Jamtli	2023-03-20	Byggnadshöjder i kvarter 5 och 6.
Föreningen gamla Östersund	2023-03-31	Parkeringslösning, anpassning till omgivande bebyggelse
Skanova	2023-04-03	
G1. AB & JM	2023-04-06	Trafik, buller, luftkvalitet, exploateringsgrad/karaktär

Namn	Datum	Synpunkt
G2. BA	2023-03-17	Trafik
G3. BD	2023-03-27, 2023-04-03, 2023-04-06	Trafik, buller, luftkvalitet, transporter av farligt gods, exploateringsgrad/karaktär, förskola, naturvärden, sänkt taxeringsvärde på fastigheten
G4. CB & JB	2023-04-06	Trafik, buller, luftkvalitet, exploateringsgrad/karaktär
G5. CH	2023-04-07	Trafik, buller, luftkvalitet
G6. CN	2023-03-05	Trafik, buller, luftkvalitet, exploateringsgrad/karaktär
G7. CO	2023-04-05	Trafik
G8. EE	2023-03-17	Trafik, buller, transporter av farligt gods, exploateringsgrad/karaktär, förskola, naturvärden
G9. ES	2023-04-05	Övriga frågor – gång- och cykelväg längs ÖSK-vägen
G10. EW	2023-04-07	Trafik, buller, luftkvalitet, insyn
G11. HP	2023-04-07	Trafik, buller, luftkvalitet
G12. IH	2023-04-05	Trafik, buller, luftkvalitet, utformning
G13. KJ & EA	2023-03-29	Trafik, buller, luftkvalitet, skakningar, utsikt, exploateringsgrad
G14. LZ	2023-03-03	Barnperspektiv, utformning
G15. MH	2023-03-06	Trafik, buller, luftkvalitet
G16. NE	2023-03-15	Exploateringsgrad, Trafik, buller, luftkvalitet, natur
G17. PA	2023-04-05	Trafik, buller, luftkvalitet
G18. RC	2023-04-05	Trafik, buller, luftkvalitet
G19. WJ	2023-04-07	Trafik, buller, luftkvalitet

2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen

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

- Avsnitten om teknisk försörjning och genomförande har förtydligats avseende högre standard på utförande och drift.
- Avsnitt om naturvärden har förtydligats avseende viten för fällning av skyddsvärda träd, återplantering, värdet i att bevara sly och mindre träd samt möjlig intressekonflikt i att ha naturvärdesträd inom kvartersmark för skoländamål.
- Justering av byggnadshöjd och byggrätt i södra delen av kv 5.
- Bestämmelse om rivningsförbud av byggnaderna inom kv 7.
- Förtydligande om förutsättningar för utrymning till trädplanterade gator.
- Förtydligande om hur bullerplank påverkar utsikt mot grönska.
- Bestämmelse om sanering har reviderats och omfattar även sanering av alifater och aromater.

- Planbeskrivningen har kompletterats ang markföroreningar i den norra delen av planområdet samt ett utökat resonemang kring förhöjda bakgrundshalter.
- Egenskapsbestämmelse inom område för Park har lagts till för att förtydliga att det ska vara tillåtet att köra igenom parken vid evenemang.
- Området a₁ inom område för förskola har vid Genvägen utökats och omfattar fler träd.
- Genomförandebeskrivningen har förtydligats angående vem som bekostar och ska initiera förrättningar, bildande av gemensamhetsanläggningar samt att servitut behöver bildas för x-område.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

2.3.1. Inkomna under granskning

Följande synpunkter under granskningen har inte blivit tillgodosedda:

- Avsnitt om naturvärden avseende att naturvärdesobjekt så långt som möjligt ska sparas och att användning av förskolegård innebär att befintligt sly kommer behöva röjas bör ändras.
- Användningen av övre delen av ÖSK-vägen bör inte vara Park.
- Naturvärdesskog inom kvarter 4 bör planläggas som Natur.
- U-områden och utökad lovplikt för fällning av träd bör inte kombineras inom kvarter 5.
- Lägre bebyggelsen i kv 6.
- Större förändring av planförslaget för att bättre harmoniera med omgivningen.
- Åtgärder som begränsar genomfartstrafiken på Genvägen.
- Åtgärder som minskar bullernivåerna för befintliga bostäder vid Genvägen.
- Genomföra arkitekttävling.
- Byggrätten i kvarter 1 har inte begränsats till 4 våningar.
- Kvarter 2 har inte begränsats till högst 4 våningar.
- Kvarter 3-4 har inte begränsats till högst 3 våningar.
- Kvarter 5 har inte begränsats till max 2 våningar närmast Genvägen, samt övriga hus inom kvarteret har inte begränsats till max 3 våningar.
- Kvarter 6 med radhus har inte begränsats till max 2 våningar.
- Att det inte finns något behov av en förskola i området.
- Att tallskogen i kvarter 9 ska bevaras.
- Att gatan mellan kvarter 5 och 7 samt mellan 6 och 8 ska utgå.
- Att förskolan bör flyttas till kvarter 8 eller utgå från planförslaget.
- Trafik borde ledas till E14.
- Utökad utredning av påverkan på taxeringsvärden.
- Utökad konsekvensbeskrivning av transporter av farligt gods.
- Åtgärder för att minska bullerstörningar i befintliga fastigheter vid Genvägen.

- Utökad risk- och konsekvensanalys för utryckningsfordon.
- Vägen mellan kvarter 5, 7 och 8 bör utgå.
- Trafik bör ledas om till Litsvägen.
- Bullerplank för befintliga fastigheter längs Genvägen bör utredas.
- Åtgärder för att minska och leda om trafiken.
- Flytta förskolan till kvarter 8.
- Kvarter 5-7 och 9 bör fredas och bli ett park- och grönområde.
- Bebyggelsen bör vara på större avstånd från Genvägen.

2.3.2. Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Att bebyggelsen närmast Genvägen inte bör vara högre än 2 våningar.
- Mätning av partiklar i området har inte genomförts.
- Hastighetssänkningar på Genvägen är inte möjligt att reglera i detaljplan.
- Farthinder och övergångsställen föreslås inte i varje korsning.
- Byggrätten för kontor mm i kvarter 1 har inte begränsats till 4 våningar.
- Kvarter 2-4 har inte begränsats till högst 3 våningar.
- Kvarter 5 har inte begränsats till max 2 våningar närmast Genvägen, samt övriga hus inom kvarteret har inte begränsats till max 3 våningar.
- Kvarter 6 med radhus har inte begränsats till max 2 våningar.
- Att det inte finns något behov av en förskola i området
- Att tallsbogen i kvarter 9 ska bevaras.
- Att gatan mellan kvarter 5 och 7 samt mellan 6 och 8 ska utgå.
- Att förskolan bör flyttas till kvarter 8 eller utgå från planförslaget
- Kvarter 5,6 och 9 bör bli naturreservat.

3. SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden datum. Information om granskningen 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 har kungjorts genom annons i ortstidningarna och på kommunens anslagstavla.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning

4. SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om byggnadernas höjder och trafik och bullerpåverkan på befintlig bebyggelse. Synpunkter om markföroreningar samt kulturvärden och naturvärden inkom även. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Yttranden om miljökonsekvensbeskrivningen redovisas under avsnittet Särskild sammanställning av miljökonsekvensbeskrivning.

4.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

4.1.1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet i förhållande till markföroreningar behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Markföroreningar

Länsstyrelsen efterfrågar kommunens motivering till att ingen provtagning av föroreningar skett i den norra delen av planområdet. Enligt den marktekniska undersökningen motiveras detta med att området består av fyllnadsmassor, men det framgår inte om dessa fyllnadsmassor uppfyller riktvärden för känslig markanvändning. Det framgår inte heller om det är hela eller delar av det norra området som består av fyllnadsmassor. Vidare framgår det att de förekomster av PFAS som påvisats troligtvis kommer från vallbodarna på skidstadion. Med anledning av det ställer sig Länsstyrelsen frågande till varför inga provtagningar av PFAS utförts i planområdets norra delar som angränsar mot skidstadion.

Länsstyrelsen efterfrågar också fortsatt ett tydliggörande av vilka delparametrar som omfattas av analysen i den miljötekniska markundersökningen, det vill säga vilken grupp av PFAS-ämnen och vilka pesticider provtagningen omfattar. Det behöver även redogöras för på vilka grunder de valts ut samt vilka bedömningsgrunder och referensvärden som tillämpas. Naturvårdsverkets generella riktvärden omfattar enbart ett fåtal pesticider och vad gäller PFAS saknas generella riktvärden helt.

Av plankartan framgår det att startbesked för bostäder inte får ges förrän PAH-H förorening sanerats till känslig markanvändning. Miljöteknisk markundersökning visar dock att marken i delar av planområdet även innehåller andra föroreningar i form av PAH-M, alifater och aromater som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Enligt länsstyrelsens bedömning behöver också förekomsten av

dessa ämnen saneras för att nå riktvärdena innan startbesked ges.
 Planbestämmelsen behöver därför omformuleras.

Inom planområdet har också förhöjda metallhalter som överskrider känslig markanvändning påvisats. Dessa kan förklaras med naturliga bakgrundshalter i berggrund. I miljötekniska markundersökningen föreslås detta åtgärdas genom yttlig schaktsanering alternativt övertäckning med jungfruliga massor eller annat material. För att kunna göra en bedömning om föreslagna åtgärder är rimliga efterfrågar Länsstyrelsen en tydligare beskrivning av hur avgränsningen av markområden med förhöjda metallhalter gjorts samt vilka volymer det i så fall handlar om.

Övriga synpunkter

Dagvatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att hanteringen av dagvatten är en viktig fråga i detaljplanen. Längre ner i avrinningsområdet finns risk för översvämningsproblematik och den norra delen av planområdet ansluter mot ett redan belastat dagvattensystem, varför det ställs höga krav på fördröjning. Mot bakgrund av detta anser länsstyrelsen att det hade varit lämpligt att tydligare säkerställa föreslagna dagvattenåtgärder för allmän platsmark på plankartan.

Vidare framgår det av dagvattenutredningen att det grönområde som regleras som park i planrådets nordvästra del behöver kunna fördröja en volym om cirka 310 kubikmeter vatten. Det framgår inte tydligt av planhandlingarna att det finns tillräckligt med yta inom planlagt område för att möjliggöra en sådan lösning. Detta bör tydliggöras.

Buller

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att säkra en god ljudmiljö för förskolegården med ett bullerskydd. Detta bör dock förenas med lovplikt.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar

Markföroreningar

I samband med rivning av gamla slakteriet utfördes en markundersökning, daterad 2018. I den påträffades nivåer överskridande känslig markanvändning för PAH-H samt arsenik och nickel vid en provtagningspunkt. Gällande föroreningen av PAH-H ligger värdet dock under delriktvärdet för intag av växter, ett utökat resonemang har lagts till i planbeskrivningen om detta under rubriken *Förorenad mark, Tidigare utförda utredningar*. I utförda utredningar av Lektus anges att det norra området består av fyllnadsmassor, efter att kontrollerat denna information har det framkommit att detta inte stämmer. Det har skett en omfördelning av massor inom området när den tillfälliga skolan skulle byggas. Enligt uppgift ska ingen tillförsel av externa massor ha skett. Omfördelningen har lett till att den punkt där förhöjda värden av PAH-H förekommer har sannolikt flyttats i området. Riskerna för människors liv och hälsa bedöms som små med hänsyn till att det rör sig om en

relativt låg halt och endast begränsade odlingsmöjligheter kommer att finnas i området, se utökat resonemang under samma rubrik som ovan.

De förhöjda värdena av arsenik och nickel är i linje med bakgrundshalterna i Östersund och bedöms därför vara naturligt förekommande.

Med tanke på att det har gjorts en utredning i samband med rivningen av slakteriet samt de kompletterande utredningarna som har gjorts i den mellersta och södra delen av planområdet bedömer samhällsbyggnad inte att det finns behov av ytterligare utredningar i den norra delen, se även nedan angående PFAS.

PFAS

PFAS har provtagits i grundvatten och i jord på planområdet vid två olika tillfällen, för att undersöka eventuell påverkan från fluorvallaanvändning på skidstadion och i närliggande vallabodar.

Vid första provtagningstillfället kunde grundvattenprov endast tas i provpunkten 21LE10, då grundvattenrören vid de planerade provpunkterna 21LE11 och 21LE12 hade för dålig tillrinning för provtagning respektive var torrt. På grund av tillgänglighetssvårigheter med borrhandsvagn kunde inte något grundvattenrör sättas i den nordligaste delen av planområdet. I grundvattnet i provpunkt 21LE10 uppmättes halten 36,3 ng/l PFAS11. I samband med det andra provtagningstillfället sattes fyra nya grundvattenrör och PFAS-prover togs i samtliga fyra punkter. Halterna PFAS11 låg på 5, 6, 1 och 1 ng/l.

Markprover för analys av PFAS uttogs vid första provtagningstillfället från två provpunkter och vid den kompletterande provtagningen från 14 provpunkter. Ingen PFAS har detekterats i jord i planområdet.

I grundvattnet är det särskilt PFBA (15 ng/l), PFOA (5 ng/l), PFHpA (4 ng/l) och PFHxA (4 ng/l) som har påträffats i förhöjda halter. Denna ämnesfördelning stämmer väl överens med andra provtagningar som har gjorts i brunnar och dagvatten i närmare anslutning till skidstadion och påverkan bedöms därför komma från stadionområdet. I borrade brunnar nedströms skidstadion har de uppmätta halterna varierat mellan 11 och 28 ng/l i samband med olika provtagningar. I en ytvattenpåverkad grävd brunn i anslutning till de borrade brunnarna har halterna varierat mellan 380 och 420 ng/l.

Under 2020 installerades ett grundvattenrör i direkt anslutning till skidstadion, som del av en kommunövergripande kartläggningssats med fokus på PFAS. Grundvattenröret vid skidstadion har varit torrt vid samtliga provtagningstillfällen. Detta i kombination med den knappa grundvattentillgången i Lektus markmiljöundersökningar indikerar begränsad grundvattenföring i området. Tillsammans med de markant lägre PFAS-halterna i grundvattenrören och i de borrade brunnarna jämfört med den ytvattenpåverkade grävda brunnen tyder detta på att merparten av PFAS-spridningen från skidstadion sker via ytvatten eller markvatten och inte via grundvatten.

Den planerade exploateringen ska förses med kommunalt dricksvatten och det kommer alltså inte att ske något uttag av grundvatten. De förhöjda halterna i grundvatten utgör heller ingen övrig exponeringsrisk för de boende i området. I samband med eventuell uppkomst av länshållningsvatten förordas återinfiltration i första hand, och i andra hand kommer provtagning att krävas innan utsläpp till dagvattensystem får ske.

Samhällsbyggnad anser mot bakgrund av ovanstående inte att det finns något behov av ytterligare provtagning av PFAS, då kommunen har en relativt god bild av spridningen från skidstadionområdet och då exploateringen inte innebär någon ökad risk för exponering. Den ökade spridningsrisk som uppstår i samband med hantering av länshållningsvatten bedöms kunna hanteras med det ovan nämnda tillvägagångssättet.

Dagvatten

I dagvattenutredningen finns illustrerat omfattningen av den dagvattendamm som behöver tillskapas för att hantera skyfall i området. Planbeskrivningen har kompletterats med utdrag från denna illustration. Den exakta utformningen och storleken (bland annat djup i förhållande till ytanspråk) behöver detaljprojekteras i samband med genomförandet av detaljplanen.

Buller

Kommunen bedömer det inte som möjligt att villkora att bullerplanket ska uppföras innan lov eller starbesked kan ges för förskolan orsak till detta är att ett bullerplank skulle utgöra ett stort hinder vid byggande av förskolan. Kommunen får inte villkora slutbesked vilket annars skulle ha varit en lösning som kunde ha varit passande för platsen. Förskolebyggnaden kan komma utgöra en del av den bullerreducerande åtgärden som kommer till stånd för att uppnå en god utemiljö för förskolan.

4.1.3. Trafikverket

Trafikverket vill informera om att en översyn av riksintresse för kommunikationer har gjorts och den 26:e september år 2022 togs beslutet om uppdaterade riksintresseanspråk. Detta innebär att väg 605.02 (Litsvägen) inte längre bedöms vara av riksintresse. Beslut och stöddokument finns på Trafikverkets hemsida.

Bra att planbeskrivningen har uppdaterats efter det beslutet.

4.1.4. Polismyndigheten

Polismyndigheten, Polisområde Jämtland föreslår att hänsyn tas till CPTED-strategin (brottsprevention genom arkitektonisk design) vilket säker redan görs.

Exempelvis kan det handla om att de boende kan se till parkeringsplatser och på så sätt ”övervaka” området.

Eventuella parker bör utformas så att dom inte har stora buskage som människor kan dras in i eller gömma sig i.

Allt för att förebygga brott.

4.1.5. Samhällsbyggnads kommentar

Samhällsbyggnad har inte uttalat arbetat efter CPETD-strategin under framtagandet av planförslaget, men bedömer att de trygghetsskapande aspekterna i den föreslagna bebyggelsen som beskrivs under avsnittet *Trygghet och brottsförebyggande åtgärder* i planbeskrivningen är i linje med strategins principer om övervakning och aktivering av platser. Flera av strategins principer är relativt sett detaljerade åtgärder i byggnader och utemiljöer som inte regleras i detaljplan. Samhällsbyggnad har identifierat skol- och förskolegård samt parkeringshuset som riskområden när det gäller trygghet och brottsförebyggande. Där behöver frågorna följas upp i genomförande och förvaltning.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Lantmäteriet

Förtydligande kring förrättningskostnader

I fjärde stycket på sida 61 i planbeskrivningen anges att kommunen ska söka och bekosta de fastighetsregleringar som behöver göras i samband med genomförandet av planen.

Hur är det med de övriga förrättningsåtgärder som planeras? Indelningen i kvarter, görs detta också av kommunen eller är det olika i de enskilda fallen och avtalas inom de blivande markanvisningsavtalen?

Bildandet av den gemensamhetsanläggningen som avses på sidan 62 saknar uppgifter om vem som ansöker och bekostar åtgärden. Om kommunen redan bildat en fastighet vardera, för kvarter 1 samt 3 och därefter avyttrar dessa, kan inte kommunen åläggas förrättningskostnader i en kommande anläggningsförrättning. Detta då kommunen inte blir sakägare i förrättningen. Ska kommunen bilda anläggningarna innan man säljer fastigheterna, eller kommer detta förhandlas med en exploatör/byggherre inför markanvisningsavtalen?

Även de gemensamhetsanläggningar som är tänkt att bildas inom gårdarna bör det kort redogöras för vem som ansöker och bekostar, om det skulle bli aktuellt.

Servitutsbildning

I kvarter 4s nordvästra hörn finns ett markreservat för allmännyttig gång- och cykelväg, en s.k. x-bestämmelse. I detta område bör det bildas ett servitut till förmån för den kommunala GATA-fastigheten (med en höjdbegränsning). Ett nytt stycke om detta bör redovisas under rubriken ”Nya rättigheter” i genomförandedelen av planbeskrivningen. Stycket bör också redogöra vem som ansöker och bekostar åtgärden.

Redogörelse av den tekniska anläggningen

Detaljplanens genomförandebeskrivning saknar närmare redogörelse vad som är tänkt att ske med området för Tekniska anläggningar, E. Är tanken att det ska utgöra egen fastighet, eller ska det ingå i den allmänna platsmarken. Ska kommunen behålla ägandet eller ska det säljas?

Utskriftsformat

På plankartan saknas angivelse för utskriftsformat för att skalan ska stämma.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar

Förtydligande kring förrättningskostnader

Kommunen bekostar de fastighetsregleringar som behöver göras i samband med genomförandet av planen, det innefattar även indelningen i kvarter.

Bildandet av gemensamhetsanläggning för tillfartsväg föreslås genomföras av kommunen. Gemensamhetsanläggningar för gårdarna föreslås göras av de som tilldelas mark i samband med markanvisningen, syftet med att de ansöker om och bildar GA är att de då får rådighet över anläggningsbeslutet vilket bedöms leda till ett bättre resultat. Förtydligandet kring detta har gjorts under rubriken ”Nya rättigheter”.

Servitutsbildning

Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet under rubriken ”Nya rättigheter”.

Redogörelse av den tekniska anläggningen

E-området är tänkt att utgöra en egen fastighet som avses säljas. Planbeskrivningen kompletteras under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser” med informationen.

Utskriftsformat

Plankartan kompletteras med uppgift om utskriftsformat.

4.2.3. Räddningstjänsten

I planbeskrivningen står att gator som omger kvarteren i regel kan nyttjas för uppställningsplats för höjdfordon om lutningen understiger 8%. Räddningstjänsten vill förtydliga att en uppställningsplats även ska vara belägen inom 9 meter från fasad och de fönster/balkonger som ska fungera som utrymningsväg. Om gatorna förväntas att generellt kunna nyttjas som uppställningsplatser kan det inte planteras träd mellan gata och fasad (enbart mycket lågväxande).

I plankartan är övre delen av ÖSK-vägen betecknad Park utan egenskapsbestämmelser. Det bör vara tydligt i beskrivet i planens syfte eller regleras med egenskapsbestämmelse att väg för tung fordonstrafik ska vara möjlig längs ÖSK-vägen även om trafik enbart tillåts vid enstaka tillfällen. Vid

arrangemang på skidstadion bör området vara tillgängligt för räddningstjänstens fordon via annan tillfart än enbart Stadionvägen.

4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar

Samhällsbyggnad ändrar i planbeskrivningen så att det framgår att trädplanterade gator kan vara svåra att använda som uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon. Gatornas utformning regleras inte i detalj i planen, utan slutlig gatuutformning och lägen för uppställningsplatser kommer bestämmas i genomförandeskedet. I de fall där gata inte går att använda som uppställningsplats blir konsekvensen att utrymning behöver ske genom att räddningstjänstens höjdfordon ställs upp på gård eller att bebyggelsen görs med TR2-trapphus.

Samhällsbyggnad lägger till en egenskapsbestämmelse och förtydligar planbeskrivningen så att det framgår att tung trafik ska kunna passera från ÖSK-vägen och upp till skidstadion.

4.2.5. Avfall VA

Avfall VA undrar varför upphöjd växtbäddar finns som förstahandsval istället för nedsänkta. Med upphöjda så finns bara möjligheten att omhänderta dagvatten från ovan (regn och avledning av takytor) medan med en nedsänkt växtbädd så finns möjligheten att även avleda närliggande ytor med en väl planerad höjdsättning.

Avfall VA ifrågasätter hanteringen av släckvatten i de upphöjda växtbäddarna, chansen att samla upp släckvatten och förhindra en spridning av föroreningar ser Avfall VA vara större med en nedsänkt växtbädd som har tillrinning från ett närliggande område. Att släckvattnet ska ledas till en upphöjd växtbädd anses inneha en relativt låg sannolikhet.

4.2.6. Samhällsbyggnads kommentar

Enligt dagvattenutredare är det möjligt att anordna antingen upphöjd eller nedsänkta växtbäddar för hantering av dagvatten samt släckvatten. Planbeskrivningen revideras med att växtbäddarna kan anordnas både som upphöjda och nedsänkta.

4.2.7. Östersunds kommun, Teknisk förvaltning, Gata Park

Många frågor för detaljplanen är grundligt utredda men det saknas en realistisk redovisning av hanteringen av snön under vintern. Det finns ingen utredning av hur de tillkommande gatorna och kvarterens snöröjning och snötransporter påverkar miljön och kostnaderna för drift.

I vissa detaljplaner, men inte denna, har GataPark varit med och bedömt kommande drift- och underhållskostnader för allmän plats. Det tycker vi är ett bra grepp för att i tidigt skede lyfta att driftmedel behöver skjutas till.

Synpunkter kopplade till specifika sidor

s.17 sista stycket

Uttrycket "så långt möjligt" i på tredje raden i stycket bör strykas. I båda naturvärdesobjekten 1 och 6 ska träden som är naturvärdesträd bevaras.

s. 19 fjärde stycket

Skrivning om vite på stora träd över 40 cm bör läggas till här och om möjligt i planbestämmelsen.

s. 19 sjätte stycket

Ta bort meningen "*För att möjliggöra för en bra förskolegård kommer vegetationen inom hela området behöva glesas ur och sly röjas.*"

Det är en väl detaljerad anvisning för en planbeskrivning och sannolikt en onödig åtgärd eftersom ett tätare skogsparti är en stor kvalitet i lekmiljön. Till stycket om återplantering och nyplantering bör det kopplas att nya tallar som planteras bör ha en kvalitet/storlek minst högstam /stamomfång 20-25 cm.

s. 57 stycket Snöhantering

Avsnittet är inte förankrat med driftande enhet. Snöbortforsling kommer att behöva vara omfattande med en så tät kvartersstruktur och det saknas beskrivning av miljökonsekvenser av transporter och kostnader. Den förgårdsmark som hänvisas till som möjlig för fastighetsägare att lägga snö på är på vissa ställen endast en meter bred och ska även rymma andra funktioner så betydelsen av förgårdsmarken för snöhantering kommer att vara mycket begränsad.

s. 58 stycket Avtal

Här anges att viten kommer att kopplas till planbestämmelse om förbud mot trädfällning. Detta bör om möjligt anges tillsammans med planbestämmelsen för att vara bindande. Det bör också lyftas i planbeskrivningens avsnitt om Påverkan på mark och vegetation på s. 19.

s. 58 sista stycket

Skelettjordar/planteringszoner längs huvudgatan bör inte anges som en orsak till högre anläggningskostnader än normalt utan att lägga till ett resonemang om dagvattenhantering. Dagvattenutredningen och stycket på s. 54 om nedsänkta regnbäddar, diken och/eller skelettjordar anger att dessa öppna dagvattenlösningar behövs för att omhänderta 20-årsregn för området, alltså även delar av dagvatten över 2-årsregn från kvartersmark. Växtbäddar inkl. skelettjordar bör alltså ses som en del av den allmänna dagvattenanläggningen och alternativet till att bygga dem vore att bygga ut ett ledningsnät för dagvatten för området.

Östersunds kommun har inte kommit i mål för hur ansvars- och driftkostnader ska fördelas för öppna dagvattenlösningar vilket bör beskrivas i genomförandedelen. Utformningen med trädkantad gata eller regnbäddar är en nödvändig funktion för att kunna bygga så tätt som man önskar och enligt kommunens ställningstaganden om dagvattenhantering.

Det står också att driftkostnaderna av gatan blir högre än en gata utan planteringar på grund av skötsel av träden. Och att snöröjning kan blir något svårare med hänsyn till utformningen av parkeringar och gång- och cykelbanor. Detta anser vi är ett irrelevant resonemang eftersom planförslaget bygger på att skapa en tät struktur med slutna kvarter. I planarbetet har det gjorts vägval om en viss kvartersstruktur och expolateringsgrad och om att ha en trädkantad gata med parkeringar och gång- och cykelbanor för att klara dagvattenhantering, en säker trafikmiljö samt en i övrigt hälsosam boendemiljö. Skrivningen antyder att parkeringar, träd eller gång- och cykelbana skulle kunna prioriteras bort vid genomförandet för att undgå driftkostnader, vilket vore olyckligt. Beskrivningen av ekonomiska konsekvenser bör vara att om detaljplanen genomförs med den föreslagna utformningen blir driftkostnader för gator, torg och dagvattenanläggningar stora och jämförbara med de tätaste stadskvarteren i Östersund.

Synpunkter kopplade till plankartan

Vi ifrågasätter bestämmelsen u1 *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*, inom tallskogen och i kanten av naturvärdesobjekt 1 i nordöstra delen. Det är motsägelsefullt att ha både u1 och a1 (*Marklov krävs även för att fälla tallar och aspar med en stamdiameter på mer än 40 cm, 4*) på samma ställe då a1 antagligen finns med för att spara stora träd men samtidigt vill man ha ledningarna där. Vi har inte hittat information om det gäller befintliga ledningar? Alternativ placering av ledningar bör utredas.

Bestämmelsen PARK på den del av ÖSK-vägen som ska vara körbar vid evenemang men också användas som en del av skolgård bör ändras. Om vi uppfattar planbeskrivningen rätt kommer den varken vara tillgänglig för allmänheten eller ha parkkvaliteter.

Vi följer resonemanget om Boverkets rekommendation om tillgänglig friyta på 30 kvm för skola men anser att tallskogen bör fortsatt vara NATUR för att de stora tallarna och asparna ska bevaras. Kanske är det inte lämpligt med ett så stort elevantal, kanske kan äng och skog i närområdet tas med i bedömningen av tillgänglig friyta? Området intill skolan bör kunna utformas som en säker lekmiljö på andra sätt.

Viten för träd inom Naturvärdesobjekten - detta bör om möjligt anges på plankarta och beskrivas tydligare att det ska följas upp under bygglov, byggskede osv. Helst alla med en stamdiameter över 40 cm.

4.2.8. Samhällsbyggnads kommentar

Högre standard på utförande och drift

Samhällsbyggnad förtydligar avsnitten om genomförande och teknisk försörjning så att det tydligt framgår att den högre standarden vad gäller utförande och drift på Aktivitetsstråket och huvudgatan hänger samman med ambitionen om att skapa en tät och attraktiv stadsmiljö. Det avsatta utrymmet och den föreslagna utformningen

av områdets huvudgata innebär att snöröjning och bortforsling av snö kommer behöva vara på samma nivå som i de tätaste och mest centrala delarna i Östersund. Den typen av snöröjning innebär högre kostnader och dessutom en miljöbelastning eftersom snö behöver forslas bort från gatan efter snöröjning. Samhällsbyggnad menar att gatorna i området behöver ses i ett sammanhang där utformningen förutom att generera driftskostnader också för med sig värden, både funktionella och upplevelsemässiga. Fördelarna med den föreslagna utformningen innebär att gatan kan bli en mångfunktionell, inbjudande och trafiksäker miljö som tillsammans med ny bebyggelse och övriga tillkommande gatu- och torgmiljöer skapar en god helhet att vistas i. Utformningen regleras dock inte i detalj i planen, utan kan om möjligt justeras för att underlätta driften i genomförandeskedet.

Naturvärden

Samhällsbyggnad kompletterar planbeskrivningen avsnitt om naturmiljö (s. 17-21) med text om att fällning av skyddsvärda träd under byggtiden bör beläggas med vite. Vite kan inte kopplas direkt till en planbestämmelse utan behöver regleras i avtal mellan kommunen och entreprenören, sådana avtal ska slutas i samband med genomförandet. Skrivning om att naturvärdesobjekt så långt som möjligt ska sparas står kvar eftersom placering av förskola enligt illustrationskartan innebär ett ingrepp i naturvärdesobjekt 7. Plankartan justeras dock så att hela naturvärdesobjekt 7 beläggs med utökad lovplikt för fällning av träd, så att frågan även prövas i bygglovsskedet. Skrivningen om att användningen som förskolegård innebär att sly behöver röjas står kvar för att tydliggöra att en påverkan och karaktärsförändring av naturområdet kommer ske. Samhällsbyggnad förtydligar i planbeskrivningen att det ur naturvärdessynpunkt är önskvärt att spara även sly och mindre träd sparas i så stor utsträckning som möjligt. Samhällsbyggnad kompletterar stycket om återplantering med uppgift om kvalitet/storlek minst högstam /stamomfång 20-25 cm.

U-områden

U-områdena som sammanfaller med utökad lovplikt för fällning av skyddsvärda träd (a1) är till för befintliga ledningar som delvis går igenom naturvärdesskogen i kvarter 4. Kombinationen av egenskapsbestämmelserna u och a1 som delvis överlappar kan upplevas som förvirrande och svårläst. Samhällsbyggnad menar att utformningen av plankartan säkerställer de allmännyttiga ledningarna samtidigt som de naturvärden som sammanfaller med ledningsstråken ges ett skydd. Samhällsbyggnad förtydligar planbeskrivningens avsnitt om administrativa frågor angående den möjliga konflikten mellan intresset att bevara och underhålla ledningarna och intresset att bevara skogen.

ÖSK-vägen

Frågan om vilken användning den övre delen av ÖSK-vägen ska ha är svår eftersom det är flera motstridiga intressen som behöver tillgodoses. Sträckan ska vara farbar för transporter vid evenemang, men större delen av tiden vara bilfri. Användningen ska också möjliggöra ohindrad passage för skolbarn mellan skolkvarteret och parken Hästhagen som utgör en del av deras fria.

Samhällsbyggnad menar att användningen Park är riktig eftersom vägsträckan huvuddelen av tiden kommer fungera som en parkväg för gående. Parken Hästhagen på östra sidan ÖSK-vägen är till större delen planlagd som park, och planläggning av vägsträckan som Park ska enligt Samhällsbyggnads mening ses som en mindre utökning av den parken. I och med att området planläggs som Park ska det inte hägnas in, utan eventuella stängsel kring skolgården behöver sättas längre in på skolkvarteret. Samhällsbyggnad menar att användningen Natur blir fel eftersom områdets naturkvaliteter är ännu lägre än dess parkkvaliteter, och att det inte finns någon Natur-mark i detaljplanehänseende i närheten. Området hade också kunnat planläggas som Torg och ses som en förlängning av torgytan längs norra delen av aktivitetsstråket, det har dock bedömts som olämpligt pga att ytan ska binda ihop två grönområden.

Naturvärden inom skolkvarter

Samhällsbyggnad menar att planläggningen av naturvärdesskogen i kvarter 4 som S – skola är riktig eftersom avsikten i detaljplanen är att området ska användas för skoländamål. Naturvärdesskogen har i planen bestämmelse om utökad lovplikt med krav på återplantering, vilket innebär att detaljplanen ger ett skydd för naturvärdena. Skolkvarteret får en naturlig avgränsning av omgivande gator, parkmark och torg, och Samhällsbyggnad ser inte att det finns skäl att inom kvarteret upp marken mellan Natur-mark och skolgårdsmark. Planläggning av naturvärdesträd på kvartersmark kan innebära intressekonflikter för markförvaltaren, och att avvägningar mellan naturvärden och värden/säkerhet för skolgården måste göras. Genom att fällning av träd är belagt med lovplikt, och att naturvärden i de aktuella områdena främst är kopplade till uppvuxna träd, kommer naturvärdena komma behöva tas i beaktande. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta under avsnittet Naturmiljö. Skyddsvärda träd är sedan tidigare upptaget som en särskild fråga för bygglovets på s. 5.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Granskningsyttrandena är sammanfattade och svar presenteras under respektive yttrande. Yttrandena finns i sin helhet bilagt till granskningsutlåtandet.

4.3.1. Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB

Inga ytterligare synpunkter på planen

Jämtkraft AB Fjärrvärme

Inflyttning av fjärrvärmeutrustning in i Tegelbyggnadens planeras utföras och regleras i avtal mellan Jämtkraft och Östersunds kommun.

4.3.2. Jamtli

Bra att de byggnaders om pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla har varsamhetsbestämmelser.

Planbeskrivningen och illustrationerna är motsägelsefulla. I planbeskrivningen anges att byggnaderna närmast de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska vara lägre och möta dem i skal. Kvarter 5 och 6 består av byggnader i 5-6 våningar, de kan inte sägas hålla en lägre höjd. Dessa kvarter bör vara lägre.

4.3.3. Samhällsbyggnads kommentar

Kvarter 7 som innehåller de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna föreslås omges av:

- I väster, Genvägen och bortom den befintlig villabebyggelse
- I söder, ett område för förskola
- I öster, en ny gata och bortom den kvarter 9 där bostadshus i upp till två våningar planeras
- I nordöst, en ny gatukorsning och bortom den kvarter 6 där bostadshus i fem till sex våningar planeras
- I norr, en ny gata och bortom den kvarter 5 där bostadshus i tre till fem våningar planeras.

I kvarteren 5 och 6 är byggnadshöjden tydligt avvikande från den i kvarter 7. Den är dock reglerad så att den tillåtna byggnadshöjden är lägre på den västra sidan av kvarteret. Det innebär att de delar av kvarter 6 som ligger närmast den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen planeras bli fem våningar hög. I kvarter 5 visar granskningsversionen av illustrationskartan hus i 3, 4 och 5 våningar närmast den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, och i modellvyer visas bebyggelsen längs kvarter 5:s södra sida som ett 4 våningar högt hus med en indragen översta våning.

Plankartan angav i granskningen en byggnadshöjd motsvarande fem våningar längs större delen av kvarterets södra sida. Samhällsbyggnad bedömer att den lägre skala på bebyggelsen som visas i illustrationskarta och modellvyer är lämplig på platsen och justerar plankartan så att den överensstämmer med det. Det innebär att den tillåtna byggnadshöjden sänks från 16,5 till 12 meter längs kvarterets sydsida, och att den tillåtna bruttoarean i det området minskas.

De kulturhistoriskt värdefulla husen skiljs från angränsande bebyggelse i norr, väster och öster av lokalgator, vilket gör att de kommer upplevas stå på en egen tomt. Samhällsbyggnad menar att planförslaget är utformat så att det sker en nedtrappning och uppluckring av tillkommande bebyggelse i den äldre och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsens närområde. Samhällsbyggnad ser det inte som nödvändigt att ansluta till den äldre bebyggelsens skala i alla angränsande kvarter, utan bedömer att värdena som beskrivs i kulturmiljöinventeringen

(gårdsbildningen och tidstypiska material, detaljer och färgsättning) kommer vara fortsatt läsbara även med en högre bebyggelse intill. Planförslaget innebär en förändring av omgivningen och att det kommer bli en kontrast mellan nytt och gammalt. Samhällsbyggnad bedömer att det är en godtagbar kontrast givet de kulturhistoriska värden som det är frågan om, och bedömer inte att kontrasten skulle mildras i någon avgörande utsträckning om bebyggelsen i kvarter 5 och 6 skulle bli betydligt mycket lägre. Byggnaderna inom kvarter 7 har efter granskningen belagts med en planbestämmelse om rivningsförbud.

4.3.4. Föreningen gamla Östersund

Områdets utformning bryter okänsligt mot angränsande område som präglas av småskalig bostadsbebyggelse.

Att samla alla parkeringar i ett gemensamt parkeringshus ökar riskerna för sabotage och stölder. Det är får långt från kvarter 8 till parkeringshuset för dem att ha bilar i.

4.3.5. Samhällsbyggnads kommentar

Den föreslagna bebyggelsen är tätare och har en annan karaktär än befintliga områden i omgivningen. Planförslaget är dock utformat för att skapa en mjuk övergång mellan nytt och gammalt och för att området ska hänga samman väl med sin omgivning. Hur den goda helheten är tänkt att uppnås beskrivs i korthet nedan och mer utförligt i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet.

Planförslaget innehåller förutom nya bostads- kontors- och skolbyggnader även bevarad äldre bebyggelse, bevarade skogsområden inom skol- och förskolegård samt nya torg- och gatumiljöer. Områdets gatunät är utformat för att knyta an till befintliga gator i omgivningen på ett naturligt sätt och erbjuda nya kopplingar upp mot skidstadion och naturområdet i norr.

Byggnadernas höjder bedöms som lämpliga med hänsyn till områdets läge och den övergripande gestaltungsiden. I närområdet finns byggnader mellan 2-5 våningar höga, planförslaget bedöms därför inte avvika på ett olämpligt sätt från kringliggande bebyggelse. Området bedöms klara de högre byggnadshöjderna eftersom exploateringen inte skymmer den direkta utsikten för några befintliga bostäder samt att den bakomliggande terrängen och skogen skapar en fond till bebyggelsen. För att skapa en god övergång mot befintlig bebyggelse i söder och väster trappas den föreslagna bebyggelsen ner och ett mer öppet byggnadssätt tillämpas. Relativt sett höga och långa byggnadsvolymer ska ges en omsorgsfull gestaltning och uppdelning för att önskad variation ska finnas. Det kommer att utvärderas i samband med markanvisningen.

Det föreslagna byggnadssättet och placeringen av bebyggelse med kringbyggda kvarter i direkt anslutning till Genvägen innebär att marken i planområdet utnyttjas effektivt. Placering av bebyggelse med entréer och fönster mot Genvägen bedöms också ha en positiv effekt för gatans karaktär och för tryggheten i gaturummet.

Samhällsbyggnad bedömer mot bakgrund av detta att avvikelsen i karaktär och exploateringsgrad mellan planförslaget och befintlig bebyggelse i omgivningen är lämplig och att området kommer bli ett positivt tillskott till staden. Området ligger i ett centralt läge och det är därför viktigt att hushålla med marken och använda den så effektivt som möjligt. I centrala lägen av städer kan en normal stadsutveckling innebära förändrade förhållanden för befintliga bostäder, vilket kan påverka bland annat utsikt. Med en lägre exploateringsgrad, mer lik den som redan finns i omgivningen, riskeras att staden blir utdragen vilket kan öka transportsträckor och trafiken. I en tät stad är det även möjligt att nyttja befintlig infrastruktur på ett effektivt sätt, till exempel ledningsnät, skolor/förskolor och befintliga vägar och gång- och cykelbanor.

Syftet med parkeringshuset är att samla parkeringarna på ett effektivt sätt och samtidigt få ner bilanvändningen i området.

4.3.6. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

4.3.7. Samhällsbyggnads kommentar

Synpunkten har noterats.

4.3.8. G1. AB & JM

Trafik, buller och luftkvalitet

Vi motsätter oss etableringen av Blomstergården på grund av den rådande trafiksituationen. Först när kommunen ordnat med trafiksituationen så att genomfartstrafik på Genvägen, Krondikesvägen och Rådhusgatan blir omöjlig är det möjligt att utveckla stadskärnan med mer bebyggelse. Genomfartstrafik borde styras om till E14 och enbart bussar, lågfartsfordon, cyklar och fotgängare borde tillåtas passera genom staden. Det bör vara möjligt att gå vidare med planen om anpassningar av miljön sker.

Genvägen är inte byggd för att vara en genomfartsgata, men trafiken har ökat markant sedan bygget av Pampasvägen. Detaljplaneförslaget skulle innebära ytterligare ökningarna och trafikbullret skulle nå hälsoskadliga nivåer.

Planförslaget skulle medföra att bullret både inomhus och utomhus på tomten skulle bli ännu mer skadligt. Eftersom körbanan är bar stora delar av vinterhalvåret och många kör med dubbdäck finns det anledning att tro att bullret blir ännu högre än beräknat.

Trafiken medför att det dammar mycket under delar av året, särskilt på våren. Dammet är otrevligt och hälsoskadligt, och partikelhalterna har inte utretts.

Genomfart borde förbjudas i vissa delar av staden förutom för boende, och intäkter från trafikböter skulle användas till att finansiera kollektivtrafiken. Det skulle få till effekt en minskning av biltrafiken i stadskärnan.

Exploateringsgrad/karaktär

Planförslaget medför försämrade utsikt eftersom att man istället för att se träd och grönska från tomten kommer se en trafikerad väg och ett stort plank. Den föreslagna bebyggelsens utformning och utseende harmonierar inte med den befintliga bebyggelsen i Karlslund och de K-märkta byggnaderna som finns inom området.

4.3.9. Samhällsbyggnads kommentar

Trafik, buller och luftkvalitet

Trafik

Genvägen är en huvudgata i Östersund och en viktig del i den övergripande infrastrukturen. 2001 antog Miljö- och Samhällsnämnden en Trafiknätsplan (KF 2165-2001 och MSN 2167-2001) där Genvägen klassificerades som huvudgata. Vägen har även omnämnts som landsväg i detaljplan från 1969 och planlagts som huvudgata i bland annat detaljplaner från 1994 och framåt. Att Genvägen tidigare varit en villagata stämmer därför inte.

Trafikutredningen har utgått från tre scenarier där vägen bedöms klara belastningen från även det sämsta scenariot. Kommunen har tagit fram en målbild över hur färdmedelsfördelning ska se ut i framtiden som kommunen strävar mot. I planförslaget finns ett flertal åtgärder som syftar till att minska bilanvändandet för att bidra till uppfyllandet av målbilden. Gatorna har utformats med gång- och cykelvägar för att underlätta motorfordonsfria transporter, körbanans bredd har anpassats så att det är möjligt att i framtiden köra med bussar genom området och ett gemensamt parkeringsgarage har lagts i planområdets norra del för att minska incitamentet att köra bil i förhållande till andra transportmedel.

Genvägen har idag en hastighetsbegränsning på 40 km/h i enlighet med kommunens hastighetsplan. 30 km/h används enligt planen endast vid skolor, sjukhuset samt inom centrumfyrkanten, hastighetssänkning av vägen är därför inte aktuellt. Hastighetsöverträdelserna har sjunkit från 3 269 till 1 869 på 6 år och av de som kör för fort har 85% sänkt sin hastighet från 48 till 44 km/h. Med hänsyn till vägens status i trafiknätet, kapaciteten, att det inte finns några inrapporterade allvarliga olyckor som tyder på att vägen skulle vara osäker samt hastighetsefterlevnaden bedöms inga åtgärder på Genvägen vara nödvändiga i samband med genomförande av detaljplanen. Räddningstjänstens framkomlighet bedöms vara god, kommunen har inte mottagit några synpunkter om att den skulle vara det motsatta.

Transporter av farligt gods ska i huvudsak ske på utsedda transportleder. Det kan dock förekomma transporter på andra vägar och gator i staden då de ska till sitt slutmål eller köra mellan två mål. Att förbjuda tung trafik eller trafik med farligt gods är inte aktuellt då det skulle koncentrera trafiken till andra vägar. En jämn fördelning av denna typ av trafik är att eftersträva.

Buller

Bullerutredningen som är framtagen visar att bullernivåerna vid befintlig bebyggelse understiger 65 dB(A) ekvivalent och bullernivåerna klaras därför. Kommunen anser att utbyggnaden av Blomstergården inte är en väsentlig ombyggnad av infrastruktur varför kommunen anser att 65 dB(A) ekvivalent är det värde som gäller vid befintlig bebyggelse. Bullerreducerande åtgärder för befintlig bebyggelse kommer inte att genomföras inom ramen för den här processen.

Vid förskolan planeras bullerreducerande åtgärder för att uppnå en utemiljö där bullervärdet understiger 50 dB(A) ekvivalent. Åtgärder vid förskolan har bedömts som nödvändiga för att få en bra utemiljö för barnen.

Luftkvalitet

Kommunen har tagit fram ett åtgärdsprogram för centrala staden för att minska utsläppet av partiklar (PM10). De problem som staden har med partiklar återfinns i huvudsak i de centrala delarna och det är även där som majoriteten av åtgärderna planeras. Vissa åtgärder som är föreslagna kan dock ha effekter på övriga delar av staden och kommunen, ett sådant exempel är förslaget i åtgärdsprogrammet om infartsparkeringar.

Exploateringsgrad/karaktär

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

Angående kulturhistoriska värden, se svar Samhällsbyggnads svar till Jamtli.

Bullerplanket på den föreslagna förskolegården i kvarter 9 behöver enligt bullerutredningen (Norconsult, 2022-09-06) vara 1,5 meter högt för att åstadkomma en god ljudmiljö inom 75% av förskolegården. Slutlig utformning av planket kommer fastställas i bygglovsskedet. Utbyggnad av förskola och bullerplank kommer innebära en ändrad utsikt från de fastigheter som ligger på andra sidan Genvägen. Ett 1,5 meter högt plank innebär att uppvuxna träd inne på förskolegården fortfarande är synliga från tomtmark på västra sidan av Genvägen. Samhällsbyggnad bedömer att förändringen i utsikt är godtagbar, planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av detta.

4.3.10. G2. BA

Positivt att projektet tillför bostäder, hotell med mera som ytterligare höjer områdets kvalitet.

Trafik

Boende har länge fört en resultatlös kamp mot tekniska kontorets tjänstemän om trafiken på Genvägen och lämnat in medborgarförslag, men fått till svar att förslagen skulle leda till att andra vägar i centrum skulle bli mer trafikerade.

Det kan inte vara förenligt med en god boende- och trafikmiljö att det varje dag passerar tung trafik längs gatan. Den tunga trafiken borde ledas om via E14 och Lillänge. Trafikökningen som väntas enligt trafikutredningen gör detta faktum ytterligare självklart, men det finns inga förslag om begränsning av tung trafik i planhandlingarna.

Kommunen har gett besked om att byggnationen av expresscykelvägen längs Genvägen skulle råda bot på problemet med tung trafik, men det har inte blivit så.

4.3.11. Samhällsbyggnads kommentar

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.12. G3. BD

Trafik, buller, transporter av farligt gods, exploateringsgrad/karaktär, sänkt taxeringsvärde på fastigheten, övrigt (gatustruktur i planförslaget)

Trafik, buller och luftkvalitet

Boende i området har i många år påtalat att trafiken på Genvägen ökar. Gatan är hårt trafikerad och går igenom ett renodlat bostadsområde bestående av småhus, tvåfamiljshus, radhus och hyreshus. Flera medborgarförslag har skickats in till kommunen men kommunen har inte tagit tag i problematiken. De flesta andra städer styr de stora trafikflöden runt stadskärnan.

Kommunen har gett besked om att byggnationen av expresscykelvägen längs Genvägen skulle råda bot på problemet med tung trafik, men det har inte blivit så.

Åtgärder som begränsar trafiken behöver genomföras innan en utbyggnad inom planområdet kan sättas igång eftersom trafiken beräknas öka med över 40%.

Planläggningen av Blomstergården innebär att kommunen har ett gyllene tillfälle att göra ett omtag kring trafiken och visa en vilja att nå upp till sina miljö- och klimatmål. Har tidigare skickat in underlag från SLU med åtgärder man kan vidta för att minska genomfartstrafik genom tätbebyggda områden. I planhandlingarna finns inga åtgärder redovisade för att minska trafikflödet.

Dagens trafikmängd på Genvägen innebär störningar i form av skakningar, buller och luftföroreningar. Trafiken gör att boende vid och i närheten av Genvägen inte kan utnyttja sina gårdar och balkonger, och inte heller de sovrum som vetter mot Genvägen. I planhandlingarna beskrivs hur den föreslagna bebyggelsen och förskolegården ska utformas för att klara av bullernivåerna på Genvägen, men det skrivs inget om åtgärder för den befintliga bebyggelsen. Att försämra boendemiljö för befintliga fastigheter rimmar illa med kommunens miljö- och klimatmål. Inga

åtgärder för att minska bullernivåerna för de befintliga bostäderna längs Genvägen finns redovisade i planhandlingarna.

Genvägen fungerar som utryckningsväg för polis, räddningstjänst och ambulans. Det är redan idag problem med framkomligheten vid utryckning, men ingen risk- och konsekvensanalys av den försämrade framkomlighetens påverkan på utryckningstrafik finns redovisad i planhandlingarna.

Avfallshämtning längs Genvägen innebär köer och farliga situationer.

Den föreslagna gatan mellan kvarter 5 och 7 och 6 och 8 bör utgå. Biltrafik till området ska gå via Litsvägen, mellan kvarter 1 och 2. Viss trafik till bland annat radhusbebyggelsen bör ledas via ÖSK-vägen.

Transporter av farligt gods

Det transporteras dagligen olika slags brandfarliga vätskor på Genvägen. Ingen risk- och konsekvensanalys om transporter av brandfarliga vätskor/drivmedel finns redovisade i planhandlingarna.

Exploateringsgrad/karaktär

Det är positivt att det planeras för ny bebyggelse inom planområdet eftersom det tidigare upplevts som nedgånget och ruffigt. Den tillkommande bebyggelsen bör dock främst placeras på den fd slakteritomten. Den föreslagna utbyggnadens omfattning och exploateringsgrad bör begränsas för att inte försämma förhållandena i närområdet vad gäller trafik, buller, luftföroreningar, naturvärden och hälsa. En arkitektävling bör genomföras för bebyggelsen i området.

Den föreslagna byggrätten för kontor i kvarter 1 bör ändras så att den istället medger hotell eftersom marknaden för kontor ändrats efter Covid-19-pandemin. Byggnaden kan istället vara hotell och kopplas samman med hotellet i kvarter 2. Byggrätten bör begränsas till 4 våningar för att harmoniera väl med omgivningarna.

Planerna för hotell i kvarter 2 har fördelar som att tävlande kan bo där, att det kan nyttjas vid olika sportevenemang och att det skulle bidra till minskade transporter till och från evenemang. Byggrätten bör begränsas till 4 våningar för att harmoniera väl med omgivningarna.

Kvarter 3-4 bör inte byggas högre än 3 våningar för att bättre smälta in i omgivningarna, för att få bättre ljusförhållanden och för att öka tryggheten. Referensbilder på nyligen uppförd bebyggelse på Bangårdsgatan bifogas som exempel på hus som inte är anpassade till sin omgivning på grund av sin höjd och färgsättning.

Kvarter 5 bör inte byggas högre än 2 våningar närmast Genvägen för att smälta in bättre med radhusen på västra sidan Genvägen. Övriga hus i kvarteret bör inte vara högre än 3 våningar. Bebyggelsen bör placeras längre från Genvägen, på samma avstånd som den befintliga röda villan.

Kvarter 6 bör byggas med radhus i max 2 våningar alternativt villor.

Planförslaget föreslås inte ändras avseende kvarter 7 och 8.

Förskola

Kvarter 9 bör inte bebyggas med förskola utan bevaras som ett naturområde eller en park. Kvarteret är bullerutsatt och har höga naturvärden, vilket gör att det är en olämplig plats för förskola. Det finns förskolor i omgivningen som kan nyttjas istället. Alternativt kan förskolan byggas längre upp i området där det är mindre buller.

Naturvärden

Den gamla tallskogen i kvarter 9 måste bevaras på grund av sina höga naturvärden och den biologiska mångfald som finns där samt de ekosystemtjänster som den erbjuder. Naturvärdesinventeringen är utförd under för kort tid och under fel tidpunkt på året, dessutom är inte någon inventering av fåglar genomförd.

Sänkt taxeringsvärde på fastigheten

Skatteverket har sänkt taxeringsvärdet på fastigheter längs Genvägen med hänvisning till bullerstörningar. Det är allvarligt och pekar på att frågan bör utredas grundligt innan en projektering av ny bebyggelse påbörjas.

4.3.13. Samhällsbyggnads kommentar

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar till G1 AB & JM. angående Genvägen och trafik, buller och luftkvalitet.

En gata mellan kvarter 5 och 7 samt 6 och 8 krävs i området för att kunna lösa tillgänglighetsanpassad angöring till kvarteren, hämtning av avfall samt åtkomst för räddningstjänstens fordon. Att ta bort gatan skulle även försvåra för boende inom planområdet och i närområdet att röra sig mellan parken Hästhagen, Skidspåren och områdena väster om Genvägen.

Transporter av farligt gods

Se Samhällsbyggnads svar till G1 AB & JM. angående Genvägen och trafik, buller och luftkvalitet.

Avfallshämtning

Planförslaget innebär att ingen avfallshämtning kommer ske från Genvägen för de tillkommande fastigheterna. Den kommer genomföras från de nya gatorna eller gårdarna.

Exploateringsgrad/karaktär

Någon arkitektävling är inte planerad för tillfället. Byggrätterna inom planområdet planeras att markanvisas. I markanvisningar är utformning av byggnaderna i många fall ett av flera bedömningskriterier som de olika aktörerna bedöms på innan en aktör väljs som får uppföra sin föreslagna byggnad.

De föreslagna byggrätterna i kvarter 1 och 2 möjliggör bland annat hotell. Inom användningen C – centrum inryms verksamheter som normalt kan hittas inom ett centrum som till exempel kontor, hotell, handel, gym, lättare former av vård mm.

Angående bebyggelsens höjder, se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

Förskola

Behovet av förskola bedöms uppstå i området i samband med exploateringen. Platsen bedöms som lämplig för en förskola med föreslagna åtgärder i form av ett bullerplank. De naturvärden som finns på platsen som utgör naturvärdesobjektet är äldre tallar och aspar. Huvuddelen av dessa har belagts med lovplikt om de ska fällas för att skydda träden.

Sammantaget bedöms platsen som en lämplig lokalisering för en förskola. Träden ger skugga till gården och bidrar till att förutsättningarna att skapa en bra förskolegård med mycket växtlighet är goda. En placering av förskola i kvarter 8 prövades i programskedet, men valdes bort på grund av att kvarteret är för litet för att inrymma en tillräckligt stor förskolegård.

Naturvärden

Huvuddelen av naturvärdesobjekten inom planområdet kommer att bevaras. Delar av naturvärdesobjekt 7 kommer dock att påverkas i samband med byggande av förskolan. Trots att inventeringen genomfördes relativt sent på säsongen har inventeraren bedömt resultaten som säkra. Naturvärdesarter av fåglar eftersöktes i samband med inventeringen 2020 dock har ingen riktad inventering av detta genomförts eller bedömts som nödvändig att genomföra.

Sänkt taxeringsvärde på fastigheten

Sänkningen av taxeringsvärdet är gjord utifrån befintlig trafiksituation och är inte en konsekvens av genomförandet av detaljplanen. Bullerutredningen visar dock på att en utbyggnad i enlighet med planförslaget kommer öka bullernivåerna på Genvägen ytterligare. Samhällsbyggnad bedömer inte att bullernivåerna är sådana att det är motiverat att göra åtgärder för befintlig bebyggelse, se vidare Samhällsbyggnads kommentar till yttrande G1.

Förändringar i fastighetsvärden på befintliga fastigheter är svåra att bedöma, och är inget som analyserats närmare under planarbetet. Värdet på fastigheter längs Genvägen påverkas negativt av bullernivåerna utmed gatan. Å andra sidan kan de nya bostäder, verksamheter och utemiljöer som detaljplanen möjliggör höja attraktiviteten i området. Samhällsbyggnads lämplighetsbedömning utgår ifrån hur väl planförslaget bidrar till kommunens mål om att vara en växande stad, och vilken omgivningspåverkan det för med sig. Slutsatsen i Samhällsbyggnads bedömning är att planförslaget kommer innebära ett positivt tillskott till staden, och att det för med sig en märkbar men godtagbar omgivningspåverkan.

4.3.14. G4. CB & JB

Trafik, buller och luftkvalitet

Genvägen är inte byggd för att vara en genomfartsgata, men trafiken har ökat markant sedan bygget av Pampasvägen. Detaljplaneförslaget skulle innebära ytterligare ökning och trafikbullret skulle nå hälsoskadliga nivåer.

Planförslaget skulle medföra att bullret både inomhus och utomhus på tomten skulle bli ännu mer skadligt. Eftersom körbanan är bar stora delar av vinterhalvåret och många kör med dubbdäck finns det anledning att tro att bullret blir ännu högre än beräknat. Trafiken innebär också skakningar i fastigheten.

Trafiken medför att det dammar mycket under delar av året, särskilt på våren. Dammet är otrevligt och hälsoskadligt, och partikelhalterna har inte utretts.

Litsvägen är mer lämplig än Genvägen för genomfartstrafik eftersom det är större avstånd mellan hus och vägbana, separat cykelbana och bättre placerade utfarter. Om byggnation i planområdet ska genomföras bör det ordnas ett spårvidshinder eller annat hinder på Genvägen, söder om planområdet för att förhindra genomfartstrafik och istället leda trafik till Litsvägen och E14. Omledning av trafiken skulle kunna kombineras med byggnation av en infartsparkering. Bullerplank runt de befintliga fastigheterna på Genvägen bör också utredas med utförligt.

Det bör vara möjligt att gå vidare med planen om kommunen genomför anpassningar av den omgivande miljön.

Exploateringsgrad/karaktär

Planförslaget medför försämrade utsikt eftersom man istället för att se ett naturområde från tomten kommer se byggnader och ett bullerplank. Den föreslagna bebyggelsens utformning och utseende i förhållande till befintlig bebyggelse och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området ifrågasätts.

4.3.15. Samhällsbyggnads kommentar

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Exploateringsgrad/karaktär

Se Samhällsbyggnads svar angående exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

4.3.16. G5. CH

Trafik, buller och luftkvalitet

Motsätter sig förslaget på grund av alltför mycket genomgående trafik på Genvägen, även tung trafik. Buller, damm, partiklar och föroreningar påverkar det dagliga livet negativt och gör att fastigheten inte går att nyttja på önskat sätt. Trafiken går för fort och gör att det upplevs riskfyllt att korsa gatan. Det behövs åtgärder för att minska och leda om trafiken.

4.3.17. Samhällsbyggnads kommentar

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.18. G6. CN

Trafik, buller och luftkvalitet

Hänvisar till synpunkter lämnade i programsamrådet om att det kan vara svårt att ta sig ut från tomten till Genvägen eftersom trafiken kan vara hektisk. Har efterfrågat hur mycket trafiken kommer öka och om det behövs åtgärder för att minska trafiken. Konsekvenserna av ökad trafik har inte beskrivits. Trafik som går mellan Ica Maxi-området och Lillänge bör gå via E14 istället för att gena över Genvägen. Det skulle vara positivt för framkomlighet, buller, luftföroreningar och trafiksäkerhet. Att bo centralt i staden ska inte innebära att man behöver stå ut med höga nivåer av störningar.

Exploateringsgrad/karaktär

Tidigare lämnade synpunkter om att radhus i kvarter 9 stör befintlig boende på västra sidan Genvägen har tillgodosetts genom att grönska bevaras och en förskola föreslås i kvarter 9 istället.

4.3.19. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.20. G7. CO

Trafik

Ännu kommer nästan all trafik hamna på Genvägen IGEN.

4.3.21. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.22. G8. EE

Trafik, buller

Dagens trafikmängd på Genvägen gör det svårt att köra in och ut från tomten. I planhandlingarna framgår att trafiken på Genvägen efter byggandet av Blomstergården ska öka med ca 40 procent till över 9200 fordon per dygn. Det är idag stora problem med trafiken på Genvägen, och även stora störningar från den tunga trafiken. Trafiken orsakar stora störningar i form av skakningar, buller, avgaser och damm. Bullret stör inomhusmiljön trots byte till fönster med bullerreducerande glas. Inga åtgärder i trafikbullerfrågan för befintliga fastigheter vid Genvägen finns angivna i planhandlingarna.

Den täta trafiken på Genvägen gör att utryckningsfordon har det svårt att ta sig fram snabbt på Genvägen, men ingen risk- och konsekvensanalys är gjord av det.

Hur ska kommunen få bukt med och minska trafiken innan den föreslagna bebyggelsen inom planområdet byggs? I materialet finns inga åtgärder eller förbättringsförslag för en minskad trafik redovisade. Det går inte att börja bygga i Blomstergården utan att lösa trafikfrågan först.

Transporter av farligt gods

Det går tung trafik samt transporter med brandfarliga vätskor på Genvägen men ingen risk- och konsekvensanalys är gjord av det.

Exploateringsgrad/karaktär

500-600 bostäder inom planområdet är för många på detta relativt lilla område. Planförslaget är för tätt och läget vid Genvägen är ofördelaktigt. Bebyggelsen harmonierar inte med befintlig bebyggelse på grund av höjden och tätheten.

Förskola

Förskolan bör flyttas till kvarter 8 för att få en bättre bullersituation, eller utgå ur planförslaget eftersom det finns många förskolor i närområdet varav en del eventuellt står tomma.

Naturvärden

Kvarter 5-7 och 9 bör fredas och bilda ett park- och grönområde som inte får bebyggas. I området finns flera olika typer av djur. Östersund måste få behålla de få grönområden som finns kvar, området vid Genvägen är unikt med sina mycket gamla träd.

4.3.23. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik, buller

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Transporter av farligt gods

Se Samhällsbyggnads svar angående transporter av farligt gods till G3 BD.

Exploateringsgrad/karaktär

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

Förskola

Se Samhällsbyggnads svar angående förskola till G3 BD.

Naturvärden

Kommunen har inte för avsikt att avsätta ytterligare parkmark samband med planläggning av området. I anslutning till planområdet finns stora grönområden i form av parken Hästhagen samt skogsområdet vid skidstadion och Rannåsens naturreservat. Det innebär att boende i området kommer ha fortsatt god tillgång till grön- och friytor. Befintliga naturvärden inom området i form av äldre skog föreslås skyddas genom planbestämmelser om att fällning av träd omfattas av lovplikt och att det endast får ske om trädet är skadat eller sjukt.

4.3.24. G9. ES

Övriga frågor – gång- och cykelväg längs ÖSK-vägen

Behovet av gång/cykelväg längs ÖSK-vägens norra sida med anslutning till Genvägen kommer att öka efter utbyggnad av Blomstergården. Som situationen är nu tvingas t.ex. gående från/till Genvägen 7 ut på ÖSK-vägen för att nå trottoaren längs Genvägen. Särskilt vintertid är detta förenat med stor olycksfallsrisk, vilket (om inte förr) måste åtgärdas i samband med exploateringen av Karlslund 1:32.

4.3.25. Samhällsbyggnads kommentar:

Övriga frågor – gång- och cykelväg längs ÖSK-vägen

En gång- och cykelväg på den aktuella sträckan skulle förbättra kopplingarna mellan planområdet och Genvägen. Det är också i linje med kommunens ambitioner om att området ska vara lätt att ta sig till med andra färdssätt än bil. Marken är planlagd som allmän plats, gata vilket möjliggör byggande av gång- och cykelväg, och det är i illustrationskartan inritat en trottoar där. Illustrationskartan är dock ett exempel på hur bebyggelsen skulle kunna utformas, och den slutliga gatuutformningen kommer bestämmas i samband med projektering i genomförandeskedet. Det går därför inte att i planskedet garantera att den gång- och cykelväg byggs på den aktuella sträckan. Dagvattenlösningen för planförslaget

innehåller en dagvattendamm mellan ÖSK-vägen och Styckmästaren 3. Utformning av dagvattendammen ska samordnas med infart till Styckmästaren 3 och eventuell gång- och cykelväg.

4.3.26. G10. EW

Trafik, buller och luftkvalitet

Anser att boendemiljön kommer påverkas till det sämre avseende buller och föroreningar. Upplever trafiksituationen som ansträngd och tycker det behövs bullerskydd på västra sidan Genvägen.

Exploateringsgrad/karaktär

Anser att boendemiljön kommer påverkas till det sämre avseende insyn och egen utsikt. Den temporära skolan har i viss mån visat på detta. Tycker att de nya husen ska byggas med större avstånd till Genvägen.

4.3.27. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Exploateringsgrad/karaktär

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

4.3.28. G11. HP

Trafik, buller och luftkvalitet

Det är mycket trafik på Genvägen vilket gör det svårt att backa ut från tomten. Trafikbullret är påtagligt från Genvägen. Det tränger in mycket vägdamm i bostäderna. Dessa problem kommer försämrats om trafiken ökar på Genvägen.

Förslag till att minska genomfartstrafiken:

- Hastigheten sänks till 30 km/h samt ta bort huvudledsstatus för vägen.
- Öka antalet övergångsställen.
- Inför förbud av genomfart för lastbilar.
- Helst skulle jag föredra om Genvägen blev enkelriktad. Litsvägen borde användas i högre grad samt enkelriktas i motsatt riktning.

Huvudproblemet är att Genvägen är byggd som en villagata på 40-talet med ca 30 st en- och tvåbostadshus som har sina utfarter rakt ut på vägen och att man måste backa ut i trafiken.

4.3.29. Samhällsbyggnads kommentar:

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.30. G12. IH

Trafik, buller och luftkvalitet

Vi ser att kommunen redovisar hur trafiksituationen med dålig luftkvalitet ska förbättras innan kommunen utvecklar bostadsområdet till att flera bosätter sig nära stadskärnan. Vart ska all trafik ta vägen?

Exploateringsgrad/karaktär

Det bör finnas en läsbarhet med de omkringliggande äldre bostäderna. Gör inte som området mitt emot Mekonomen som saknar läsbarhet/trivsamt.

Ska man investera i ett nytt område bör känsla för omgivningen respekteras men god arkitektur och känsla för den stad vi vill bygga än ”smälla upp många bostäder på liten yta”. Bra med utveckling men gör rätt denna gång

4.3.31. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Exploateringsgrad/karaktär

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

4.3.32. G13. KJ & EA

Genvägen är en bostads- och villagata som ligger i ett utpräglat villaområde i Östersund och inte en lägenhetsgata i city eller en gata som skulle ta emot stora delar av stadens genomfartstrafik.

Kommunen har genomfört åtgärder som har ökat trafiken på Genvägen genom att bygga Pamapasvägen. Trots trafikökningarna det lett till är inge bullerreducerande åtgärder genomförts.

Vi motsätter oss förslaget och vill komma med följande synpunkter.

Trafik, buller och luftkvalitet

Planen skulle medföra att bullret inomhus, vid fasad, vid uteplats, på stora delar av trädgården och vid tomtgräns skulle bli än mer skadligt.

Eftersom vårt hus ligger nära vägen utsätts det redan idag för omfattande skakningar till följd av trafiken. Om trafiken skulle öka blir denna olägenhet ännu värre.

Det dammar omfattande under vissa perioder på året, särskilt under våren innan och under sopning. Vägen är bar under stora delar av vinterhalvåret och när bilar kör med dubbdäck får de skadliga partikelhalterna antas bli höga. Förutom att dammet i sig är otrevligt är det även skadligt och halterna har inte utretts.

Led om trafik till Litsvägen och E14 istället. Uppför spårviddshinder eller annat hinder på Genvägen söder om planområdet. För att leda om trafiken.

Byggande av infartsparkering kan komplettera en sådan åtgärd och minska behovet av bilanvändning i området.

Utred om det skulle gå att uppföra bullerplank runt de befintliga fastigheterna.

Exploateringsgrad/karaktär

Planen skulle medföra att vi får utsikt över ett bullerplank och byggnader i stället för ett naturområde. Vi ifrågasätter också områdets utformning och anpassning i förhållande till befintlig bebyggelse och de kulturhistoriska byggnader som finns.

4.3.33. Samhällsbyggnads kommentar:

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

4.3.34. G14. LZ

Jag tycker att temat ska vara barnperspektivet.

Temat rymmer:

1. Historien på platsen. Det har tidigare leget ett barnhem på platsen, mödravårdshem och förskola. Barnen har historiskt och även haft en central roll i området.
2. Barnperspektivet öppnar upp för möjligheterna att skapa kreativa, fantasifulla lekmiljöer utomhus med lekplatser, gång och cykelbanor som inspirerar till fysisk aktivitet.
3. Temat inger hopp om en ljus framtid och att de ska få plats i en framtida stadsdel.

4.3.35. Samhällsbyggnads kommentar:

Målsättningen med planläggningen är att skapa en hållbar stadsdel. Inom området har utrymmen för skola och förskola planerats på platser som ger förutsättningar för lek och en god utemiljö. Barnperspektivet har varit en del i utformningen genom valet av placering av skola och förskola samt att planeringen har utgått från att det ska vara möjligt att på ett säkert sätt vistas och röra sig i området. Den

exakta utformningen av byggnader och gårdar kommer bedömas i samband med markanvisning av området till olika aktörer.

4.3.36. G15. MH

Trafik, buller och luftkvalitet

Genvägen är en bostads- och villagata som ligger i ett utpräglat villaområde i Östersund. Gårdsutfarterna vetter mot Genvägen och är många, över 30 till antalet.

Kommunen har byggt en ny väg mellan Genvägen och Rådhusgatan som har inneburit att trafiken har ökat från 700-1600 fordon per dygn till 6000 fordon per dygn. Trots detta har inga bulleranpassningar gjorts och bullernivåerna uppgår till 61 db(A). Genom planförslaget skulle trafikmängderna öka upp till 9400 fordon per dygn och bullernivåerna till 63 db(A) vid fasad och 65 db(A) vid tomtgräns.

Kommunen har inte utrett bullerpåverkan på alla fastigheter längs Genvägen. Dock är det möjligt att dra slutsatser kring bullerpåverkan utifrån genomförd utredning.

Åtgärdsprogrammet för buller med gränsvärde på 65 db(A) vid fasad är inte tillämpligt på det sätt som kommunen har använt det på. Kommunen har inte förhållit sig till om planen medför fara för människors liv och hälsa. Vid en bedömning om fara för liv och hälsa bör Trafikbullerförordningens riktvärden vara utgångspunkten även om de inte är direkt tillämpliga på befintliga fastigheter. Vid bedömning av riktvärdena ska områdets karaktär vägas in, buller ska bedömas olika beroende på om det är centrala Stockholm eller en villagata med trädgårdar i Östersund.

Eftersom bullernivåerna överskrider 55 dB(A) och trafikbullerförordningens riktvärden vid fasad och uteplats, bör det stå klart att förhållandena utgör en fara för människors hälsa och en betydande olägenhet för omgivningen. Särskilt också utifrån gatans utformning som idyllisk villagata och mot bakgrund av de omfattande miljöförsämringarna som redan skett. Till olägenheterna ska även läggas, avgaser, damm, partiklar och skakningar som inte utretts. Omfattande pendlingstrafik intill fasad och trädgård, brist på övergångsställen och i övrigt bristande anpassning av vägen.

I de beräkningsmodeller som gjorts har inte hänsyn till dubbdäck tagits.

Konsekvenserna av planen är inte proportionerliga. Det är anmärkningsvärt att kommunen inte anser att det ligger i det egna intresset att ordna miljön på ett bra sätt i staden. Planförslaget kan inte anses vara förenligt med 2 kap PBL.

Uppför ett spårviddshinder eller annan typ av hinder, söder om planområdet, för att leda trafik till Litsvägen och E14.

Bygg en infartsparkering som komplement till spårviddshindret.

Utred utförligt om det går uppför bullerplank runt de befintliga fastigheterna längs Genvägen.

Kommunen borde lösa sina utmaningar med miljö och trafikinfrastruktur innan de satsar på att bygga sådant som kräver att dessa grundläggande förutsättningar redan är på plats. Miljön kan inte hanteras som en särfråga.

Viss påverkan får man räkna med i normal stadsutveckling. Vi har dock hamnat i en ohållbar situation och rävsax. Boendemiljön har försämrats, kommunen behöver inte åtgärda bullret, vi tillåts inte själva åtgärda bullret. Nu planeras för ytterligare massiv miljöförsämring. Värdet sjunker på våra fastigheter i takt med försämringarna vilket försvårar och kanske omöjliggör försäljning. Dessa grundläggande intressen är rimliga att skydda och skona medborgarna från allvarliga hälsorisker.

Exploateringsgrad och karaktär

De planerade byggnaderna är väsensfrämmande i miljö och i förhållande till befintlig bebyggelse. De är inte anpassade till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och småhusområdena i omgivningen. Planförslaget innebär att flera befintliga hus skulle få utsikt över ett bullerplank istället för ett grönområde. Planförslaget kan inte anses vara förenligt med 2 kap PBL.

Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Exploateringsgrad och karaktär

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

Angående kulturhistoriska värden, se svar Samhällsbyggnads svar till Jamtli.

Sänkt taxeringsvärde på fastigheten

Se Samhällsbyggnads svar om sänkt taxeringsvärde till G3 BD.

4.3.37. G16. NE

Extremt hög exploateringsgrad

Det planeras för många bostäder på ett relativt litet markområde.

Husen i kvarter 3,5 och 6 har för många våningar för att harmonisera med omgivningarna.

Hus i kvarter 5 ligger för nära Genvägen. En ridå med växtlighet mellan ny bebyggelse och Genvägen är nödvändig. Det ger en god boende miljö både för de som flyttar dit samt de som redan bor i området.

Det är trångt mellan husen och de är för höga, de skapar mörka gårdar vilket ger otrivsel, otrygghet och ökad risk för brottslighet.

Kvarter 6 och 8 bör göras om till tomter/radhus/parhus som passar bättre in i området karaktär samt skapar en attraktiv boendeform.

Trafik och trafikbuller

Genvägen har sedan länge överskridit bullernivåerna som kan anses acceptabla. Gränsvärdet 55 db(A) vid fasad överskrids redan idag. Genvägen är en villa- och bostadsgata i grunden, men är idag en av Östersunds största och mest tungt trafikerade genomfartsleder.

Idag påverkar bullret de boende i området på gränsen till det outhärdliga. 5500-6000 fordon passerar på Genvägen varje dag.

Det är anmärkningsvärt att nya bostäder planeras med bullerskydd, medan de redan boende i området får avslag på sina ansökningar av olika typer av bullerskydd. Det är anmärkningsvärt att en förskola planeras i kvarter 9. Den borde förläggas till en annan plats på grund av bullret eller utgå ur planförslaget då det redan finns ett flertal förskolor inom cykel- och gångavstånd.

Ett enkelt och billigt alternativ till att reducera trafikbullret, är att styra onödig trafik bort från Genvägen, och leda all tung trafik till E14.

Inga förslag på åtgärder för att reducera trafikbullret för de befintliga bostäderna finns redovisade i programmet.

Trafikmängder

Det är oacceptabelt att trafiken skulle öka med 4000 fordon till 10 000 fordon per dag efter byggnation av Blomstergården. Lösningar och förbättringar av trafiksituationen måste presenteras innan en eventuell byggnation startar i området.

7-8 procent av trafiken består av tung trafik. Flera tunga transporter med farligt gods transporteras på vägen. Det saknas en risk- och konsekvensanalys vad gäller förebyggande åtgärder med avseende av olycksrisken med dessa fordon.

Räddningstjänst, polis och ambulans skulle säkert föredra att mängden fordon minskade på vägen då den används vid utryckningar.

Inga förslag på åtgärder för att minska trafikmängden på Genvägen finns redovisade. Tvärtom, byggandet av stadsdelen medför en ökning av trafiken på Genvägen med ytterligare 4000 fordon per dag.

Natur och miljö

Området består av mycket gammal skog, t.ex tall, björk och asp. Många av träden är mer än 300 år gamla och karaktäristiska för området. Den del av området där alla stora tallar växer måste bevaras, området har ett rikt djur- och fågelliv. En del djurarter är rödlistade. Östersund behöver ha kvar sina få grönområden.

4.3.38. Samhällsbyggnads kommentar:

Exploateringsgrad

Se Samhällsbyggnads svar om exploateringsgrad och karaktär till Föreningen Gamla Östersund.

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

Natur och miljö

Naturvärdesobjektet vid Genvägen inom området som föreslås för förskola har fått ett utökat område med bygglovspflicht för trädfällning. Det kan dock vara aktuellt att ta bort vissa träd vid byggandet av förskolan. Området har i övrigt bedömts som lämpligt att bebygga då det är ett centralt område med goda möjligheter att uppföra bostäder på. I nära anslutning finns Rannåsens naturreservat, parken Hästhagen samt skogsområdet vid skidstadion.

4.3.39. G17. PA

Upplever att det, de senaste åren, har blivit en markant ökning av biltrafiken på Genvägen. När Ni nu planerar Blomstergården så ser jag ännu mera trafik på Genvägen.

Och då undrar jag hur Ni planerar denna ökning av trafikmängden?

Och svara gärna inte, att Ni inte tror på någon ökning av bilmängden.

4.3.40. Samhällsbyggnads kommentar:

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.41. G18. RC

Har bott på Genvägen >40 år o sett/ hört trafiken öka, öka o öka efter Stadsdel Norr och ICA Maxi samt genomfart från Krokomb och Lit. Trevligt med Blomstergården men något måste göras åt trafiken som ju kommer att öka ytterligare. På 80-talet fanns ett stoppljus för dåvarande Karlslundsskolan För att ffa barn och äldre ska kunna passera över Genvägen krävs ytterligare hastighetsbegränsning och/alternativt stoppljus.

4.3.42. Samhällsbyggnads kommentar:

Trafik, buller och luftkvalitet

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

4.3.43. G19. WJ

Gör om Genvägen som huvudled och genomfartsgata.

Redan nu är trafiken med buller, dålig luft och föroreningar ett problem för oss som bor här. Då det redan nu är en starkt trafikerad gata är det svårt att backa ut bilen/bilarna från tomterna, stark trafik från båda håll.

4.3.44. Samhällsbyggnads kommentar:

Se Samhällsbyggnads svar angående trafik, buller och luftkvalitet till G1 AB & JM.

5. SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

5.1. Integrering av miljöaspekter

Under planarbetet har miljöbedömning genomförts. En undersökning har gjorts för att identifiera de miljöaspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen.

Miljökonsekvensbeskrivningen har arbetats fram och skickats på samråd och granskning tillsammans med planförslaget. Underlag i form av konsultutredningar för bland annat trafikutredning, dagvattenhantering, markmiljöundersökning, bullerutredning, ljusutredning, naturvärdesinventering och geoteknisk utredning har legat till grund för bedömningarna och utformningen av planförslaget.

Miljöaspekter har integrerats i planen i form av bestämmelser kring bland annat dagvatten, reglering av lägsta byggnadshöjd i planområdet norra del som även kombinerats med bestämmelser om utbyggnadsordning, bestämmelser för att skydda naturvärdesobjekt, uppförande av bullerreducerande åtgärder kring förskola, saneringsbestämmelser samt en utformning a planförslaget för att minska trafikmängderna från planområdet.

5.2. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Synpunkter som inkommit som har berört ämnen som tagits upp i miljökonsekvensbeskrivningen har handlat om trafik, buller, markföroreningar samt naturvärden.

Synpunkter om trafik och buller har handlat om påverkan på befintlig bebyggelse i närområdet. Kommunen bedömer att det kommer uppstå en negativ påverkan på de befintliga bostäderna, dock inte i den omfattningen att kommunen ska genomföra fler åtgärder än de som föreslagits i planförslaget vilka är:

- Trafikreducerande åtgärd genom att samla parkeringsplatser för området i gemensamt parkeringshus.

- Planerat för gång- och cykel genom området.

Synpunkter om markföroreningar har resulterat i att planbestämmelser om sanering i området ska genomföras av PAH-H, alifater och armoater till känslig markanvändning. Villkor om startbesked finns för att säkerställa att inga byggnader uppförs innan detta är genomfört.

Naturvärden har skyddats genom att planbestämmelse om bygglovsplikt för trädfällning har lagt till i planen. Synpunkt om att området ska utgöra naturreservat har inte tillgodosetts.

5.3. Motivering av alternativ

Miljökonsekvensbeskrivningen jämför konsekvenserna av planförslaget med konsekvenserna av nollalternativet. Nollalternativet bedöms medföra en obetydlig negativ påverkan i alla berörda miljöaspekter förutom buller och ljusstörningar där de aspekterna inte är relevanta för nollalternativet. Planförslaget bedöms få små negativa konsekvenser i alla miljöaspekter förutom förorenad mark där den bedöms som obetydlig.

Nollalternativ

Ett alternativ till planen innebär att markanvändningen kommer att vara oförändrad, det vill säga att området fortsatt utgörs av industrimark och mark planerad för handelsträdgård. Nollalternativet innebär att inga nya kvarter tillskapas för bostäder, skola, centrum mm.

Alternativlokalisering

En alternativ lokalisering är Arenastaden, strax norr om Blomstergården. Arenastaden ligger inom cykelavstånd för boende och det finns kollektivtrafik i området. På platsen finns idag två större parkeringsytor som är omgärdade av skogspartier och i huvudsak används vid evenemang. I området finns ett antal gång- och cykelvägar och en skidbro som leder till skidstadion.

Sammantaget bedöms störningar från närliggande arenor ha en större påverkan på området än planförslaget och på så sätt är det inte möjligt att uppnå en god boendemiljö. Det skulle även vara nödvändigt att hitta ersättningsmark för parkeringsanläggningarna, vilket skulle innebära att naturmark behöver tas i anspråk. Blomstergården bedöms vara ett mer lämpligt alternativ för att uppnå detaljplanens syfte.

5.4. Förslag till uppföljning och övervakning

För att miljökonsekvenserna till följd av planens genomförande ska motsvara bedömningarna i miljökonsekvensbeskrivningen krävs att de åtgärder som föreslagits genomförs. Åtgärderna finns beskrivna i MKB samt i de utredningar som legat till grund för bedömningarna.

För att skydda naturvärdena inom planområdet kommer bedömningar att göras i samband med bygglov för att säkerställa att endast de träd som är absolut nödvändiga för att bygga förskolan tas bort. Detta lyfts även som en särskild fråga för bygglovet i planbeskrivningen.

För att säkerställa att ljus- och ljudstörningar från arenan inte påverkar bostäderna finns bestämmelser om lägst byggnadshöjd kombinerat med utbyggnadsordning av kvarteren. Detta bevakas i samband med bygglovhanteringen då det är bestämmelser som villkorar startbesked.

Villkor för startbesked finns kopplat till sanering av markföroreningarna. I samband med sanering av dessa ska kommunens miljöavdelning meddelas för att kunna följa upp arbetet. Provtagning ska ske i samband med sanering för att säkerställa att önskvärd saneringsnivå uppnås. Hantering av massor som uppkommer i samband med sanering ska ske i samråd med miljöavdelningen.

Östersund den 21 augusti 2023

Maria Boberg

Stadsarkitekt

Tobias Asp

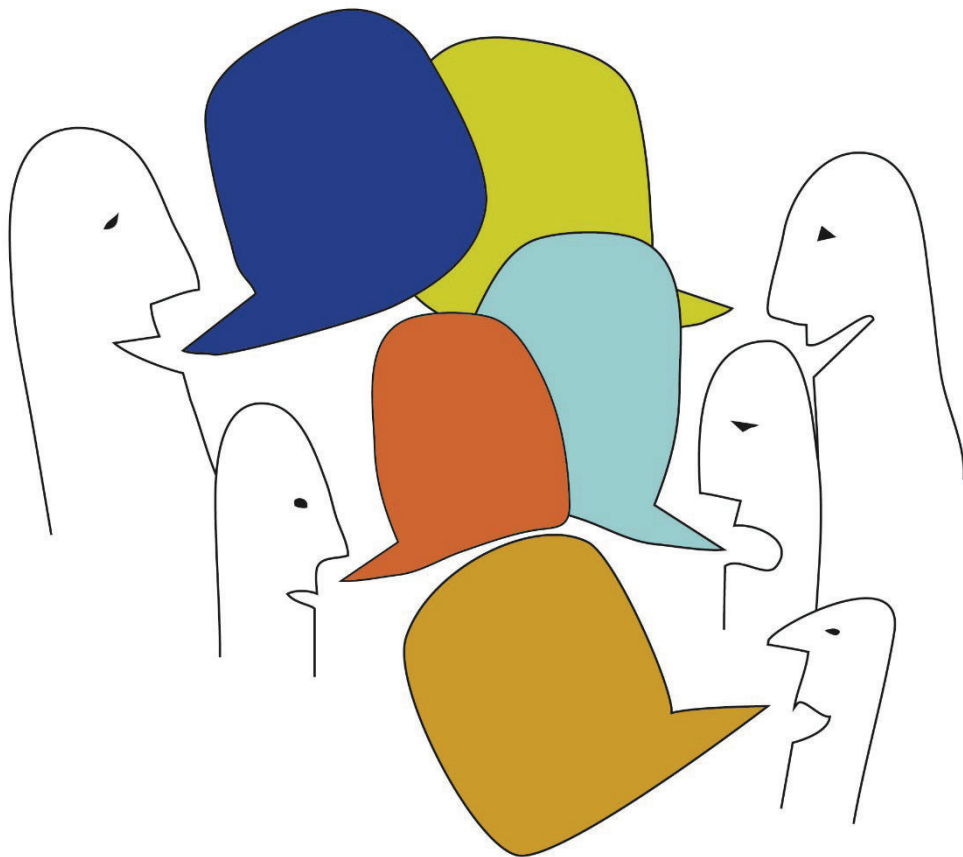
Planhandläggare

Ivar Suneson

Planarkitekt

Detaljplan för del av Karlslund 1:32 m fl
Blomsergården
Östersunds kommun

Dnr ByggR:	P 2018-15
Dnr MSN	954-2018
Dnr KS:	560-2021



GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Bilaga granskningsyttranden.



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Granskningsyttrande

Datum
2023-04-05

Ärendebeteckning
402-1724-23

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskning av detaljplan för del av Karlslund 1:32, Blomstergården i Östersunds kommun

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för granskning. Detaljplanen handläggs enligt reglerna för utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av en ny hållbar stadsdel i anslutning till befintliga bostadsområden och skidstadion.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet i förhållande till markföreningar behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Markföreningar

Länsstyrelsen efterfrågar kommunens motivering till att ingen provtagning av föreningar skett i den norra delen av planområdet. Enligt den marktekniska undersökningen motiveras detta med att området består av fyllnadsmassor, men det framgår inte om dessa fyllnadsmassor uppfyller riktvärden för känslig markanvändning. Det framgår inte heller om det är hela eller delar av det norra området som består av fyllnadsmassor. Vidare framgår det att de förekomster av PFAS som påvisats troligtvis kommer från vallbodarna på skidstadion. Med anledning av det ställer sig Länsstyrelsen frågande till varför inga provtagningar av PFAS utförts i planområdets norra delar som angränsar mot skidstadion.

Länsstyrelsen efterfrågar också fortsatt ett tydliggörande av vilka delparametrar som omfattas av analysen i den miljötekniska markundersökningen, det vill säga vilken grupp av PFAS-ämnen och vilka pesticider provtagningen omfattar. Det behöver även redogöras för på vilka grunder de valts ut samt vilka bedömningsgrunder och referensvärden som tillämpas. Naturvårdsverkets generella riktvärden omfattar enbart ett fåtal pesticider och vad gäller PFAS saknas generella riktvärden helt.

Av plankartan framgår det att startbesked för bostäder inte får ges förrän PAH-H förening sanerats till känslig markanvändning. Miljöteknisk markundersökning



visar dock att marken i delar av planområdet även innehåller andra föroreningar i form av PAH-M, alifater och aromater som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Enligt länsstyrelsens bedömning behöver också förekomsten av dessa ämnen saneras för att nå riktvärdena innan startbesked ges. Planbestämmelsen behöver därför omformuleras.

Inom planområdet har också förhöjda metallhalter som överskrider känslig markanvändning påvisats. Dessa kan förklaras med naturliga bakgrundshalter i berggrund. I miljötekniska markundersökningen föreslås detta åtgärdas genom ytlig schaktsanering alternativt övertäckning med jungfruliga massor eller annat material. För att kunna göra en bedömning om föreslagna åtgärder är rimliga efterfrågar Länsstyrelsen en tydligare beskrivning av hur avgränsningen av markområden med förhöjda metallhalter gjorts samt vilka volymer det i så fall handlar om.

Övriga synpunkter

Dagvatten

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att hanteringen av dagvatten är en viktig fråga i detaljplanen. Längre ner i avrinningsområdet finns risk för översvämningsproblematik och den norra delen av planområdet ansluter mot ett redan belastat dagvattensystem, varför det ställs höga krav på fördröjning. Mot bakgrund av detta anser länsstyrelsen att det hade varit lämpligt att tydligare säkerställa föreslagna dagvattenåtgärder för allmän platsmark på plankartan.

Vidare framgår det av dagvattenutredningen att det grönområde som regleras som park i planrådets nordvästra del behöver kunna fördröja en volym om cirka 310 kubikmeter vatten. Det framgår inte tydligt av planhandlingarna att det finns tillräckligt med yta inom planlagt område för att möjliggöra en sådan lösning. Detta bör tydliggöras.

Buller

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att säkra en god ljudmiljö för förskolegården med ett bullerskydd. Detta bör dock förenas med lovplikt.

De som medverkat i beslutet

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

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: admin.planochbygg
Skickat: den 10 april 2023 11:55
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: diarienummer P 2018-15

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 6 april 2023 11:18
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: diarienummer P 2018-15

TRV 2023/28899

Trafikverkets yttrande angående granskning gällande detaljplan för Karlslund 1:32 med flera, Blomstergården, Östersunds kommun

Trafikverket vill informera om att en översyn av riksintresse för kommunikationer har gjorts och den 26:e september år 2022 togs beslutet om uppdaterade riksintresseanspråk. Detta innebär att väg 605.02 (Litsvägen) inte längre bedöms vara av riksintresse. Beslut och stöddokument finns på Trafikverkets hemsida, [Trafikverkets beslutade riksintressen - Bransch](#).

Bra att planbeskrivningen har uppdaterats efter det beslutet.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Region Mitt

[REDACTED]
Trafikverket
Box 810
781 28 Borlänge
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se



Datum
2023-04-06

Saknr
596

Diariernr (åberopas)
A129.799/2023

Er referens:

Polisregion Nord
LPO Östersund
[Redacted]
Handläggare

ÖSTERSUNDS KOMMUN
c/o
KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN
RÅDHUSGATAN
831 82 ÖSTERSUND

Detaljplan för Karlslund 1:32 m fl Blomstergården - Östersunds kommun

Polismyndigheten, Polisområde Jämtland föreslår att hänsyn tas till CPTED-strategin (brottsprevention genom arkitektonisk design) vilket säker redan görs.

Exempelvis kan det handla om att de boende kan se till parkeringsplatser och på så sätt "övervaka" området.

Eventuella parker bör utformas så att dom inte har stora buskage som människor kan dras in i eller gömma sig i.

Allt för att förebygga brott.

[Redacted]
Handläggare

Yttrande vid granskning av detaljplan för del av Karlslund 1:32, Blomstergården

Datum: 2023-04-06

Skede: Granskning

Dnr MSN: 954-2018

Dnr: ByggR: P 2018-15

Dnr KS: 590-2021

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Förtydligande kring förrättningskostnader

I fjärde stycket på sida 61 i planbeskrivningen anges att kommunen ska söka och bekosta de fastighetsregleringar som behöver göras i samband med genomförandet av planen.

Hur är det med de övriga förrättningsåtgärder som planeras? Indelningen i kvarter, görs detta också av kommunen eller är det olika i de enskilda fallen och avtalas inom de blivande markanvisningsavtalen?

Bildandet av den gemensamhetsanläggningen som avses på sidan 62 saknar uppgifter om vem som ansöker och bekostar åtgärden. Om kommunen redan bildat en fastighet vardera, för kvarter 1 samt 3 och därefter avyttrar dessa, kan inte kommunen åläggas förrättningskostnader i en kommande anläggningsförrättning. Detta då kommunen inte blir sakägare i förrättningen. Ska kommunen bilda anläggningarna innan man säljer fastigheterna, eller kommer detta förhandlas med en exploatör/byggherre inför markanvisningsavtalen?

Även de gemensamhetsanläggningar som är tänkt att bildas inom gårdarna bör det kort redogöras för vem som ansöker och bekostar, om det skulle bli aktuellt.

Servitutsbildning

I kvarter 4s nordvästra hörn finns ett markreservat för allmännyttig gång- och cykelväg, en s.k. x-bestämmelse. I detta område bör det bildas ett servitut till förmån för den kommunala GATA-fastigheten (med en höjdbegränsning). Ett nytt stycke om detta bör redovisas under rubriken "Nya rättigheter" i genomförandedelen av planbeskrivningen. Stycket bör också redogöra vem som ansöker och bekostar åtgärden.

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Redogörelse av den tekniska anläggningen

Detaljplanens genomförandebeskrivning saknar närmare redogörelse vad som är tänkt att ske med området för Tekniska anläggningar, E. Är tanken att det ska utgöra egen fastighet, eller ska det ingå i den allmänna platsmarken. Ska kommunen behålla ägandet eller ska det säljas?

Utskriftsformat

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

För Lantmäterimyndigheten Östersunds Kommun

██████████
Plangranskare, Förrättningslantmätare
Östersunds kommun / Staaren tjjelte
Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 56, Östersund / Staare

██████████
██████████



Datum: 2023-03-31
Dnr: 2022-000057

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående granskning av detaljplan för Karlslund 1:32 mfl, Blomstergården, ert Dnr: MSN 954-2018, ByggR P 2018-15, och har följande synpunkter:

- I planbeskrivningen står att gator som omger kvarteren i regel kan nyttjas för uppställningsplats för höjdfordon om lutningen understiger 8%. Räddningstjänsten vill förtydliga att en uppställningsplats även ska vara belägen inom 9 meter från fasad och de fönster/balkonger som ska fungera som utrymningsväg. Om gatorna förväntas att generellt kunna nyttjas som uppställningsplatser kan det inte planteras träd mellan gata och fasad (enbart mycket lågväxande).
- I plankartan är övre delen av ÖSK-vägen betecknad Park utan egenskapsbestämmelser. Det bör vara tydligt i beskrivet i planens syfte eller regleras med egenskapsbestämmelse att väg för tung fordonstrafik ska vara möjlig längs ÖSK-vägen även om trafik enbart tillåts vid enstaka tillfällen. Vid arrangemang på skidstadion bör området vara tillgängligt för räddningstjänstens fordon via annan tillfart än enbart Stadionvägen.

Med vänlig hälsning

Yttrande över detaljplaner - 2023 Avfall VA

Handläggare

██████████

Delegat

Handläggare enligt punkt SA 1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2021-12-15

Beslut

Synpunkter dagvatten, kontaktperson Tore Johansson

Avfall VA undrar varför upphöjd växtbäddar finns som förstahandsval istället för nedsänkta. Med upphöjda så finns bara möjligheten att omhänderta dagvatten från ovan (regn och avledning av takytor) medan med en nedsänkt växtbädd så finns möjligheten att även avleda närliggande ytor med en väl planerad höjdsättning.

Avfall VA ifrågasätter hanteringen av släckvatten i de upphöjda växtbäddarna, chansen att samla upp släckvatten och förhindra en spridning av föroreningar ser Avfall VA vara större med en nedsänkt växtbädd som har tillrinning från ett närliggande område. Att släckvattnet ska ledas till en upphöjd växtbädd anses inneha en relativt låg sannolikhet.

Underlag för beslut

- Granskningshandlingar gällande detaljplan för Karlslund 1:32, Blomstergården

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2023-03-06 underrättelse om granskning gällande detaljplan för Karlslund 1:32, Blomstergården. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2023-04-07.

Underskrift

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutskopia skickad

Kan skrivas direkt på originalet

Kopia expedierad av:

Datum:

Dokumentnamn: Yttrande granskning detaljplan Karlslund 1:32 m fl. Blomstergården		Sida: 1 (3)
Skapad av: [REDACTED]	Ärendenr: P-2018-15	Senast reviderad: 2023-05-11

Yttrande granskning Detaljplan Karlslund 1:32 m.fl. Blomstergården

Till: Samhallsbyggnad@ostersund.se

Ämne: P 2018-15

Vi har tagit del av granskningshandlingar och vill lämna följande synpunkter från GataPark, Teknisk Förvaltning

Allmänt

Många frågor för detaljplanen är grundligt utredda men det saknas en realistisk redovisning av hanteringen av snön under vintern. Det finns ingen utredning av hur de tillkommande gatorna och kvarterens snöröjning och snötransporter påverkar miljön och kostnaderna för drift.

I vissa detaljplaner, men inte denna, har GataPark varit med och bedömt kommande drift- och underhållskostnader för allmän plats. Det tycker vi är ett bra grepp för att i tidigt skede lyfta att driftmedel behöver skjutas till.

Synpunkter kopplade till specifika sidor

s.17 sista stycket

Uttrycket "så långt möjligt" i på tredje raden i stycket bör strykas. I båda naturvärdesobjekten 1 och 6 ska träden som är naturvärdesträd bevaras.

s. 19 fjärde stycket

Skrivning om vite på stora träd över 40 cm bör läggas till här och om möjligt i planbestämmelsen.

s. 19 sjätte stycket

Ta bort meningen "*För att möjliggöra för en bra förskolegård kommer vegetationen inom hela området behöva glesas ur och sly röjas.*"

Det är en väl detaljerad anvisning för en planbeskrivning och sannolikt en onödig åtgärd eftersom ett tätare skogsparti är en stor kvalitet i lekmiljön. Till stycket om återplantering och nyplantering

Dokumentnamn: Yttrande granskning detaljplan Karlslund 1:32 m fl. Blomstergården		Sida: 2 (3)
Skapad av: ██████████	Ärendenr: P-2018-15	Senast reviderad: 2023-05-11

bör det kopplas att nya tallar som planteras bör ha en kvalitet/storlek minst högstam /stamomfång 20-25 cm.

s. 57 stycket Snöhantering

Avsnittet är inte förankrat med driftande enhet. Snöbortforsling kommer att behöva vara omfattande med en så tät kvartersstruktur och det saknas beskrivning av miljökonsekvenser av transporter och kostnader. Den förgårdsmark som hänvisas till som möjlig för fastighetsägare att lägga snö på är på vissa ställen endast en meter bred och ska även rymma andra funktioner så betydelsen av förgårdsmarken för snöhantering kommer att vara mycket begränsad.

s. 58 stycket Avtal

Här anges att viten kommer att kopplas till planbestämmelse om förbud mot trädfällning. Detta bör om möjligt anges tillsammans med planbestämmelsen för att vara bindande. Det bör också lyftas i planbeskrivningens avsnitt om Påverkan på mark och vegetation på s. 19.

s. 58 sista stycket

Skelettjordar/planteringszoner längs huvudgatan bör inte anges som en orsak till högre anläggningskostnader än normalt utan att lägga till ett resonemang om dagvattenhantering. Dagvattenutredningen och stycket på s. 54 om nedsänkta regnbäddar, diken och/eller skelettjordar anger att dessa öppna dagvattenlösningar behövs för att omhänderta 20-årsregn för området, alltså även delar av dagvatten över 2-årsregn från kvartersmark. Växtbäddar inkl. skelettjordar bör alltså ses som en del av den allmänna dagvattenanläggningen och alternativet till att bygga dem vore att bygga ut ett ledningsnät för dagvatten för området.

Östersunds kommun har inte kommit i mål för hur ansvars- och driftkostnader ska fördelas för öppna dagvattenlösningar vilket bör beskrivas i genomförandedelen. Utformningen med trädkantad gata eller regnbäddar är en nödvändig funktion för att kunna bygga så tätt som man önskar och enligt kommunens ställningstaganden om dagvattenhantering.

Det står också att driftkostnaderna av gatan blir högre än en gata utan planteringar på grund av skötsel av träden. Och att snöröjning kan blir något svårare med hänsyn till utformningen av parkeringar och gång- och cykelbanor. Detta anser vi är ett irrelevant resonemang eftersom planförslaget bygger på att skapa en tät struktur med slutna kvarter. I planarbetet har det gjorts vägval om en viss kvartersstruktur och expolateringsgrad och om att ha en trädkantad gata med parkeringar och gång- och cykelbanor för att klara dagvattenhantering, en säker trafikmiljö samt en i övrigt hälsosam boendemiljö. Skrivningen antyder att parkeringar, träd eller gång- och cykelbana skulle kunna prioriteras bort vid genomförandet för att undgå driftkostnader, vilket vore olyckligt. Beskrivningen av ekonomiska konsekvenser bör vara att om detaljplanen genomförs med den

Dokumentnamn: Yttrande granskning detaljplan Karlslund 1:32 m fl. Blomstergården		Sida: 3 (3)
Skapad av: [REDACTED]	Ärendenr: P-2018-15	Senast reviderad: 2023-05-11

föreslagna utformningen blir driftkostnader för gator, torg och dagvattenanläggningar stora och jämförbara med de tätaste stadskvarteren i Östersund.

Plankartan

Vi ifrågasätter bestämmelsen u1 *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*, inom tallskogen och i kanten av naturvärdesobjekt 1 i nordöstra delen. Det är motsägelsefullt att ha både u1 och a1 (*Marklov krävs även för att fälla tallar och aspar med en stamdiameter på mer än 40 cm, 4*) på samma ställe då a1 antagligen finns med för att spara stora träd men samtidigt vill man ha ledningarna där. Vi har inte hittat information om det gäller befintliga ledningar? Alternativ placering av ledningar bör utredas.

Bestämmelsen PARK på den del av ÖSK-vägen som ska vara körbar vid evenemang men också användas som en del av skolgård bör ändras. Om vi uppfattar planbeskrivningen rätt kommer den varken vara tillgänglig för allmänheten eller ha parkkvaliteter.

Vi följer resonemanget om Boverkets rekommendation om tillgänglig friyta på 30 kvm för skola men anser att tallskogen bör fortsatt vara NATUR för att de stora tallarna och asparna ska bevaras. Kanske är det inte lämpligt med ett så stort elevantal, kanske kan äng och skog i närområdet tas med i bedömningen av tillgänglig friyta? Området intill skolan bör kunna utformas som en säker lek miljö på andra sätt.

Viten för träd inom Naturvärdesobjekten - detta bör om möjligt anges på plankarta och beskrivas tydligare att det ska följas upp under bygglov, byggskede osv. Helst alla med en stamdiameter över 40 cm.

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på granskning Karlslund 1:32 mfl detaljplan, Östersunds kommun	Dnr: P 2018-000015
Jämtkraft Elnät AB Inga ytterligare synpunkter på planen. [Redacted]	Kontakt: [Redacted]
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Inflyttning av FV utrustning in i Tegelbyggnaden planeras utföras och regleras i avtal mellan Jämtkraft och Östersunds kommun. [Redacted]	Kontakt: [Redacted]



Dnr 3-2022 F8AHL

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2023-03-20

Granskning detaljplan för Karlslund 1:32 m.fl., Blomstergården, Östersunds socken, Östersunds kommun (ert dnr KS 590-2021, MSN 954-2018, ByggR P 2018-15).

Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende.

De två byggnaderna i området som pekats ut som kulturhistoriskt särskilt värdefulla skall få varsamhetsbestämmelser, vilket är bra.

Planbeskrivningens text och illustrationer är dock motsägelsefulla. I planbeskrivningen står: ”Enligt planförslaget kommer byggnaderna att omfattas av varsamhetsbestämmelser och föreslagen bebyggelse i närområdet kommer hålla en lägre höjd för att möta de skyddsvärda byggnaderna i skala.” Om man studerar volymskisserna för närområdet till de två särskilt värdefulla byggnaderna, kvarter 5 och 6, består dessa av hus med 5 och 6 våningar. De kan inte sägas ”hålla en lägre höjd”. Därför anser Jamtli att byggnaderna i dessa kvarter bör vara lägre, just som Östersunds kommun skriver i sin planbeskrivning.

Med vänlig hälsning

JAMTLI



1:e antikvarie
Certifierad sakkunnig kulturvärden



23-03-31

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

Detaljplan för Karlslund 1:32, Blomstergården

P 2018–15

Som Föreningen Gamla Östersund tidigare sagt karaktäriseras planförslaget av ett traditionellt byggande av tre- till sexvåningshus runt innegårdar. Strävan verkar vara att av kostnadsskäl bygga tätt och högt. Det kan vara motiverat i en stadskärna men här bryter det okänsligt mot det angränsande området som präglas av småskalig bostadsbebyggelse.

Trots att de fossilbränsle drivna bilarna håller på att ersättas av eldrivna bilar är en ambition med planen är att försvåra för invånarna att använda bil. Det gemensamma garaget i sju våningar i områdets utkant är en symbol för det. En anonym ansamling av bilar på det sättet innebär alltid risker för stölder och sabotage vilket bl.a. förekomsten av anlagda bilbränder vittnar om.

Det mera marknära boendet som föreslås i kvarter 8 blir trots bra förutsättningar knappast lockande för barnfamiljer när man tvingas traska flera hundra meter i ur och skur för att nå sin bil i det gemensamma garaget för någon angelägen familjeskjuts.


Sekreterare



Från: admin.planochbygg
Skickat: den 4 april 2023 06:53
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: granskning av detaljplan för del av Karlslund 1:32 m fl, Blomstergården Dnr KS 590-2021 [ErrandId: CSY02874958] [ResponselId:5163069]
Bifogade filer: TeliaSignatureLogo.jpg; TeliaSignatureLogo

Från: [REDACTED]
Skickat: den 3 april 2023 17:02
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: granskning av detaljplan för del av Karlslund 1:32 m fl, Blomstergården Dnr KS 590-2021 [ErrandId: CSY02874958] [ResponselId:5163069]



2023-04-03

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

Yttrande Dnr KS 590-2021

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova 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=1pjLhJ-0008IL-4A&d=4%7Cmail%2F90%2F1680534000%2F1pjLhJ-0008IL-4A%7Cin11d%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C642AEA796433D650628FE5F0FAE27E70&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=LG7dVzrxXFd190A4V7MbKgtJ9Eo>

Kabelanvisning beställs via <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1pjLhJ-0008IL-4A&d=4%7Cmail%2F90%2F1680534000%2F1pjLhJ-0008IL-4A%7Cin11d%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C642AEA796433D650628FE5F0FAE27E70&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=LG7dVzrxXFd190A4V7MbKgtJ9Eo>

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[Responseld:5163069]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Synpunkter Blomstergården

Genvägen är en bostads- och villagata i ett lummigt område. Det är ett 30-tal gårdsutfarter som vetter ut mot Genvägen. Det är hus, trädgårdar, uteplatser mm som ligger väldigt nära vägen. När Genvägen byggdes en gång var det inte meningen att vara en central lägenhetsgata som skulle ta emot gigantiska delar av stadens genomfartstrafik. Tanken var ett det skulle vara en idyllisk villagata.

När kommunen förändrade trafikinfrastrukturen i området genom att anlägga Pampasvägen ökade trafiken markant på Genvägen. Innan byggnationerna genomfördes var miljön på Genvägen god med knappt 700 passerade fordon/ dygn i den nordligaste delen. Efter byggnationerna har trafiken ökat till dagens nästan 6 000 fordon/ dygn!. Trots dessa omständigheter har inga bulleranpassningar av gatan eller miljön skett och bullernivåerna vid husen uppgår nu till hälsoskadliga nivåer! Genom detaljplaneförslaget skulle trafikmängderna öka betydligt och ännu mer ända upp till 9 400 fordon/ dygn! Bullernivåerna skulle även öka till ännu mer skadliga nivåer, upp till 79 db(A) vid tomtgräns.(maximal ljudnivå 2040)

Luftföroreningar är ett stort miljö- och hälsoproblem i Sverige och i övriga världen. Sverige har generellt låga halter av luftföroreningar jämfört med övriga Europa, men ändå beräknas omkring 7 600 personer i Sverige dö i förtid varje år till följd av luftföroreningar, främst partiklar och kvävedioxid . Omkring 200 av dessa dödsfall beräknas vara relaterade till just vägdammspartiklar. Jag hoppas verkligen att inte någon boende efter Genvägen drabbas. Törs vi verkligen äta av det vi odlar i vår trädgård utan att riskera att bli sjuk?

Vi motsätter oss förslaget och vill komma med följande synpunkter:

Buller

Planen skulle medföra att bullret inomhus och vid fasad och på stora delar av trädgården, vid altan och vid tomtgräns skulle bli ännu mer skadligt. I Norrland har cirka 90% av bilarna dubbdäck och Genvägen har barmark under stora delar av vinterhalvåret vilket påverkar bullernivåerna avsevärt. Det finns därför stor anledning att tro att bullret är och blir ännu högre än beräknat.

Föroreningar, partikelhalter och damm

Det dammar ofantligt mycket under vissa delar av året, särskilt på våren innan och under sopning. Då vägen är bar stora delar av vinterhalvåret och bilar kör med dubbdäck får de skadliga partikelhalterna antas bli höga. Förutom att dammet i sig är otrevligt är det även skadligt och halterna har **inte** utretts. Husfasaden och fönster blir fruktansvärt dammiga och skitiga av alla föroreningar.

Utsikt mm.

Enligt planen skulle det medföra att när vi är ute på vår gård kommer det istället för träd och annan lummig vegetation vara ett stort plank och en högt trafikerad väg. Vi ifrågasätter också områdets utformning/ utseende då det inte alls harmoniserar med den befintliga bebyggelsen i Karlslund och de K-märkta byggnader som finns inom området.

Områden med begränsad trafik

Förbud genomfart i vissa delar av staden (förutom för boende)
Intäkter från trafikböter används för att finansiera kollektivtrafiken
Effekt: minskad biltrafik i stadskärnan
(uppgift hämtad från www.forskning.se Bästa sätten att minska biltrafiken i städer)

Sammanfattning

Vi emotsätter oss etablering av nytt bostadsområde på Blomstergården.

Detta p.g.a rådande trafiksituation som under det senaste 10 år har blivit ohållbar!

Först när kommunen har ordnat med trafiksituationen exv. så att det blir omöjligt att åka från Odensala - Lugnvik via Krondikesvägen/ Genvägen eller Rådhusgatan finns det möjlighet att utveckla stadskärnan med mer bebyggelse. All trafik ska styras om genom att dela upp staden i några sektioner så man slipper all genomfartstrafik. All bil och motorcykeltrafik ska ut på E14 om man ska kunna ta sig till en annan del av staden förutom bussar, LGF, cyklister och gångtrafikanter.

Så länge det inte görs något åt trafiksituationen på Genvägen emotsätter vi oss etablering av nytt bostadsområde på Blomstergården.

Så länge inte trafiksituationen löser sig optimalt för hela Östersund så finns det inga hållbara stadsdelar som kan byggas.

Det bör vara fullt möjligt att gå vidare med planen om anpassningar av miljön sker.

Därför bör intressen som att människor har rätt till en dräglig boendemiljö väga tyngre än intresset av att bygga.

Östersund 2023-04-06



Från: admin.planochbygg
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: Yttrande kring detaljplan 1:32 mfl Blomstergården
Datum: den 17 mars 2023 11:13:05

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

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

Från: [REDACTED]
Skickat: den 17 mars 2023 11:10
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Yttrande kring detaljplan 1:32 mfl Blomstergården

Hej !

I egenskap av boende på Genvägen [REDACTED] önskar vi yttra oss gällande trafikdelen kring projektet Blomstergården.
Viktigt att initialt påpeka det positiva i detta projekt, bostäder, hotell mm kommer ytterligare att höja kvaliteten i området.

Tyvär har vi boende länge fört en resultatlös kamp mot tekniska kontorets tjänstemän gällande trafiken på Genvägen. Jag har själv lämnat in två medborgarförslag om förbud av tung trafik längs Genvägen. Tjänstemännen vill enl min uppfattning inte förstå problemet, hänvisar till att andra vägar i centrum skulle bli mer trafikerade.

Det kan inte vara förenligt med god boende och trafikmiljö att det varje dag passerar timmerbilar och långtradare från olika logistikföretag längs vår gata. Denna trafik ska enl vår uppfattning helt förbjudas och i stället ledas via E 14 / Lillänge till resmålet.
Detta faktum blir ytterligare självklart när jag läser Sigmas utredning kring ökad trafik i samband med förverkligande av projekt Blomstergården, ca 40 % ökning väntas. Inte någonstans kan jag läsa om förslag till begränsning av tung trafik, den nämns överhuvudtaget inte.

Mycket viktigt att Östersunds kommun visar att man i handling, och inte bara i tomma ord, visar miljöansvar

Det svar jag fick av [REDACTED] på mitt medborgarförslag sommaren 2017 löd ” problemet med tung trafik kommer att försvinna av sig själv i och med att vi bygger expresscykelvägen och därmed gör Genvägen 2 meter smalare”.

Hur ska man som kommuninvånare kunna ta ett så oproffsigt svar på allvar???

Vänligen [REDACTED]

Detaljplan för Styckmästaren 2 och del av Karlslund 1:32 m.fl Blomstergården Dnr P2018-000015

Enligt tidigare inskickade synpunkter så är det bra att kommunen har framtidsplaner för den gamla slakteritomten, kv. Styckmästaren 2. Det har tidvis varit ett rätt ruffigt och förfallet område sedan slakteriet lade ner sin verksamhet för över 20 år sedan. Som boende i området ser jag positivt på planeringen av någon sorts byggnation, men då företrädesvis enbart på den gamla slakteritomten.

TRAFIK

Enligt programbeskrivningen ska den nya stadsdelen Blomstergården bidra till ett hållbart boende och minskat bilberoende.

Boende i området kring Genvägen har i många år påtalat den alltmer ökande trafiken på Genvägen genom otaliga skrivelser till Östersunds kommun. Genvägen som redan idag är en av stadens mest överbelastade och hårdast trafikerade gator avseende personbilar och mycket tung yrkestrafik. All denna trafik är medvetet styrd att passera igenom ett renodlat bostadsområde bestående av småhus, tvåfamiljsvillor, radhus och hyreshus.

Flera medborgarförslag har skickats in till kommunen. Hundratals boende i området har stöttat dessa förslag, men varken politiker eller tjänstepersoner från kommunens sida har haft modet att ta tag i problematiken med trafiken. I det fallet torde Östersund vara rätt unik som stad, då kommunen medvetet skapat en hårt trafikerad genomfartsled genom ett befintligt tättbebyggt bostadsområde.

De flesta andra städer i landet styr de stora trafikflödena utanför själva stadskärnan och inte genom tättbebyggda bostadsområden.

Förvånansvärt är att medlemmar i Miljöpartiet (MP) inte engagerar sig i frågan. Det var Miljöpartiet, med [REDACTED] i spetsen, som år 2018 drev igenom utbyggnaden av en expresscykelväg efter Genvägen. Samme [REDACTED] utlovade sedan att den tunga trafiken skulle minska avsevärt efter utbyggnaden då det skulle avsättas 2 meter av vägbanan till cykelvägen. Det löftet infriades aldrig av [REDACTED] tvärtom har trafikflödet ökat explosionsartat.

Det måste till åtgärder, redan före igångsättande av projektet, för att begränsa trafiken efter Genvägen, som efter byggandet av Blomstergården beräknas öka med ytterligare ca 4.000 fordon per dygn (Sigma Civil Trafikutredning sid. 13 och 15) från nuvarande 5.800 fordon. Detta innebär en trafikökning med över 40 procent (Sigma Civil trafikutredning sid. 19).

I handlingarna framgår det mycket tydligt att en betydande del av trafiken som genereras i den nya stadsdelen kommer att belasta Genvägen, **totalt ca 9.400 fordon/dag**.

Bifogade bilder (**bilder nr 1-7**) visar dagens trafiksituation, och vad boende efter Genvägen och i närområdet får stå ut med varje dag, varje vecka, året runt.

I samband med planeringen av den nya stadsdelen har Östersunds kommun ett gyllene tillfälle att planera och göra ett omtag i trafikfrågan vad avser Genvägen och verkligen visa att viljan finns att leva upp till kommunens miljö- och klimatmål. **Jag har i tidigare kontakt med er bifogat material från Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) där det finns flera utmärkta åtgärder att vidta för en genomtänkt genomfartstrafik inom tättbebyggda bostadsområden.**

Inga åtgärder för att minska trafikflödet på Genvägen finns redovisade i handlingarna.

Bild 1

G3



SCHENKER

SANDBERG
JONSSON
ÖSTERSUND

41

Bild 2

G3



B7d 3

G3



Bild 4

G3



Bild 5

G3



Bild 6

G3



B7d 7

G3



BULLER

När dessa tunga fordon passerar några få meter från bostadshusen medför det mycket högt trafikbuller, luftföroreningar i form av avgaser, smuts och damm. Detta är ingen sund boendemiljö.

Boende i området vid och kring Genvägen kan inte nyttja sin egen trädgård, uteplats eller balkong. Även sovrum som vetter mot Genvägen kan inte nyttjas på grund av trafikbullret. Luftföroreningar i form av bl.a avgaser kommer in i trapphus och i farstu.

Enligt programmet ska det till särskilda åtgärder vid byggandet av de nya bostäderna med anledning av höga bullernivåer, men inga åtgärder för att minska bullernivåerna för de som redan bor efter Genvägen nämns i handlingarna. Att då ytterligare kraftigt försämra boendemiljön i området för befintliga fastigheter i ett redan så utsatt område rimmar dessutom väldigt illa med kommunens miljö- och klimatmål.

Det planeras ett högt bullerplank vid förskolan, belägen mellan Genvägen 5 och Genvägen 7, då bullernivåerna vid förskolan kommer att bli väldigt höga. För förskolan krävs bullerskyddsåtgärder för att klara riktvärdena.

Bullernivåerna beräknas bli ännu högre och direkt hälsovådliga, se bifogade uträkningar från Norconsult (bild nr 8-9).

Inga åtgärder för att minska bullernivåerna för de befintliga bostäderna belägna efter Genvägen finns redovisade i handlingarna.

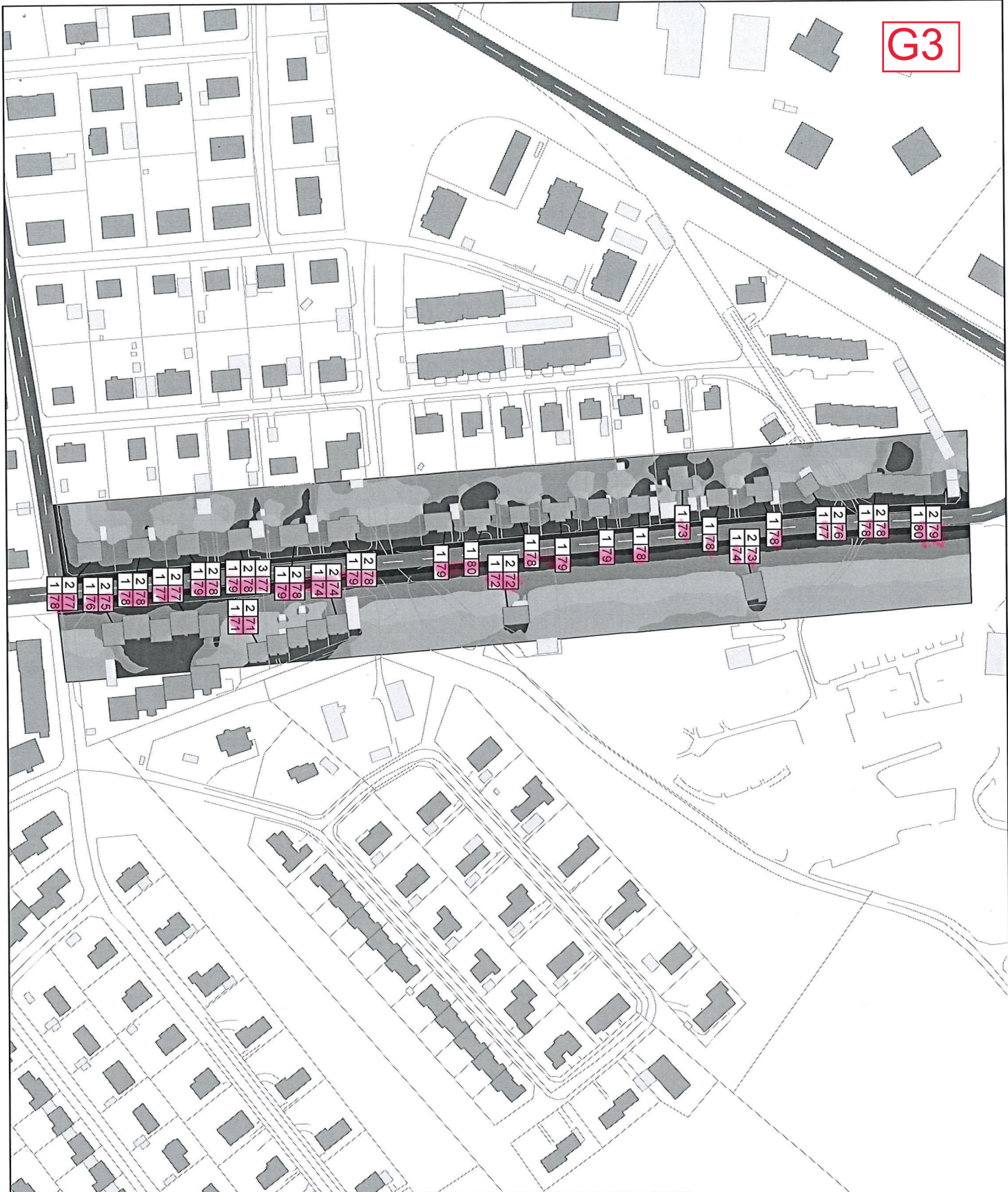
SKAKNINGAR I FASTIGHETEN

Att ha alla dessa fordon bara några få meter från sin bostad medför skakningar i fastigheten. Då mycket tung trafik, fullastade långtradare från olika logistikföretag, Schenker, Reaxcer m.fl kör förbi uppstår det skakningar i huset.

TRANSPORTER AV FARLIGT GODS

Åkeriet Sundfrakt och Q-Star transporterar olika slags brandfarliga vätskor och trafikerar Genvägen dagligen (bild nr 10).

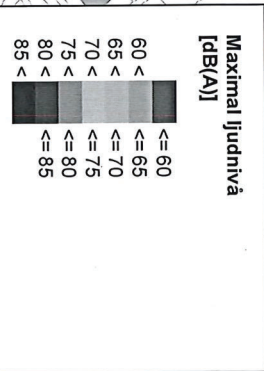
Ingen risk- och konsekvensanalys finns redovisad i handlingarna vid inträffande av olyckor på Genvägen med fordon fullastade med brandfarliga vätskor/drivmedel.



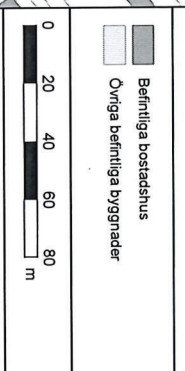
BILAGA 3B

**Blomstergården,
Karlslund 1:32 mfl
Östersunds kommun**

VÄGBULLER
Nuläge år 2022
Behövliga bostäder



Ljudutbredning 1,7 m över mark
samt fritillsvården per våningsplan



Upprättad av: Anders Axenborg
Datum: 2022-08-31

Uppdragsnummer: 107 41 57
Norconsult

B 7 d 9

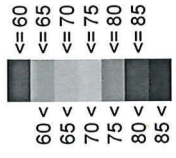


BILAGA 4B

Blomstergården, Karlslund 1:32 mfl Östersunds kommun

VÄGBULLER
Framtid år 2040
Befintliga bostäder

Maximal ljudnivå
[dB(A)]



Ljudutbredning 1,7 m över mark
samt frihöjningsvärdet per våningsplan

- Befintliga bostadshus
- Övriga befintliga byggnader
- Nya illustrerade hus



G3

Upprättad av: Anders Axenborg
Datum: 2022-08-31

Uppdragsnummer: 107 41 57
Norconsult

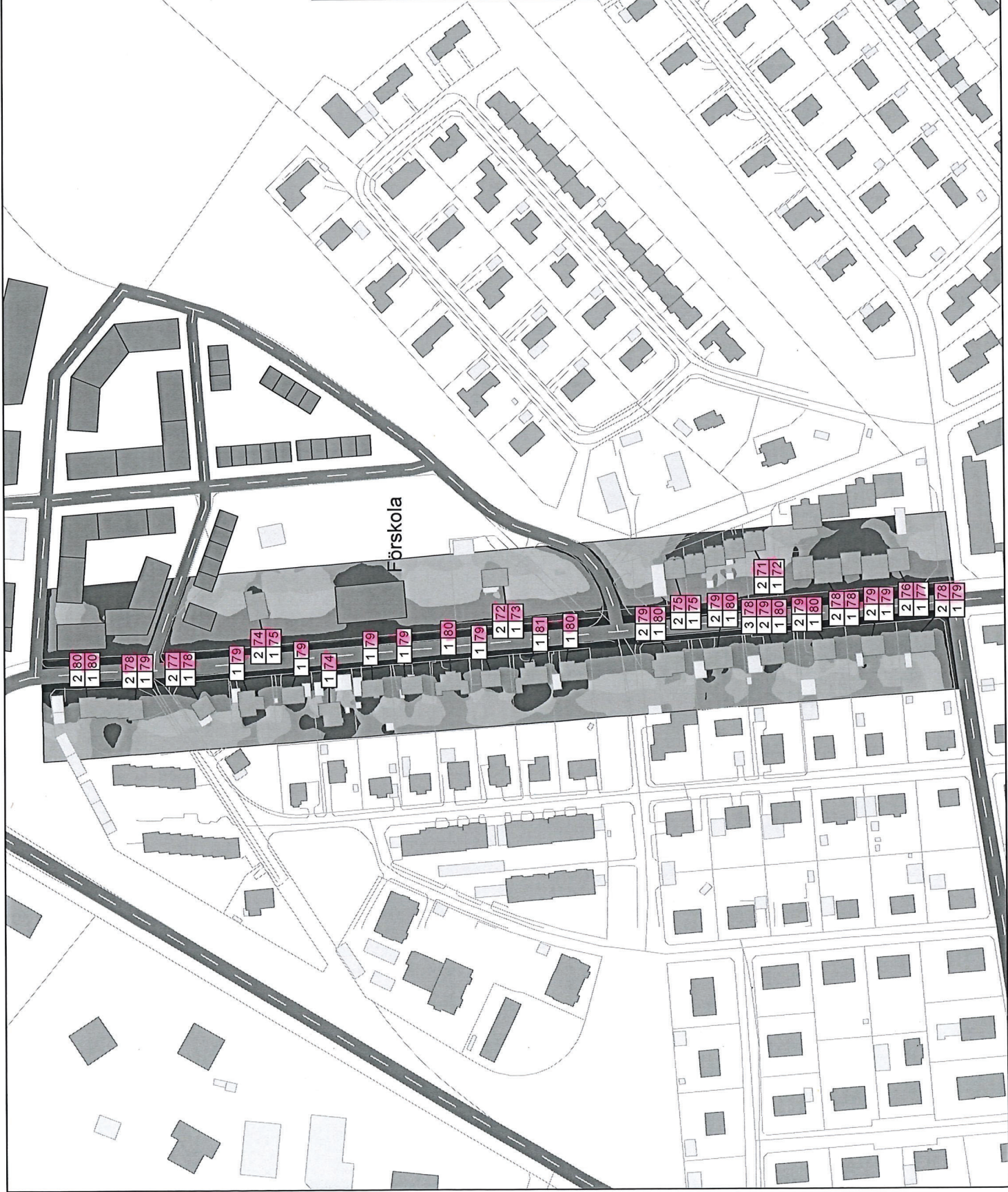


Bild 10

G3



UTRYCKNINGSFORDON-RÄDDNINGSTJÄNST-AMBULANS-POLIS

Blåljusmyndigheten är belägen vid Genvägen (gamla Fyrvalla-området) och använder dagligen Genvägen som utryckningsväg.

Redan idag är det problem med framkomligheten på Genvägen vid utryckning för Räddningstjänstens fordon, detta gäller även polis- och ambulansfordon på grund av den täta trafiken. Det kan bli stopp i trafiken i båda köriktningarna vilket kan bli förödande.

Det är högsta prioritet att komma fram snabbt till inträffade olyckor, tidsfaktorn här kan faktiskt vara skillnaden mellan liv och död och att t.ex förhindra att en brand sprider sig till närliggande byggnader.

Ingen risk- och konsekvensanalys finns redovisad i handlingarna vad avser den kraftigt försämrade framkomligheten för utryckningsfordon.

TÖMNING HUSHÅLLSAVFALL

Tömning av hushållsavfall sker varannan vecka. Kommunens sopbil tömmer tunnor som är utställda efter Genvägen, vilket medför att köer och farliga situationer med övrig trafik uppstår.

Vid flera tillfällen har sopbilen kört mot köriktningen för att uppmärksamma bilisterna på ett större stillastående fordon.

Synpunkter på placering mm. av inritade bostäder/byggnader i området

Kvarter 1

Byggnad inritad med 6 våningar (kontor)

I pandemins spår har det skett en omställning i samhället, det har blivit allt vanligare med s.k. hemma-kontor, vilket är bra ur miljösynpunkt. Detta har bidragit till ett minskat bilåkande och pendlande till arbetsplatser. Många företag har genomfört "down-size" av sina kontor och behovet av nya kontor i staden måste anses vara litet. **Denna byggnad kan vara en del till av hotellet i kvarter 2, max 4 våningar**, för att väl harmoniera med befintliga omgivningar.

Kvarter 2

Byggnad inritad med 7 våningar (hotell)

Planer finns nu presenterade på byggandet av ett hotell i kvarter 2. Där skulle aktiva kunna bo under de mästerskap som hålls, både vinter- och sommartid. Ett hotell direkt vid arenan skulle även passa perfekt då ÖFK spelar sina hemmamatcher, och även vid andra sportaktiviteter i närområdet. Detta hotell skulle bidra till minskade transporter till och från de olika sportevenemangen. Hotellet skulle vara byggt med **max 4 våningar**, för att väl harmoniera med befintliga omgivningar.

Kvarter 3

Bostäder inritade med 5-6 våningar (utmärkt med V-VI på skiss).

Max 3 våningar för att få byggnaderna att smälta in i befintliga omgivningar. Med 5-6 våningar blir det väldigt mörkt. Detta skapar en otrygg miljö och ökar risken för brottslighet i området.

Jämför med de nya husen på Bangårdsgatan, Östersund. Dessa hus harmonierar inte med omgivningarna varje sig till höjd, avstånd mellan husen eller färgsättning. De liknar mest ett bostadsområde från det forna östblocket. Samma typ av hus passar inte in i detta område. Därför bör, om projektet ev. genomförs, en arkitekttävling utlysas.

Kvarter 4

Byggnad med 4 våningar (skola)

Bygg skolan med **max 3 våningar** för att bättre harmoniera med omgivningarna.

Kvarter 5

Byggnaderna bör placeras högre upp från Genvägen. De är inritade dikt mot cykel/gångväg och bör begränsas till **max 2 våningar** för att bättre harmoniera med befintlig bebyggelse tvärs över gatan, de s.k. "Engelska" radhusen med adress Lägdevägen och småhus belägna på

Genvägen 6, 8, 10, 12, 14 osv. Bostäderna bör också placeras på samma nivå och avstånd från Genvägen som det röda huset, Genvägen 5, beläget i kvarter 7.

Övriga hus i kvarter 5 ändras till **max 3 våningar** för att bättre smälta in i omgivningarna och harmonisera bättre till befintligt bebyggelse i området.

Kvarter 6

Inritade hus/bostäder med 5-6 våningar (utmärkt med **V-VI** på skiss) utgår och bygg radhus i kvarter 6 istället, liknande de radhus som är inritade i kvarter 8, radhus med **max 2 våningar**. Alternativt projektera detta område till villatomter, som är en mer attraktiv boendeform.

Kvarter 7

Röda villan med adress Genvägen 5 blir kvar oförändrad. Enligt kommunens tjänstemän ska denna fastighet läggas ut till försäljning mot anbud/högstbjudande.

Kvarter 8

Enligt planskiss inritat radhus, bygg lika som dessa radhus i kvarter 6. Enligt programmet skall **all** ny bebyggelse varieras i skala och karaktär för att passa in till omgivande befintlig bebyggelse. Alternativt projektera detta område till villatomter, som är en mer attraktiv boendeform.

Kvarter 9

Förskola

Det finns flera befintliga förskolor i området som kan nyttjas. De ligger alla på bekvämt gång- och cykelavstånd. Det finns även några förskolor i närområdet som står tomma.

Inritad förskola i kvarter 9 är väldigt utsatt för trafikbuller enligt handlingarna i och med placeringen längs med den mycket hårt trafikerade Genvägen.

Finns det verkligen behov av en förskola? Det föds numera mycket färre barn. Det är tveksamt om familjer med små barn i förskoleålder är beredda att bosätta sej i området med den negativa miljö- och trafiksituation som råder. Förskolan är dessutom inritad i ett område som har mycket gammal tallskog, gamla träd som bör och ska bevaras.

Ev bygg förskolan längre upp i området, så krävs det inga bullerreducerande åtgärder, och barn och personal får en lugnare och tystare miljö att vistas i.

Kvarter 9 bör istället bevaras som ett naturområde/park. Här finns mestadels mycket gamla träd, bl.a. uråldriga tallar som är karaktäristiska för hela området Karlslund-Eriksberg. Naturskogen verkar positivt på temperaturutjämning, vattenrening, luftrening och syresättning, och är mycket värdefull och måste bevaras.

Jämför med Stadsdel Norr där de flesta gamla tallarna togs bort för att ge plats åt det kanske mest karaktärslösa bostadsområdet i Östersund.

I skogen i kvarter 9 finns, förutom de fullständigt unika gamla furorna, ett rikt djur- och fågelliv.

Enligt en fladdermusinventering gjord av Väg & Miljö AB måste den gamla tallskogen behållas intakt då den har mycket viktiga naturvärden.

Biologisk mångfald måste bevaras, tex för de 3 rödlistade arter av fladdermöss som finns i området. I området växer dessutom den fridlysta blåsippan.

Östersund måste bevara de få grönområden som finns kvar i staden. Kvarter 9 är unikt i sitt slag med sitt bestånd av mycket gamla träd, de äldsta beräknas vara så gamla som 350-400 år.

I området finns dessutom ett rikt djur- och fågelliv, bestående av ugglor, hackspettar, hare, rådjur, räv, och grävlingar bor på adressen Genvägen 5. Väg & Miljö AB har inte genomfört någon inventering av fåglar. Området inventerades i fält under endast 2 dagar (29-30 september 2020) vilket får anses vara en alldeles för kort tid och under fel tidpunkt på året.

Övriga synpunkter

Väg inritad mellan kvarter 5 och kvarter 7 och som fortsätter mellan kvarter 6 och 8 utgår.

All huvudsaklig trafik in till området ska gå via Litsvägen, in mellan kvarter 1-2-3-4, som är det bästa alternativet ur trafik- och miljösynpunkt. Övrig trafik kan till viss del ledas in i området via ÖSK-vägen, bl. a till inritat radhusområde/villaområde.

Sammanfattning

Exploatera inte Blomstergården i den stora omfattning som är planerad (500-600 st bostäder), planområdet är för litet för så hög exploateringsgrad och trafikfrågan avseende Genvägen inte är löst. En ny stadsdel i området medför ännu längre bilköer, luftföroreningar, buller och ökad olycksrisk. Genvägen är inte alls anpassad till den stora ökningen av fordon som exploateringen skulle generera.

Sänk den höga exploateringsgraden eftersom planerat genomförande medför en betydande negativ miljöpåverkan ifråga om ökad trafik, mycket höga bullernivåer, förstörda naturvärden och en mycket negativ påverkan på hälsan.

Många välskrivna förslag till förbättringar och lösningar på Genvägens trafikproblematik har lämnats in till kommunen under åren. Boende på Genvägen har även kontaktat ansvarig förvaltning och erbjudit sig att vara en referensgrupp och bistå med att lämna synpunkter och diskutera olika problemlösningar vad gäller trafiksituationen och den tunga yrkestrafiken. Ansvarig förvaltning har inte ens svarat på erbjudandet, vilket kan uppfattas som ganska arrogant och högst oansvarigt.

Att ha sitt hem och sin bostad på Genvägen är numera en stor utmaning, och om detaljplanen fullföljs i sin helhet kommer boendemiljön att bli outhärdlig.

Östersund 2023-03-23



Från: [samhallsbyggnad](#)
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: Tillägg P 2018-15 Detaljplan Karlslund 1:32, kv Styckmästaren, Blomstergården
Datum: den 10 april 2023 11:42:13
Bilagor: [Taxeringsvärde Genvägen.jpg](#)

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 6 april 2023 18:50
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Tillägg P 2018-15 Detaljplan Karlslund 1:32, kv Styckmästaren, Blomstergården

Hej,

Bifogas till tidigare inlämnade synpunkter vad avser byggandet av ny stadsdel i Karlslund på rubr fastigheter.

I samband med senaste fastighetstaxeringen har Skatteverket beslutat att **sänka** taxeringsvärdet för min fastighet [REDACTED] i Östersund.

Nytt beslutat värde är 1.873.000 kr.
Tidigare taxeringsvärde var 2.059.000 kr.

Enligt Skatteverkets beslut: Sänkningen grundar sig på bullerstörningar från väg. Se bif. fil på beslut.

Då en statlig myndighet (Skatteverket) anser att bullerstörningarna är så pass allvarliga att de beslutar om ett nytt lägre taxeringsvärde på fastigheten, så kan man undra varför en annan myndighet (Östersunds kommun) anser att problem med bullerstörningar överhuvudtaget **inte** finns på Genvägen.

Ovanstående är allvarligt och bör grundligt utredas INNAN någon projektering av ny stadsdel i området överhuvudtaget påbörjas.

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

[REDACTED] från [E-post](#) för Windows



Tomt		1	
Tomt nr (värderingsenhet)		Vatten och avlopp	Kommunalt året om
Egen benämning eller liknande		Dricksvatten	Kommunalt
Tomtens areal, m ²	710	Wc-avlopp	1
Bebyggelse	Friliggande småhus	Va-klass	
Tomtens fastighetsrättsliga förhållanden	1. Tomten är en egen fastighet.	Avstånd till hav, insjö eller vattendrag (närhet till strand)	Klass 4 över 150 m inte strandnära
Fastighetsrättslig klass		Klass	
Ligger i ett grupphusområde		Antal lika tomter (vid gemensam redovisning)	
Riktvärde, kr	894 000	Justering, kr	Värde, kr 894 000

G3

Bostadshus		1	
Bostadshus nr (värderingsenhet)		Standard	
Egen benämning eller liknande		Poäng, totalt	28
Byggnadskategori	Friliggande småhus	Om - eller tillbyggnad	
Alder		Klar att tas i bruk år	
Nybyggnadsår	1950	Nyttillkommen boyta, m ²	
Värdeår	1950		
Storlek		Tomten som bostads- huset ligger på	
Boyta, total, m ²	73	Tomt nr	
Biyta, total, m ²	73	Fastighetsrättslig klass	1
Värdeyta, m ²	88	Ligger i ett grupphusområde	
Tomtens värdefullaste bostadshus	Ja	Antal lika bostadshus (vid gemensam redovisning)	
Riktvärde, kr	979 000	Justering, kr	Värde, kr 979 00

Värdeområde (där fastigheten ligger)

Nummer
2380036 Riktvärdet förutsätter bullerstörningar från väg.

Synpunkter Blomstergården

Genvägen är en bostads- och villagata som ligger i ett utpräglat villaområde i Östersund. Gårdsutfarterna vetter mot Genvägen och är många, över 30 till antalet. Hus, uteplatser och trädgårdar ligger väldigt nära vägen och det finns inga avstånd mellan trädgårdar, trottoarer och bilväg. Det är tydligt att Genvägen planerades och utformades för att vara en villagata med idylliska småhus och trädgårdar, och inte en lägenhetsgata i city eller en gata som skulle ta emot stora delar av stadens genomfartstrafik.

För bara några år sedan genomförde kommunen byggnationer och förändrade trafikinfrastrukturen i området genom att anlägga en ny väg mellan Genvägen och Rådhusgatan med följderna att trafiken ökade markant på Genvägen. Innan byggnationerna genomfördes var miljön på Genvägen god med knappt 700 passerande fordon/dygn i den nordligaste delen. Efter byggnationerna har trafiken ökat till dagens nästan 6 000 fordon/dygn. Trots dessa omständigheter har inga bulleranpassningar av gatan eller miljön skett och bullernivåerna vid husen uppgår nu till hälsoskadliga nivåer.

Genom detaljplaneförslaget skulle trafikmängderna öka betydligt och ännu mer, till 9 400 fordon/dygn. Bullernivåerna skulle även öka till än mer skadliga nivåer, upp till 63 db(A) vid fasad och 65 db(A) vid tomtgräns.

Jag motsätter mig förslaget och vill komma med följande synpunkter.

Buller

Planen skulle medföra att bullret inomhus, vid fasad, vid uteplats, på stora delar av trädgården och vid tomtgräns skulle bli än mer skadligt. I norra Sverige har cirka 90 % av bilarna dubbdäck och Genvägen ligger bar utan snö under stora delar av vinterhalvåret, vilket påverkar bullernivåerna mycket. Det finns därför anledning att tro att bullret är och blir högre än beräknat.

Skakningar

Eftersom mitt hus ligger nära vägen utsätts det redan idag för omfattande skakningar till följd av trafiken. Krukorna i fönstret skakar när fordon kör förbi och tavlorna hamnar på sned. Om trafiken skulle öka skulle denna olägenhet bli ännu värre.

Damm, partikelhalter och föroreningar

Det dammar omfattande under vissa perioder på året, särskilt under våren innan och under sopning. Vägen är bar under stora delar av vinterhalvåret och när bilar kör med dubbdäck får de skadliga partikelhalterna antas bli höga. Förutom att dammet i sig är otrevligt är det även skadligt och halterna har inte utretts.

Utsikt m.m.

Planen skulle medföra att jag fick utsikt över ett bullerplank och byggnader i stället för ett naturområde. Jag ifrågasätter också områdets utformning och anpassning i förhållande till befintlig bebyggelse och de kulturhistoriska byggnader som finns.

Bakgrund och förslag på åtgärder

Genvägens status som huvudled härrör sig från den tiden när Europaväg 75 gick längs Opevägen – Rådhusgatan – Lugnviksvägen. Då var Genvägen den naturliga vägen för genomfartstrafiken till och från nuvarande E45 som skulle vidare mot Stugun längs väg 87 eller mot Brunflo längs E75. I och med

att Europavägen (nuvarande E14) drogs utanför staden har Genvägen förlorat sin betydelse som genomfart.

Innan kommunens byggnationer och trafikomläggning, så körde den mesta trafiken i stället via motortrafikleden E 14 eller Litsvägen (se trafikmängder på kartan). Litsvägen är en parallellgata till Genvägen och har i motsats till Genvägen långa avstånd mellan hus och vägbana, en separat gångbana och utfarter strategiskt placerade mot andra vägar än Litsvägen. Det är tydligt att Litsvägen byggdes och utformades för att kunna ta emot mycket trafik. Vill man genomföra byggnationerna så bör det vara möjligt att som en relativt billig skyddsåtgärd uppföra ett spårviddshinder eller annat hinder på Genvägen, söder om planområdet, för att förhindra genomfartstrafik och i stället leda tillbaka trafiken till Litsvägen och E 14. Byggandet av en infartsparkering kan komplettera en sådan åtgärd och även minska behovet av bilanvändning i området (kommunen utreder redan infartsparkeringar inom ramen för åtgärdsplanen Rådhusgatan). En annan skyddsåtgärd att utreda mer utförligt är om det skulle gå att uppföra bullerplank runt de befintliga fastigheterna på Genvägen.

Det bör alltså vara fullt möjligt att gå vidare med planen om anpassningar av miljön sker. Därför bör intressen som att människor har rätt till en dräglig boendemiljö väga tyngre än intresset av att bygga.

2023-04-04



Från: samhallsbyggnad
Skickat: den 10 april 2023 11:33
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Blomstergården

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhallsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 7 april 2023 12:36
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Blomstergården

Jag motsätter mig förslaget då det redan i dag är alltför mycket genomgående trafik på Genvägen, inklusive tung trafik. Bullernivån är väldigt hög stora delar av dygnet, vilket påverkar det dagliga livet. Damm, partiklar och föroreningar tränger in i lägenheten, särskilt då ventilationen enligt regler måste vara öppen. Balkongen går inte att nyttja i den utsträckning man önskat pga av all trafik. Redan i dag kör trafiken alltför fort och det känns riskfyllt varje gång man behöver korsa gatan, trots övergångsställen. Snarare behövs någon åtgärd för att minska och leda om trafiken.

Med vänlig hälsning,

[REDACTED]
Skickat från [Outlook för Android](#)

Från: admin.planochbygg
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: Ang. Blomstergården
Datum: den 7 mars 2023 10:51:52

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 mars 2023 15:34
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Ang. Blomstergården

Hej!

Jag bor på Genvägen [REDACTED] och påverkas därför på olika sätt av Blomstergården. Jag har tidigare kommit in med kritik, dels mot idén om att bygga bort grönskan och allén som löper efter Genvägen och dels mot den olägenhet som nuvarande och kommande trafik kommer att föra med sig. Efter den kritiken har planjusteringar gjorts och jag är tillfreds med hur grönskan kommer att bevaras och att förskolan nu kommer att ligga efter Genvägen. Kvar är bara problemet runt trafiken.

När det gäller trafiken och dess konsekvenser saknas en del. Här har kommunen inte kunnat prestera fram förslag på hur man skulle kunna minska trafiken efter Genvägen. Trots sin expertis. Trots den låga kostnaden att ta fram förslag. Trots att många kritiska röster hörts i media om trafiken. Den trafik som går mellan Ica Maxi-området och Lillänge bör, i mitt tycke, i högre utsträckning gå via E14, istället för att "gena" över Genvägen. Det skulle vara positivt för framkomligheten på Genvägen, bullret, luftföroreningarna och trafiksäkerheten. Om kommunen sätter sig ner och tar fram förslag så är jag säker på att vi skulle hitta en bättre lösning än att inte göra något överhuvudtaget åt trafiken. Om man bosätter sig centralt så betyder inte det per automatik att man t.ex. skall behöva utstå höga nivåer av luftföroreningar, buller eller andra negativa konsekvenser. Här har kommunen ett ansvar.

Vänligen,
[REDACTED]

Från: admin.planochbygg
Skickat: den 5 april 2023 14:12
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Detaljplan Karlslund 1:32

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

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

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 april 2023 12:18
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Detaljplan Karlslund 1:32

Hej. Ännu kommer nästan all trafik hamna på Genvägen
IGEN. Med vänlig hälsning, [REDACTED] Skickat från min iPhone

Synpunkter på detaljplan för Karlslund 1:32 m.fl Blomstergården

Dnr P 2018-000015

1. Synpunkter på trafiken-mängden fordon

Efter Genvägen i Östersund har de flesta boende sin utfart mot Genvägen, det finns totalt 33 stycken utfarter från bostadsfastigheterna.

Jag har både bil och släpvagn. Det är redan idag nästintill omöjligt att köra in och ut från gården där jag bor, och då enbart med bilen, och helt omöjligt blir det om man ska backa in på gården med en fullastad släpvagn. Det är tät trafik från varje håll varje sekund, det blir snabbt kö och det kan ta en stund att backa in och parkera släpvagnen rätt på gården. Alla boende efter Genvägen har samma stora problem att enbart med bil ta sej in och ut från sin egen gård/bostad.

Efter byggandet av Blomstergården beräknas trafiken på Genvägen **öka med ca 40 procent till över 9.200 st fordon per dygn**. Det är redan idag stora problem med trafiken på Genvägen, och även stora störningar med den tunga trafiken. Att trafiken tillåts öka hämningslöst, utan att några åtgärder eller lösningar på trafikfrågan presenteras, är helt oacceptabelt.

Genvägen genererar också otroligt mycket tung trafik (se bifogade bilder 1-4) som kör genom bostadsområdet. Det är helt oacceptabelt och oansvarigt av kommunen att inte sätta in åtgärder mot den tunga trafiken, det är timmerbilar och fullastade långtradare från bl.a Schenker, Reaxcer och åkeriet Sundfrakt som kör transporter av olika slags brandfarliga vätskor.

Vid så mycket tät trafik har Räddningstjänsten och övriga blåljusfordon väldigt svårt att ta sej fram snabbt på Genvägen vid uttryckning.

Ingen risk- och konsekvensanalys är gjord och finns redovisad i materialet vad gäller transporter av brandfarligt gods och uttryckningsfordon.

Bild 1

G8





Bild.3

G8





Hur ska ni få bukt med och minska trafiken inklusive all tung trafik på Genvägen? I materialet finns det inga redovisade åtgärder eller förbättringsförslag för att få en minskad trafik i området.

Här krävs det att kommunen börjar med att föra en dialog med de närboende i området vad gäller mängden trafik.

Det går inte att börja bygga Blomstergården utan att lösa trafikfrågan först.

2. Trafikbuller och skakningar i fastigheterna

All trafik på Genvägen orsakar väldigt höga bullernivåer.

I mitt hus har vi bytt ut samtliga fönster till nya, moderna med bullerreducerande glas, och till en hög kostnad. Trots fönsterbytet har bullret endast minskat marginellt i inomhusmiljön.

All tung trafik som passerar direkt utanför mitt hem (se bifogade bilder 1-4) orsakar skakningar i huset, mycket högt trafikbuller och luftföroreningar.

Enbart bulleråtgärder för de nybyggda bostäderna och den inritade förskolan har redovisats.

Se bifogade handlingar från Norconsult. Där framgår det tydligt att bullernivåerna kan bli så höga som 80 dB(A). Sådana extremt höga bullernivåer är bevisat mycket skadliga för hälsan.

Det finns inte några redovisade åtgärder i programmet för att minska trafikbullret.

Här krävs det att kommunen börjar med att föra en dialog med de närboende i området vad gäller de mycket höga bullernivåerna.

Det går inte att börja bygga Blomstergården utan att lösa problemet med de höga bullernivåerna först.

3. Synpunkter på placering av nybyggda hus efter Genvägen och exploateringsgrad

Enligt planbeskrivning ska det byggas nya hus efter Genvägen, (kvarter 5) och en förskola (kvarter 9). Min åsikt är att förskolan ska flyttas till kvarter 8, så slipper man det stora problemet med trafikbullret från Genvägen för denna förskola. Alternativt behövs ingen ny förskola då det redan finns många i närområdet som kan användas, ett par förskolor i närområdet står till och med tomma?

Att det planeras för 500-600 nya bostäder är alldeles för många på detta relativt lilla markområde. Vill folk bo så tätt idag och vid Genvägen som dessutom är en av Östersunds mest tungt trafikerade gator.

De inritade husen harmonierar inte med befintlig bebyggelse, de har för många våningar och står för tätt.

Kvarter 5-6-7 och 9 blir fredat och bildar ett park- och grönområde som inte får bebyggas. I området finns det hare, rådjur, räv, grävling, pärlugglor och hackspettar samt fridlysta fladdermöss som trivs i den gamla tallskogen.

Östersund måste behålla de få grönområden som fortfarande finns kvar i de centrala delarna av staden. Området ovan Genvägen är unikt med sina mycket gamla träd, bl.a stora aspar, björkar



BILAGA 3B

Blomstergården, Karlslund 1:32 mfl Östersunds kommun

VÄGBULLER
Nuläge år 2022
Befintliga bostäder

Maximal ljudnivå
[dB(A)]



Ljudutbredning 1,7 m över mark
samt fritättsvärden per våningsplan

Befintliga bostadshus
Övriga befintliga byggnader

G8



Upprättad av: Anders Åxenborg
Datum: 2022-08-31

Uppdragsnummer: 107 41 57
Norconsult





BILAGA 4B

**Blomstergården,
Karlslund 1:32 mfl
Östersunds kommun**

VÄGBULLER
Framtid år 2040
Befintliga bostäder

**Maximal ljudnivå
[dB(A)]**

<= 60
60 <
65 <
70 <
75 <
80 <
85 <

Ljudutbredning 1,7 m över mark
samt frihöjningsvärdet per våningsplan

- Befintliga bostadshus
- Övriga befintliga byggnader
- Nya illustrerade hus

0 20 40 60 80 m

Upprättad av: Anders Axenborg
Datum: 2022-08-31

Uppdragsnummer: 107 41 57
Norconsult



Bild. 5

G8

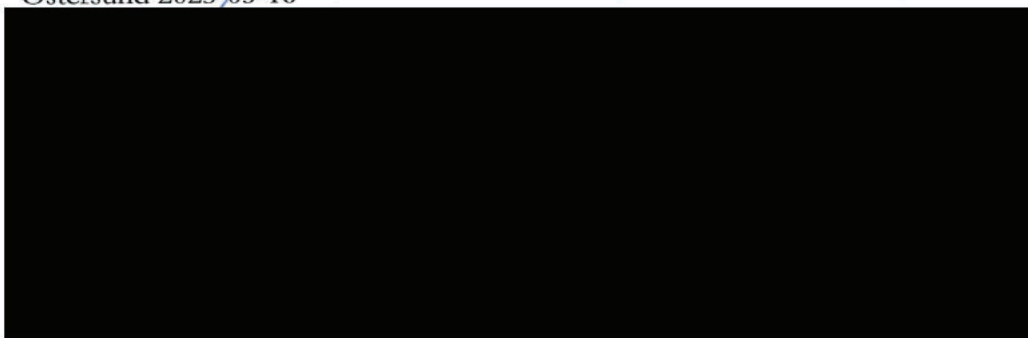


Bild 6



och otroligt gamla furor som är mellan 300-400 år gamla. Vi boende efter Genvägen behöver ha detta fina område orört. (Se bifogade bilder 5-6)

Östersund 2023-03-16



Från: admin.planochbygg
Skickat: den 5 april 2023 14:13
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Betr. detaljplan för Karlslund 1:32

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 april 2023 12:30
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Betr. detaljplan för Karlslund 1:32

Behovet av gång/cykelväg längs ÖSK-vägens norra sida med anslutning till Genvägen kommer att öka efter utbyggnad av Blomstergården. Som situationen är nu tvingas t.ex. gående från/till Genvägen ut på ÖSK-vägen för att nå trottoaren längs Genvägen. Särskilt vintertid är detta förenat med stor olycksfallsrisk, vilket (om inte förr) måste åtgärdas i samband med exploateringen av Karlslund 1:32.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

Från: samhallsbyggnad
Skickat: den 10 april 2023 11:35
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Karlslund, Blomstergården

Från: [REDACTED]
Skickat: den 7 april 2023 00:06
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Karlslund, Blomstergården

Synpunkt Blomstergården

Adress Lägdevägen [REDACTED] där jag bor ligger väldigt nära Genvägen och den tänkta bebyggelsen.

Jag anser att min boendemiljö kommer påverkas till det sämre avseende buller, föroreningar, insyn och egen utsikt. Den tillfälliga lokaliseringen av Lugnviks skolan tycker jag i viss mån visat på detta. Min största oro gäller ändå trafiksituationen som jag redan nu upplever ansträngd. Jag tycker också det behövs bullerskydd på min sida av Genvägen och att de nya husen ska byggas med större avstånd från Genvägen.

Mvh

Skickat från [Outlook för iOS](#)

Från: samhallsbyggnad
Skickat: den 10 april 2023 11:34
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Karlslund 1:32 Blomstergården, diarienummer P 2018-15.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhallsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 7 april 2023 23:58
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Kopia: [REDACTED]
[REDACTED] diarienummer P 2018-15.

Hej
Här kommer synpunkter på den ökande trafikmängd på Genvägen pga byggandet av bostäder på Blomstergården, Karlslund 1:32.

Som fastighetsägare av ett tvåfamiljshus på Genvägen så är det redan idag väldigt mycket trafik på Genvägen. Det är det redan idag svårt att backa ut från tomten rakt ut i vägbanan. Med den väsentligt ökande mängden trafik som det nya bostadsområdet kommer medföra så blir det än svårare att ta sig ut med bilen.

Bullret är redan idag påtagligt då min fastighet endast är ca 6 meter från vägbanan. Bullret kommer öka i och med mera trafik.

Det tränger också in mycket damm från vägen i en omfattning som jag aldrig upplevt i andra bostäder jag bott i.

Förslag till att minska genomfartstrafiken:

Hastighetsbegränsning ner till 30 km per timme samt ta bort huvudledsstatusen på Genvägen skulle minska attraktionen att ha Genvägen som en genomfartsled för alla som ska åka mellan Lillänge och Ica Maxi.

Öka också antalet övergångsställen. Läget i dag är att många bilister kör för fort och stannar inte heller för gående på de få övergångsställen som finns.

Inför förbud av genomfart för lastbilar.

Helst skulle jag föredra att Genvägen blev enkelriktad för att minska mängden trafik. Litsvägen som inte har några villautfarter borde användas i högre grad och även den borde då enkelriktas i motsatt riktning

Huvudproblemet är att Genvägen är byggd som en villagata på 40-talet med ca 30st 1- och 2 familjfastigheter som har sina utfarter rakt ut på Genvägen och att man måste backa ut i trafiken.

Vänliga hälsningar

[Redacted signature]

[Redacted text]

[Redacted text]

Från: admin.planochbygg
Skickat: den 6 april 2023 07:49
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: karlslund 1:32

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 april 2023 20:28
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: karlslund 1:32

Tyck till:

#Vi ser att kommunen redovisar hur trafiksituationen med dålig luftkvalitet ska förbättras innan kommunen utvecklar bostadsområdet till att flera bosätter sig nära statskärnan.
Vart ska all trafik ta vägen??

Med det äldre omkringliggande bostäder BÖR det finnas en läsbarhet med det nya området.

Ett exempel på extremt dåligt val av utformning har vi mitt emot mekonomen på stadsdel norr!
Helt avsaknad av trivsamt/läsbarhet/ med omgivningen och totalt avsaknad av arkitektur.

ska man investera i ett nytt område BÖR känsla för omgivningen respekteras men god arkitektur och känsla för den stad vi vill bygga än "smälla upp många bostäder på liten yta"

Bra med utveckling men gör rätt denna gång!!!!

Synpunkter på detaljplan Blomstergården

Genvägen är en bostads- och villagata som ligger i ett utpräglat villaområde i Östersund. Gårdsutfarterna vetter mot Genvägen och är många, över 30 till antalet. Hus, uteplatser och trädgårdar ligger väldigt nära vägen och det finns inga avstånd mellan trädgårdar, trottoarer och bilväg. Det är tydligt att Genvägen planerades och utformades för att vara en villagata med idylliska småhus och trädgårdar, och inte en lägenhetsgata i city eller en gata som skulle ta emot stora delar av stadens genomfartstrafik.

För bara några år sedan genomförde kommunen byggnationer och förändrade trafikinfrastrukturen i området genom att anlägga en ny väg mellan Genvägen och Rådhusgatan med följderna att trafiken ökade markant på Genvägen. Innan byggnationerna genomfördes var miljön på Genvägen god med knappt 700 passerande fordon/dygn i den nordligaste delen. Efter byggnationerna har trafiken ökat till dagens nästan 6 000 fordon/dygn. Trots dessa omständigheter har inga bulleranpassningar av gatan eller miljön skett och bullernivåerna vid husen uppgår nu till hälsoskadliga nivåer.

Genom detaljplaneförslaget skulle trafikmängderna öka betydligt och ännu mer, till 9 400 fordon/dygn. Bullernivåerna skulle även öka till än mer skadliga nivåer, upp till 63 db(A) vid fasad och 65 db(A) vid tomtgräns.

Vi motsätter oss förslaget och vill komma med följande synpunkter.

Buller

Planen skulle medföra att bullret inomhus, vid fasad, vid uteplats, på stora delar av trädgården och vid tomtgräns skulle bli än mer skadligt. I norra Sverige har cirka 90 % av bilarna dubbdäck och Genvägen ligger bar utan snö under stora delar av vinterhalvåret, vilket påverkar bullernivåerna mycket. Det finns därför anledning att tro att bullret är och blir högre än beräknat.

Skakningar

Eftersom vårt hus ligger nära vägen utsätts det redan idag för omfattande skakningar till följd av trafiken. Krukorna i fönstret skakar när fordon kör förbi och tavlorna hamnar på sned. Om trafiken skulle öka blir denna olägenhet ännu värre.

Damm, partikelhalter och föroreningar

Det dammar omfattande under vissa perioder på året, särskilt under våren innan och under sopning. Vägen är bar under stora delar av vinterhalvåret och när bilar kör med dubbdäck får de skadliga partikelhalterna antas bli höga. Förutom att dammet i sig är otrevligt är det även skadligt och halterna har inte utretts.

Utsikt m.m.

Planen skulle medföra att vi får utsikt över ett bullerplank och byggnader i stället för ett naturområde. Vi ifrågasätter också områdets utformning och anpassning i förhållande till befintlig bebyggelse och de kulturhistoriska byggnader som finns.

Bakgrund och förslag på åtgärder

Genvägens status som huvudled härrör sig från den tiden när Europaväg 75 gick längs Opevägen – Rådhusgatan – Lugnviksvägen. Då var Genvägen den naturliga vägen för genomfartstrafiken till och från nuvarande E45 som skulle vidare mot Stugun längs väg 87 eller mot Brunflo längs E75. I och med att Europavägen (nuvarande E14) drogs utanför staden har Genvägen förlorat sin betydelse som genomfart.

Innan kommunens byggnationer och trafikomläggning, så körde den mesta trafiken i stället via motortrafikleden E 14 eller Litsvägen (se trafikmängder på kartan). Litsvägen är en parallellgata till Genvägen och har i motsats till Genvägen långa avstånd mellan hus och vägbana, en separat gångbana och utfarter strategiskt placerade mot andra vägar än Litsvägen. Det är tydligt att Litsvägen byggdes och utformades för att kunna ta emot mycket trafik. Vill man genomföra byggnationerna så bör det vara möjligt att som en relativt billig skyddsåtgärd uppföra ett spårviddshinder eller annat hinder på Genvägen, söder om planområdet, för att förhindra genomfartstrafik och i stället leda tillbaka trafiken till Litsvägen och E 14. Byggandet av en infartsparkering kan komplettera en sådan åtgärd och även minska behovet av bilanvändning i området (kommunen utreder redan infartsparkeringar inom ramen för åtgärdsplanen Rådhusgatan). En annan skyddsåtgärd att utreda mer utförligt är om det skulle gå att uppföra bullerplank runt de befintliga fastigheterna på Genvägen.

Det bör alltså vara fullt möjligt att gå vidare med planen om anpassningar av miljön sker. Därför bör intressen som att människor har rätt till en dräglig boendemiljö väga tyngre än intresset av att bygga.

I övrigt vill vi hänvisa till tidigare inlämnat yttrande (2022-02-06). *Bifogas*

Östersund 2023-03-29

Boende på Genvägen [REDACTED] och ägare till fastigheten [REDACTED]

Synpunkter på detaljplan för Karlslund 1:32, Blomstergården

Bebyggelse och exploateringsgrad

Området som omfattas av den aktuella detaljplanen lämpar sig mycket väl för bostäder och skulle med rätt utformning och gestaltning kunna innebära ett lyft för hela ÖSK-området.

I gestaltungsprogrammet har vikten av att det nya området ska uppfattas positivt och smälta in i den omgivande bebyggelsen samt det intilliggande friluftsområdet bl.a. beskrivits enligt följande.

”Stadsdelen ska ha ett varierat men samtidigt harmoniskt uttryck som visar hänsyn till den lägre bebyggelsen i de omgivande stadsdelarna samtidigt som en hög täthet hanteras på ett väl gestaltat sätt.”

”Stadsdelen ska utformas med hög kvalitet så att det blir något att visa upp för besökare och TV-tittare, och något för invånarna att vara stolta över. Både bebyggelse och offentliga rum ska ha en långsiktigt hållbar utformning med gedigna material och genomtänkta lösningar.”

”Närheten till ÖSK-området, idrott och ett aktivt friluftsliv är ett tema som ska prägla stadsdelens utemiljöer, både i hur de kopplar mot naturen och i hur de offentliga rummen i sig utformas.”

Tyvärr har man inte lyckats uppfylla de ambitioner som målas upp i planförslaget, åtminstone inte i den norra delen av området. Den för Karlslund extrema exploateringsgraden gör att området mer påminner om ett kvarter i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm än ett bostadsområde intill ett friluftsområde i Östersund. Det blir tydligt att ekonomin har fått styra på bekostnad av anpassning till omgivande bebyggelse och den närliggande naturen. Men ibland kanske en sund och långsiktigt hållbar utveckling måste få kosta!!!

Den södra delen av området däremot har fått en mer tilltalande utformning. Den låga och mer utspridda bebyggelsen smälter in på ett bra sätt i den befintliga bebyggelsestrukturen. De varsamhetsbestämmelser som lagts på den befintliga villan och som garanterar att den ursprungliga gårdskaraktären bevaras är mycket positivt och ger en återkoppling till områdets historia. En stor del av den gamla gården utgörs av skogsdungen som gränsar mot Genvägen och av den anledningen hade det varit önskvärt att även den lämnats helt orörd. Men om kravet på extremt hög exploateringsgrad kräver bebyggelse i dungen så är ändå en förskola ett bra alternativ. Den kommer förhoppningsvis att utformas så att den kan upplevas som en del av gårdsbilden.

Trafik och buller

Den stora bristen i förslaget till detaljplan, och som gör att vi motsätter oss dess genomförande i nuvarande skick, är hanteringen av trafiksituationen i området. I planförslaget har det inte tagits någon som helst hänsyn till den trafikökning som kommer att

belasta Genvägen och de konsekvenser den medför i form av ökade bullernivåer, försämrad trafiksäkerhet och högre utsläpp av föroreningar i form av tungmetaller mm.

Det ägnas mycket utrymme i planen åt att beskriva hur den nya bebyggelsen ska anpassas för att möta de förväntat höga bullernivåerna. Däremot nämns inget om vilka åtgärder som krävs för att lindra konsekvenserna för befintliga fastigheter längs Genvägen. Om de beräknade bullernivåerna inte är acceptabla för människorna som flyttar in i de nya husen är det ju knappast rimligt att de som redan bor längs Genvägen ska behöva stå ut med dem, oavsett hur man väljer att tolka gällande lagstiftning.

Enligt den trafikutredning som gjorts kommer det nya området att generera en trafikökning på 3850 fordon per dygn, varav merparten bedöms belasta Genvägen. Det enda som föreslås i planförslaget för att hantera ökningen är att det görs en översyn av korsningar och passager!!! Det är ju naturligtvis inte tillräckligt för att hantera trafikökningen på den utpräglade bostadsgata som Genvägen är och där trafiksituationen redan idag är ohållbar.

I den trafikanalys som ligger till grund för planarbetet har två scenarier analyserats, BAS och MÅL. Scenario BAS innebär samma fordonsfördelning som idag och scenario MÅL utgår från kommunens klimatstrategi där målet är att 2030 ska fördelningen vara 40% bil, 20% kollektivtransport och 40% aktiva transporter (gång och cykel). Idag utgör bil 54% av transportererna. Enligt scenario BAS förväntas trafiken på Genvägen öka med 39% fram till 2030 medan den i scenario MÅL förväntas öka med "endast" 500 fordon per dygn.

Av planförslaget går det utläsa att planförfattarna anser att trafikplaneringen för Blomstergården och omgivande gator kan göras utifrån scenariot MÅL. Vi kan väl alla nära en from förhoppning om att det scenariot också blir verklighet. I de flesta andra verksamheter som arbetar mot alternativa scenarier så brukar man dock sikta på det bästa men planera för det värsta. Vi rekommenderar starkt att även Östersunds kommun tillämpar den principen i detta fall och framför allt att nödvändiga åtgärder vidtas innan utbyggnaden av Blomstergården påbörjas.

Här ställer vi oss helt och fullt bakom de synpunkter som lämnats av Mathilda Hagvall, daterade 2022-01-13. Hon har i sin skrivelse på ett utmärkt sätt beskrivit den rådande trafiksituationen på Genvägen, med en fyllig bakgrundsbeskrivning och historik. De förslag till förbättrande åtgärder som hon föreslår är både genomtänkta och realistiska, vilket inte minst den konsekvensanalys som redovisas i hennes skrivelse visar. De är dessutom både enkla och förhållandevis billiga att genomföra. Vi bilägger Mathildas skrivelse till våra synpunkter.

Östersund 2022-02-06

Boende på Genvägen [redacted] och ägare till fastigheten [redacted]

Från: admin.planochbygg
Skickat: den 7 mars 2023 10:51
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Tema för nya stadsdelen Blomstergården: Barnperspektivet

Från: [REDACTED]
Skickat: den 3 mars 2023 17:08
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Tema för nya stadsdelen Blomstergården: Barnperspektivet

Hej!

Som östersundare vill jag bidra med ett tema i ert skapande av den nya stadsdelen blomstergården.

Jag tycker temat ska vara kort och gott: Barnperspektivet

Temat rymmer på så vis:

1. historien på platsen. I området låg nämligen ett barnhem för föräldralösa barn det hette Tallåslidens barnhem, sedermera blev det ett mödravårdshem för ensamstående mödrar. Därefter byggdes en förskola på platsen, Tallåslidens förskola. Detta för naturligt steget vidare till den nuvarande skolan som huserar i området. Barnen har historiskt och även nu alltid haft en central roll i området! Bygg vidare på det!
2. Barnperspektivet öppnar upp för möjligheterna att skapa kreativa, fantasifulla lekmiljöer utomhus med lekplatser och även vackra gång och cykelbanor som inspirerar till fysisk aktivitet.
3. Slutligen inger temat Barnperspektivet hopp om en ljus framtid, barnen är vår framtid och de ska få utrymme i Östersunds framtida blomstrande stadsdel!

Heja heja och Lycka till!

Mvh

[REDACTED]

Se bilaga 1. Bild på Tallåslidens barnhem

🔒 fgo.kulturhotell.se

TILLBAKA TILL SPÄDBARNSVÅRD

FGÖ 8420 – SPÄDBARNSVÅRD

FGÖ 8209 – SPÄDBARNSVÅRD

SENAST UPPDATERAD DEN 10 NOVEMBER, 2019



Föreningen Gamla Östersund

© Hallings Foto

← Östersunds kommun - Staaren tjielte



Östersunds kommun - Staaren tjielte

1 tim · 🌐



Nu skickas en ny detaljplan för Karlslund 1:3 flera – Blomstergården – ut för granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckla en ny hållbar stadsdel i anslutning till befintliga bostadsområden och skidstadion. Syftet är vidare skapa en stadsdel med hög arkitektonisk kvalitet och en variation i bebyggelsen.

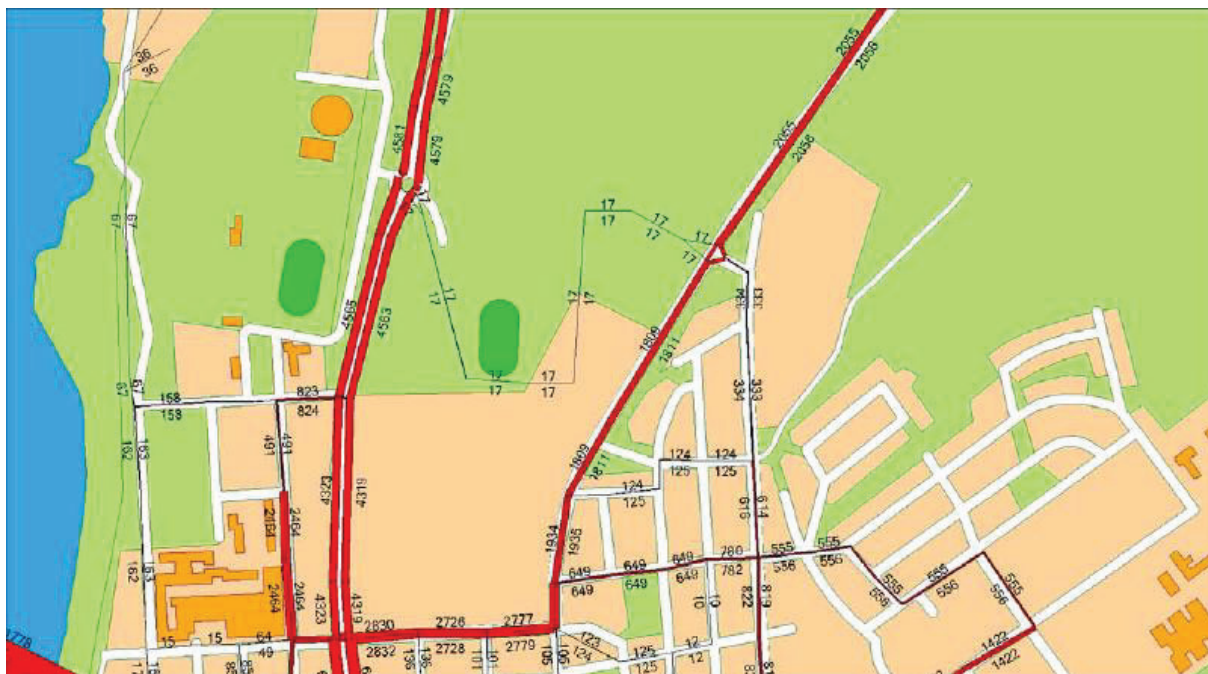
Förutsättningar för en levande stadsdel ska skapas genom att blanda verksamheter och bostäder i en varierad och omväxlande stadsmiljö. Bebyggelsen planeras till sju våningar. Området föreslås även innehålla skola, förskola och verksamheter samt ett parkeringshus.

Synpunkter Blomstergården, granskning

Bakgrund

Genvägen är en bostads- och villagata som ligger i ett utpräglat villaområde i Östersund. Gårdsutfarterna vetter mot Genvägen och är många, över 30 till antalet. Hus, uteplatser och trädgårdar ligger väldigt nära vägen och det finns inga avstånd mellan trädgårdar, trottoarer och bilväg. Det är tydligt att Genvägen planerades och utformades för att vara en villagata med idylliska småhus och trädgårdar, och inte en lägenhetsgata i city eller en gata som skulle ta emot stora delar av stadens genomfartstrafik.

För bara några år sedan genomförde kommunen byggnationer och förändrade trafikinfrastrukturen i området genom att anlägga en ny väg mellan Genvägen och Rådhusgatan med följden att trafiken ökade markant på Genvägen. Innan byggnationerna genomfördes var miljön på Genvägen god med knappt 700 passerande fordon/dygn i den nordligaste delen och 1 600 vid Byalaget 24. Efter byggnationerna har trafiken ökat till dagens nästan 6 000 fordon/dygn. Trots dessa omständigheter har inga bulleranpassningar av gatan eller miljön skett och bullernivåerna vid husen uppgår nu till hälsoskadliga nivåer, 61 db(A).



Trafikflödeskarta från 2006 års översiktsplan, som visar trafikmängder innan byggnationer och förändring av trafikinfrastruktur. Dåvarande trafikmängder syns i siffror.

Datum
2023-03-06

Genom detaljplaneförslaget skulle trafikmängderna öka betydligt och ännu mer, till 9 400 fordon/dygn. Bullernivåerna skulle även öka till än mer skadliga nivåer, upp till 63 db(A) vid fasad och 65 db(A) vid tomtgräns.

Kritik mot förslaget

Planen angår fastighetsägare på [REDACTED] (se MÖD P 7465-17). Kommunen har inte utrett hur situationen och bullret skulle bli för samtliga fastigheter på Genvägen som kommer drabbas, däribland fastigheten [REDACTED]. Det går dock att dra slutsatser för de fastigheter som ligger ett par kvarter bort från planområdet. [REDACTED] ligger på en öppen yta mot vägen utan tätt intilliggande hus i både väst- och norrläge. [REDACTED] kan därför antas bli utsatt för omfattande buller inomhus, intill fasad, vid uteplatser och vid tomtgräns. Ytterligare utredning för att säkerställa värden kan eventuellt behövas.

I förslaget problematiseras inte kring Genvägens karaktär och att befintliga bostäder kommer drabbas av så omfattande buller. Kommunen har i stället kortfattat bedömt att den beräknade bullerförsämringen är acceptabel utifrån att *riktvärdet för befintlig bebyggelse* om 65 dB(A) inte överskrids. En sådan tillämpning och motivering framstår som bristfällig.

Åtgärdsprogrammets riktvärden för befintlig bebyggelse som kommunen hänvisat till har tagits fram eftersom det vore för dyrt och omfattande att åtgärda allt hälsoskadligt buller på en och samma gång, och inte alls för att definiera acceptabla nivåer av olägenhet när man bygger nytt. Det är med andra ord viktigt att skilja på buller som behöver åtgärdas i befintlig miljö, och buller som ska undvikas när man står inför att bygga nytt - även om det finns viss överlappning. Det är på alla vis rimligt att kräva mer när det går att förhindra buller redan på planeringsstadiet och motiven till åtgärdsprogrammet måste givetvis beaktas. Hela syftet med åtgärdsprogrammet är att det skadliga bullret ska arbetas bort steg för steg ner till en god miljö, och riktvärdena ska därför inte läggas till grund för att kunna försämra en redan hälsoskadlig bullernivå vid en nybyggnation. Det vore direkt kontraproduktivt och skulle stå i strid med åtgärdsprogrammets uppbyggnad och ändamål. Reglerna i trafikbullerförordningen skulle också framstå som tandlösa om det var fritt fram att uppföra nya byggnationer som försämrar bullret hela vägen upp till 65 dB(A) vid fasad när byggnaderna väl står klara.

Datum
2023-03-06

I Boverkets uppföljning av den relativt nya trafikbullerförordningen problematiseras kring länsstyrelsernas åiterrapporter om att ambitionsnivån för ljudkvalitet har sjunkit sedan implementeringen och att målsättningen gått mot att klara riktvärden snarare än att uppnå en så bra boendemiljö som möjligt. Enligt Boverket är det även vanligt att hälsoriskerna med buller och samhällskostnaderna för dessa underskattas i stadsplaneringen. Två trender som tyvärr visar sig tydliga i det här ärendet.

En fråga som kommunen inte förhållit sig till är om ett genomförande av planen skulle medföra *fara för människors hälsa och en betydande olägenhet* enligt omgivningskravet i PBL.

Det vi vet är att *olägenhet för människors hälsa* kan antas föreligga om ett bullervärde om 55 dB(A) vid fasad överskrids (se ex infrastrukturpropositionen, MÖD M 4432-20 m.m.). Trafikbullerförordningen innehåller dock andra riktvärden som, till skillnad från värdena i åtgärdsprogrammet, har tagits fram i syfte att vara vägledande för bullervärden vid nybyggnation. Enligt förordningen bör buller från vägar inte överskrida 60 dB(A) vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dB(A) vid en uteplats. Även om trafikbullerförordningen inte är direkt tillämplig på våra fastigheter, så får de grundvärden som anges i förordningen anses ge uttryck för vilka nivåer som, trots att de utgör en olägenhet, kan anses acceptabla enligt MB och PBL (jfr MÖD 2019:18).

Bullervärdena i trafikbullerförordningen är just ”riktvärden”, vilket innebär att de inte utgör en hård gräns och att man ska ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Bland annat ska områdets karaktär beaktas. Det betyder att bullret ska bedömas olika beroende på om det gäller exempelvis en lägenhetsgata i centrala Stockholm eller en villagata med trädgårdar i Östersund.

Eftersom bullernivåerna i förslaget är betydligt högre än både 55 dB(A) och riktvärdena i trafikbullerförordningen, både vid fasad och uteplats, bör det stå klart att förhållandena skulle utgöra en *fara för människors hälsa och en betydande olägenhet* för omgivningen. Särskilt också utifrån gatans utformning som en idyllisk villagata samt husens karaktär och placering, och mot bakgrund av de omfattande miljöförsämringar som redan skett. Till olägenheten ska även läggas ökade mängder avgaser, damm, partiklar och skakningar även om dessa omständigheter inte verkar ha utretts. Omfattande pendlings trafik intill fasad och trädgård, en brist på

Datum
2023-03-06

övergångsställen och i övrigt bristande anpassningar av vägen utgör i sig också en olägenhet.

Av bullerutredningen framgår att flera fastigheter inte skulle få en acceptabel nivå av buller mot flera sidor av fasaden eller ens på halva trädgården. Samma omständigheter får antas föreligga på [REDACTED] utifrån slutsatser man kan dra av utredningen. Bygglovsbeviljad uteplats på [REDACTED] ligger också tätt intill vägen och skulle utsättas för väldigt omfattande buller.

Det är inte heller troligt att barnen under sin utevistelse kommer att sitta still på en liten plätt bakom huset, dit kommunen hänvisat till att det är en god miljö. På [REDACTED] bor en 4-åring och en 6-åring. För skolverksamhet och skolgårdar är tillämpningen mycket restriktiv kring vilket buller som tillåts, eftersom barn anses särskilt utsatta. Motsvarande skäl till att hålla bullret nere finns i ett villaområde som vårt, där många barn bor. Det bör göras skillnad på lägenhetsområden och villaområden i en sådan bedömning eftersom trädgården är en yta som människor nyttjar i sitt hem. Det kan ju knappast vara meningen att barn ska sluta vistas i sina egna trädgårdar och på befintliga uteplatser.

De beräkningsmodeller av buller som använts har inte heller tagit i beaktande de specifika omständigheter som råder i området. Enligt Trafikverkets undersökning av däcktyper i Sverige så används dubbdäck i norra Sverige på över 90 % av bilarna, vilket kan jämföras med att drygt 50 % av bilarna i riket har dubbdäck.¹ Bilar i norra Sverige har även dubbdäck under en längre period. *Enligt Trafikverket har dubbdäck och valet av beläggning stor påverkan på bullret och mängden skadliga partiklar som frigörs.* När många använder dubbade vinterdäck används också en beläggning med stor stenstorlek för att klara av slitaget och denna ger upphov till mer buller.² Mot bakgrund av detta kan det antas att miljöproblemen på Genvägen är och blir mer omfattande än vad man kommit fram till i utredningarna, vilket förstås också bör tas med i en bedömning eller åtminstone utredas ytterligare.

Eftersom det finns åtgärder som kommunen kan utreda och vidta för att ordna miljön på ett sätt så att olägenheten utesluts, bör intresset av att bygga och exploatera enligt förslaget inte väga så tungt i relation till de motstående intressen som behöver skyddas och som berörs i denna skrivelse.

¹ "Undersökning av däcktyp i Sverige, Trafikverket, 2021, publikationsnummer 2021:215

² "Buller från vägtrafik", Trafikverket, 2023, [faktablad](#)

Datum
2023-03-06

Frågan är också om planförslagets exploatering och nyttjande av Genvägen är förenlig med övriga bestämmelser i 2 kap. PBL. Omständigheterna kring Genvägen – dess karaktär, hur den är utformad, hur en expresscykelväg anlagts längs med den, och hur den inte är anpassad till att vara tungt trafikerad m.m. bör väga tungt i bedömningen. De planerade byggnaderna är även väsensfrämmande i miljön och i förhållande till befintlig bebyggelse. De är inte heller anpassade till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och de homogena småhus som ligger på andra sidan gatan från området. Flera av de befintliga husen skulle också få utsikt över ett bullerplank i stället för ett grönområde.

Konsekvenserna av planen är helt enkelt inte proportionerliga och det måste finnas en gräns för hur mycket man kan försämma för människor utan att en viss mån av ansvar behöver tas. Det är anmärkningsvärt att kommunen inte anser att det ligger i det egna intresset att ordna miljön på ett bra sätt i staden.

Förslag på åtgärder

Innan kommunens byggnationer och trafikomläggning, så körde den mesta trafiken i stället via motortrafikleden E 14 eller Litsvägen (se trafikmängder på kartan). Litsvägen är en parallellgata till Genvägen. Litsvägen har i motsats till Genvägen långa avstånd mellan hus och vägbana, en separat gångbana och utfarter strategiskt placerade mot andra vägar än Litsvägen. Litsvägen är rödmarkerad på kartbilden ovan eftersom den utgjorde huvudgatan i området. Det är tydligt att Litsvägen byggdes och utformades för att kunna ta emot mycket trafik. Vill man genomföra byggnationerna så bör det vara möjligt att som en relativt billig skyddsåtgärd uppföra ett spårviddshinder eller annat hinder på Genvägen, söder om planområdet, för att förhindra genomfartstrafik och i stället leda tillbaka trafiken till Litsvägen och E 14. Byggandet av en infartsparkering kan komplettera en sådan åtgärd och även minska behovet av bilanvändning i området (kommunen utreder redan infartsparkeringar inom ramen för åtgärdsplanen Rådhusgatan). En annan skyddsåtgärd att utreda mer utförligt är om det skulle gå att uppföra bullerplank runt de befintliga fastigheterna på Genvägen. Det bör alltså vara fullt möjligt att gå vidare med planen om anpassningar av miljön sker. Därför bör intressen som att människor har rätt till en dräglig boendemiljö väga tyngre än intresset av att bygga.

Kommunen borde lösa sina utmaningar med miljö och trafikinfrastruktur innan de satsar på att bygga sådant som kräver att dessa grundläggande förutsättningar redan

Datum
2023-03-06

är på plats. Miljön bör inte heller hanteras som en särfråga vid sidan av övrig verksamhet, utan bör inkluderas i de plan- och byggärenden som pågår. Kommunen har här en unik möjlighet att förbättra miljön inom ramen för arbetet med Blomstergården, vilken borde nyttjas – särskilt om kommunen är allvarlig med att nå sina egna miljömål och hushålla med resurserna.

Avslutande ord

Lite miljöpåverkan och försämring får man som enskild och fastighetsägare givetvis räkna med utifrån en normal stadsutveckling och att världen är föränderlig. Vi som bor på Genvägen har dock hamnat i en ohållbar situation och en form av rävsax som överskrider all rimlighet:

Boendemiljön har förändrats och blivit allvarligt hälsoskadlig på grund av kommunala beslut om omfattande trafikomläggningar. Kommunen behöver inte åtgärda bullret³, vi tillåts inte själva åtgärda bullret⁴ och nu planeras ytterligare en massiv miljöförsämring. Dessutom sjunker värdet på våra fastigheter i takt med att miljön blir sämre, vilket försvårar, och kanske till och med omöjliggör, försäljning och flytt. En sådan ordning är inte rimlig, det säger både mag- och rättskänslan. Det är på alla sätt rimligt att skydda dessa grundläggande intressen och skona medborgarna från allvarliga hälsorisker i hemmet.

██████████
fastighetsägare av ██████████, Genvägen ██████████

³ Se Östersunds kommuns rapport om Genvägen, diarienummer 00009-2022 samt Östersunds tingsrätts dom i mål nr M 2050-22

⁴ Se Östersunds tingsrätts dom i mål nr P 2079-22

Härmed lämnas synpunkter på detaljplan för Karlslund 1:32 m.fl ”Blomstergården” Dnr P 2018-000015

1. Extremt hög exploateringsgrad

Enligt programmet ska det byggas en ny hållbar stadsdel på den gamla slakteritomten i Östersund.

Så många som 500-600 bostäder planeras på ett relativt litet markområde om 7 ha.

Husen i kvarter 3, 5 och 6 har alldeles för många våningar för att harmonisera och passa in med omgivningen och med befintlig bebyggelse i närområdet.

Hus i kvarter nr 5 ligger för nära Genvägen. Det är nödvändigt att dra in hela bebyggelsen från Genvägen så det bildas en ridå av växtlighet/träd mellan den nya bebyggelsen och Genvägen. En sådan åtgärd åstadkommer en god boendemiljö, inte bara för de som ska bo i de nya husen utan även för de familjer som redan bor i området.

Trångt mellan husen och de har många våningar och byggs tätt skapar mörka gårdar = otrivsel och otrygghet, ökad risk för brottslighet i området.

Ett bättre förslag är att stycka av vissa delar av planområdet, t. ex kvarter 6 och 8 till tomter och att hus/radhus/parhus byggs, som passar bättre in i områdets karaktär, och som dessutom är en mycket mer attraktiv boendeform än de extremt höga hus som är inritade i programmet.

2. Trafik och trafikbuller

Genvägen har för länge sedan överskridit de bullernivåer som kan anses acceptabla, att bullernivån nu tillåts öka ytterligare till värden som betraktas som hälsovådliga är helt oacceptabelt.

Gränsvärdet för en god miljö är 55 dB(A) vid fasader, bullernivåerna vid Genvägen uppgår redan idag till betydligt högre värden. Då området enbart består av fastigheter för permanentboende (en- och tvåplansvillor, kedjehus och hyreshus) får det anses vara helt oacceptabelt med så höga värden.

Genvägen är en villa- och bostadsgata i grunden, men är idag en av Östersunds största och mest tungt trafikerade genomfartsleder.

Idag påverkar bullret de boende i området på gränsen till det outhärdliga, enligt uppgift passerar det mellan 5.500 - 6.000 fordon på Genvägen varje dag.

Det är anmärkningsvärt att det ska satsas otroligt mycket på bullerskydd för de nybyggda bostäderna, medan de som redan bor i området får avslag på sina ansökningar av olika typer av bullerskydd av samma förvaltning.

Enligt Programsamrådshandlingen:

”Med ljudisolerade fasader och fönster samt lämpliga lägenhetsplanlösningar, där minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, med hänsyn till trafikbullret och stadionbullret, placeras på bullerdämpad sida kan bostäder med god ljudkvalitet erhållas.”

Anmärkningsvärt är också att en förskola är inplanerad att byggas efter Genvägen i kvarter nr 9. I och med dagens redan skadliga och höga bullernivåer borde den förläggas på en helt annan plats, eller helt enkelt utgå från planförslaget då det redan finns ett flertal förskolor inom bekvämt cykel- och gångavstånd.

Det enklaste och billigaste alternativet till att reducera trafikbullret, är genom att styra onödig trafik bort från Genvägen, och leda all tung yrkestrafik till att använda E14, då det inte finns några timmer- eller lastbilsterminaler efter Genvägen.

Inga förslag på åtgärder för att reducera trafikbullret för de befintliga bostäderna finns redovisade i programmet.

3. Trafikmängder

Efter byggnation av Blomstergården skulle trafiken öka med nästan 4.000 fordon till nästan 10.000 fordon per dag. Detta är en helt oacceptabel siffra för trafik genom ett renodlat bostadsområde. I planbeskrivningen finns det inte en enda åtgärd uppräknad från kommunens sida hur man ska planera att minska trafikflödet i samband med en eventuell exploatering av området. Det vore önskvärt om kommunen tog sitt ansvar, och på högsta allvar, och presenterade konstruktiva lösningar och förbättringar av trafiksituationen redan nu, innan en eventuell byggnation startar i området.

7-8 procent av består dessutom av mycket tung trafik, bestående av timmertransporter, 24-meters långträdare och flertalet tunga transporter med farligt gods, tex bränsle och drivmedel i fullastade tankbilar. Det finns ingen risk- och konsekvensanalys upprättad i programmet vad gäller förebyggande åtgärder maa olycksrisken med dessa fordon.

Räddningstjänst, polis och ambulans skulle säkert föredra att mängden fordon minskade, så att vid utryckningar är vägen relativt fri från bilar som annars oftast är i vägen för utryckningsfordonen.

Det är inte försvarbart och helt oacceptabelt att mycket tung trafik tillåts passera via Genvägen. Det finns andra alternativa vägar, t.ex E14 är mycket bättre anpassad för denna yrkestrafik med tunga fordon.

Enligt Programsamrådshandlingen ”Området planeras med en tydlig hållbarhetsprofil, och ska bidra till kommunens mål om ett fossilbränslefritt Östersund 2030. Området planeras på ett sätt som syftar till att minska bilberoendet.”

Inga förslag på åtgärder för att minska trafikmängden på Genvägen finns redovisade i programmet. Tvärtom, byggandet av stadsdelen medför i slutänden en ökning av trafiken på Genvägen med ytterligare 4.000 fordon per dag.

4. Natur och miljö

Området består av mycket gammal skog, t.ex tall, björk och asp. Många av träden är mer än 300 år gamla, och är karaktäristiska för området Karlslund/Eriksberg.

Den del av området där alla stora tallar växer måste bevaras. Området har dessutom ett rikt djur- och fågelliv. En del djurarter som finns i området är också rödlistade.

Det är viktigt att så mycket som möjligt av befintlig grönska sparas i området, både för den biologiska mångfalden och för trivsel och för att bibehålla områdets karaktär.

Östersund behöver ha kvar sina få grönområden, så att det även i fortsättningen ska vara en trevlig småstad att bo och leva i.

Östersund 2023-03-09



Från: admin.planochbygg
Skickat: den 5 april 2023 14:11
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Karlslund 1:32 Blomstergården

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 april 2023 13:45
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Karlslund 1:32 Blomstergården

Hej på Er.

Jag har en fastighet på Genvägen [REDACTED] och har bott där sedan 1989. På den tiden kunde det komma någon vilsen stridsvagn genom staketet. Men försvaret packade ju och flyttade härifrån. Upplever att det, de senaste åren, har blivit en markant ökning av biltrafiken på Genvägen. Då var många grannar sysselsatta med att få ner hastigheten till 40 km/h. Personligen reagerade jag mera mot mängden bilar det blivit. När Ni nu planerar Blomstergården så ser jag ännu mera trafik på Genvägen. Och då undrar jag hur Ni planerar denna ökning av trafikmängden.....? Och svara gärna inte, att Ni inte tror på någon ökning av bilmängden.

Med Vänlig Hälsning

[REDACTED]
När du kommunicerar med e-post kommer dina uppgifter att behandlas av oss. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.

Från: admin.planochbygg
Skickat: den 6 april 2023 07:50
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Blomstergården

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 april 2023 18:39
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Blomstergården

Hej! Har bott på Genvägen >40 år o sett/ hört trafiken öka, öka o öka efter Stadsdel Norr o ICA Maxi samt genomfart fr Krokomb o Lit. Trevligt med Blomstergården men ngt måste göras åt trafiken som ju kommer att öka ytterligare. På 80-talet fanns ett stoppljus för dåvarande Karlslundsskolan För att ffa barn o äldre ska kunna passera över Genvägen krävs ytterligare hastighetsbegränsning o/alt stoppljus Mvh Reidunn Karlsson (boende på "autobahn")

Från: samhallsbyggnad
Skickat: den 10 april 2023 11:33
Till: [REDACTED]
Ämne: VB: Blomstergården

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Administratör Plan och Bygg
Samhallsbyggnad
Östersunds kommun
831 82 Östersund
Telefon: 063-14 30 00 Kundcenter
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

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

Från: [REDACTED]
Skickat: den 7 april 2023 19:12
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Blomstergården

Gör om Genvägen som huvudled och genomfartsgata.

Redan nu är trafiken med Buller, dålig luft och föroreningar ett problem för oss som bor här.
Då det redan nu är en starkt trafikerad gata är det svårt att backa ut bilen/bilarna från tomterna, stark trafik från båda håll.

Villaägare på Genvägen i 50 år

Skickat från min iPad