



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN  
STAAREN TJELTE

# Östersund 2040 Översiktsplan, antagen 20 juni 2022

<b>Dokumentansvarig:</b>	Torun Jacobsson, Planarkitekt
<b>Dokumenttyp:</b>	Översiktsplan
<b>Berörd verksamhet:</b>	Översiktsplanering
<b>Diarienummer:</b>	Dnr 00380-2020
<b>Skapad:</b>	2014-03-20
<b>Senast reviderad:</b>	2022-05-20
<b>Antal sidor:</b>	106
<b>Författare:</b>	Jenny Jernström, Torun Jacobsson, Maria Lundvik, Therese Larsson Seglert

Detta är en analog kopia av kommunens digitala översiktsplan. Den digitala översiktsplanen nås via länken: [Östersund 2040 översiktsplan \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

## Innehåll

<b>Välkommen till Östersund 2040</b> .....	<b>7</b>
<b>Inledning</b> .....	<b>7</b>
Vad är en översiktsplan?.....	7
Guide till Östersund 2040 .....	8
Revidering av Östersund 2040.....	8
Processen .....	8
Östersund 2040:s uppdrag .....	9
Fördjupningar .....	9
Framtida behov av översiktlig planering .....	9
<b>Planeringsförutsättningar</b> .....	<b>10</b>
Hållbar utveckling .....	10
Ekologisk hållbarhet.....	10
Social hållbarhet och kulturella perspektiv.....	13
Ekonomisk hållbarhet .....	16
<b>Utmaningar</b> .....	<b>17</b>
Locka invånare till Östersund .....	17
Hantera ökat res- och transportbehov .....	18
Minska miljöbelastningen och hantera klimatförändringar .....	19
Stärka vår roll i olika regioner .....	20
Den demografiska utmaningen .....	20
<b>Utvecklingsinriktning</b> .....	<b>22</b>
Övergripande utvecklingsinriktning.....	22
En klimatpositiv och klimatanpassad kommun.....	22
Näringsliv som växer hållbart.....	23
Utveckla infrastrukturen .....	24
Skapa en attraktiv kommun genom valmöjlighet .....	25
Utvecklingsinriktning staden .....	26
En attraktivare och mer hållbar stad.....	26
Skapa en funktionstät struktur .....	27
Blanda staden .....	28
Erbjud en mångfald av boendetyper .....	28
Satsa på livskraftiga stadsdelscentrum.....	29
Förtäta staden på ett bra sätt.....	29
Utveckla stadens attraktivitet.....	30

Utgå från stadens karaktärsdrag .....	30
Bygg energisnålt och hållbart .....	31
Utvecklingsinriktning tätorten .....	33
Livskraftiga tätorter .....	33
Förstärk tätortens centrum .....	33
Bygg vidare på den egna identiteten .....	33
Utveckla tätorten med kollektivtrafik som ryggrad .....	34
Öka antalet arbetstillfällen i tätorten .....	35
Bygg energisnålt och hållbart .....	35
Utvecklingsinriktning landsbygden .....	36
Levande landsbygd .....	36
Främja en varierad och livskraftig landsbygd .....	36
Värna jordbruket och ge förutsättningar för en rationell drift .....	37
Bevara och utveckla landskapets natur-, kultur- och rekreationsvärden .....	38
Stimulera nya näringar .....	39
Visa vägen för att utveckla bebyggelsen .....	39
Bygg energisnålt och hållbart .....	40
<b>Markanvändning .....</b>	<b>41</b>
Beredskap för 11 000 nya invånare till 2040 .....	41
Föreslagen markanvändning och utbyggnadsordning .....	41
Förtätning i staden .....	41
Utveckling genom förtätning .....	42
Förtätningstråk södra Östersund .....	43
Reservplats för nytt sjukhus .....	43
Förtätningstråk Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön .....	44
Norra Frösön – utredningsområde .....	44
Frösö Park – utredningsområde .....	45
Sandviken – utredningsområde .....	45
Tätorterna .....	45
Jordbruksmarken .....	46
Renskötsel och vinterbetesmarker .....	47
Natur och rekreation .....	48
Områden för verksamheter .....	48
Skyddsavstånd .....	49
Flexibilitet och utbyggnadsordning .....	49
Bebyggelsestyp och täthet .....	50
<b>Allmänna intressen .....</b>	<b>51</b>
Riksintressen .....	51
Befolkning och Boende .....	52
Bebyggelse .....	54

Staden .....	55
Tätorter .....	55
Sammanhållen bebyggelse.....	56
Landsbygdsbebyggelse.....	56
Kulturmiljö .....	58
Riksintresse för kulturmiljövården .....	58
Samhällsservice .....	60
Barn och utbildning.....	60
Idrott och Kultur.....	61
Vård och omsorg.....	61
Socialtjänst.....	61
Näringslivsutveckling .....	61
Jord- och skogsbruk.....	63
Samisk markanvändning.....	64
Riksintresse rennäring.....	64
Samebyar inom Östersunds kommun.....	65
Turism.....	66
Kommunikationer .....	67
Riksintresse kommunikationer - väg, järnväg och flyg.....	71
Vatten .....	72
Miljökvalitetsnormer.....	72
Storsjön .....	73
Dricksvatten, spillvatten och dagvatten.....	73
Riksintresse dricksvatten .....	73
Dricksvattentäkter, verksamhetsområde och dagvatten .....	73
Strandskydd och landsbygdsutveckling .....	76
Naturmiljö och friluftsliv.....	78
Riksintressen, naturvård, natura 2000 och friluftsliv .....	78
Ekosystemtjänster .....	81
Klimatanpassning.....	82
Minskad klimatpåverkan .....	84
Kommunens mål för minskad klimatpåverkan.....	85
Energi, avfall och resurser .....	86
Riksintresse vindkraft.....	86
Riksintresse värdefulla ämnen eller material.....	86
Hälsa och Säkerhet .....	89
Elektromagnetiska fält .....	89
Buller och vibrationer.....	90
Frisk luft.....	91
Radon .....	91

Förorenad mark.....	92
Miljöstörande verksamheter.....	93
Höga vattenflöden samt ras och skred .....	93
Trygghet och säkerhet.....	95
Transporter av farligt gods.....	96
Tillgänglighet.....	97
Totalförsvaret .....	98
Riksintresse totalförsvaret .....	98
Mellankommunala intressen.....	99
<b>Utsnitt ur digitala översiktsplanekartan .....</b>	<b>102</b>
Utvecklingsinriktning.....	103
Utsnitt kommunen.....	103
Utsnitt staden .....	104
Teckenförklaring utvecklingsinriktning.....	105
Mark- och vattenanvändning.....	107
Utsnitt kommunen.....	107
Utsnitt staden .....	108
Teckenförklaring mark- och vattenanvändning.....	109
Riksintresse, LIS och andra värden.....	112
Utsnitt totalförsvaret.....	112
Teckenförklaring totalförsvaret.....	113
Utsnitt kommunikationer .....	114
Teckenförklaring kommunikationer .....	115
Utsnitt friluftsliv.....	116
Teckenförklaring friluftsliv.....	116
Utsnitt kulturmiljö .....	117
Teckenförklaring kulturmiljö.....	117
Utsnitt naturvärden .....	118
Teckenförklaring naturvärden .....	119
Utsnitt rennäring .....	120
Teckenförklaring rennäring .....	120
Utsnitt vatten.....	121
Teckenförklaring vatten.....	122
Utsnitt energi, värdefulla ämnen eller material .....	123
Teckenförklaring energi, värdefulla ämnen eller mineral.....	124
<b>Miljökonsekvensbeskrivning.....</b>	<b>125</b>
Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivningen.....	125
Kommunen ska följa upp följande indikatorer: .....	125
<b>Ordlista .....</b>	<b>126</b>

<b>Länsstyrelsens granskningsyttrande över reviderad översiktsplan för Östersunds kommun, Östersund 2040 .....</b>	<b>131</b>
Ärendebeskrivning .....	131
Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL .....	131
Riksintressen .....	131
Rennäring, 3 kap. 5 § miljöbalken.....	131
Kulturmiljövård, 3 kap. 6 § miljöbalken .....	132
Värdefulla ämnen eller mineraler, 3 kap. 7 § miljöbalken.....	132
Energiproduktion vindbruk, 3 kap. 8 § miljöbalken.....	133
Totalförsvaret, 3 kap 9 § miljöbalken .....	133
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	133
Strandskydd – områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) .....	133
<b>Reviderad granskning av översiktsplan för Östersunds kommun, Östersund 2040.....</b>	<b>135</b>
Bakgrund .....	135
Länsstyrelsens roll .....	135
Länsstyrelsens särskilda granskning.....	136
Riksintresse, värdefulla ämnen eller material .....	136
De som medverkat i beslutet.....	136

# Välkommen till Östersund 2040

I **Östersunds kommun** finns det mycket. Här finns Jämtlands enda stad, tätorter med egna identiteter och levande landsbygd. Kommunen präglas av det öppna odlade landskapet och stora naturområden vid foten av fjällvärlden och av samisk urfolkskultur med sina nära kopplingar till marken.

I Östersunds kommun bor runt 64 000 invånare. Näringslivet är mångfasetterat med många småföretag och en stor branschbredd. Den största näringen är besöksnäringen. Kommunen är känd för sitt mathantverk och Jämtlands län har flest småskaliga matproducenter i landet. I kommunen bedrivs också naturbetesbaserad renskötsel av fem samebyar. Östersund är även en attraktiv studentstad. Mittuniversitetet har drygt 20 000 studenter, varav cirka 6 000 studenter på campusutbildningar med jämn fördelning mellan Östersund och Sundsvall, resten läser distansutbildningar. Nationell och internationell forskning bedrivs här, bland annat inom Nationellt vintersportcentrum, ETOUR, Sports Tech, psykologi samt risk-, kris- och säkerhetsfrågor.

Östersunds kommun har fyra roller: Att vara samhällsbyggare, myndighet, arbetsgivare och leverantör av kommunal service. Östersunds kommun är länets största arbetsgivare.

För att orientera dig hittar du allmän information om översiktsplanen och dess upplägg under inledning.

## Inledning

### Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är kommunens vision och viljeinriktning om hur marken, vattnet och den bebyggda miljön ska användas och bevaras. Den ska också visa hur kommunen ställer sig till olika allmänna intressen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning i efterföljande beslut, till exempel vid kommunens egen detaljplanering och bygglovsprövning, men också vid andra myndigheters eller domstolars beslut. Det är kommunfullmäktige som antar översiktsplanen och under varje mandatperiod ska kommunen ta ställning till om översiktsplanen är aktuell.

En översiktsplan omfattar alltid hela kommunen. Kommunen kan även göra fördjupningar av geografiska delområden, så kallade fördjupade översiktsplaner, som till exempel Stadsdel Norr. Det kan även vara tematiska tillägg över hela kommunen, till exempel för vindkraft. En fördjupad översiktsplan är en del av översiktsplanen men ligger ofta som ett eget dokument. Det är plan- och bygglagen som reglerar vad en översiktsplan ska innehålla samt hur den ska tas fram.

## Guide till Östersund 2040

Östersund 2040 innehåller följande rubriker:

**Planeringsförutsättningar** är tänkt att ge dig en bild av vilken plattform vi utgår ifrån när vi ska skapa vår vision och viljeinriktning. Avsnittet är uppdelat på de tre dimensionerna för hållbarhet som finns i kommunens vision; ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart Östersund.

**Utmaningar** beskriver de fem största utmaningarna som vi anser att vi står inför.

**Utvecklingsinriktning** Det finns fyra övergripande utvecklingsinriktningar som delas in mer i detalj i beskrivningar av utvecklingsinriktning för staden, tätorten och landsbygden. Utvecklingsinriktningen ska ses som ett paraply. De ger vägledning åt alla efterföljande beslut, så att vi kan åstadkomma det Östersund vi eftersträvar.

**Markanvändning** Här får du ett förtydligande av kartorna i Östersund 2040. Vi beskriver bland annat i vilken ordning vi ska bygga ut och hur tät bebyggelsen ska vara.

**Allmänna intressen** beskriver kommunens syn på de olika allmänna intressena. Här finns i flera fall mer detaljerade ställningstaganden än i utvecklingsinriktningarna, men ställningstagandena ska alltid läsas med paraplyet av utvecklingsinriktningarna över. Avsnittet redovisar kommunens ställningstaganden.

**Miljökonsekvensbeskrivningen** redovisar vilka konsekvenser Östersund 2040 får för de ekologiska, sociala och samhällsekonomiska frågorna.

## Revidering av Östersund 2040

### Processen

Översiktsplanens innehåll grundar sig i den process som pågick mellan 2010–2014 innan Östersund 2040 slutligen antogs 2014.



Bilden beskriver översiktsplaneprocessen

2020 aktualitetsförklarades Östersund 2040 och samtidigt togs beslut om att revidera översiktsplanen i vissa delar. Revideringen följer samma formella process som vid framtagandet av en ny översiktsplan. Det innebär att först tas beslut i kommunfullmäktige om samråd, därefter blir förslaget tillgängligt för synpunkter för allmänheten, organisationer och myndigheter. Efter samrådet tar kommunen ställning till de synpunkter som har kommit in och gör revideringar och därefter kan beslut tas om granskning. Efter granskningsbeslut blir förslaget med ändringar, tillgängligt för synpunkter under minst två månader för allmänheten, organisationer



och myndigheter. Slutligen kan kommunfullmäktige besluta om att anta översiktsplanen som sedan börjar gälla.

## Östersund 2040:s uppdrag

Kommunfullmäktige gav i uppdrag att revidera översiktsplanen som antogs 2014, bland annat till följd av ändringar i lagstiftning och kommunala styrdokument.

Grunden i översiktsplanen är att ge möjlighet för en växande befolkning genom markanvändning som ger plats för nya bostäder och arbetsplatser som tillsammans med markanvändning för andra behov och kvalitéer, ger en långsiktigt attraktiv och hållbar kommun. Befolkningen i Östersund har sedan 2014 ökat mer än beräknat. Målsättningen är att Östersund 2040 ska ge beredskap för 75 000 innevånare till 2040.

## Fördjupningar

Följande översiktsplaner gäller som fördjupning eller tematiskt tillägg till Östersund 2040.

- Centrala Frösön 1998.
- Del av Storsjöbygden, Hara med flera 2000 (förutom utpekade utbyggnadsområden).
- Fyrvalla – Remonthagen 2006.
- Kulturmiljöprogram.
- Stadsdel Norr 2006.
- Östberget 2009.
- Storsjöstrand 2009.
- Västra Frösön 2010 (förutom utpekade områden för bostadsbyggande, en bedömning om vart det är lämpligt att bygga ska istället göras utifrån ställningstagandena i Östersund 2040).
- Vindkraft 2011.

## Framtida behov av översiktlig planering

- Södra Östersund, Söder-Odensala-Torvalla – fördjupad översiktsplan
- Sandviken - utredningsområde
- Norra Frösön - utredningsområde
- Revidering av Plan för Vindkraft – behov av uppdatering utifrån teknikutveckling och ny kunskap.
- Kommunen ska utveckla process för kontinuerligt arbete med uppföljning och uppdatering av översiktsplanen i samband med införandet av planeringsstrategi 2022. Inklusivt kontinuerligt arbete med planeringsunderlag.

# Planeringsförutsättningar

## Hållbar utveckling

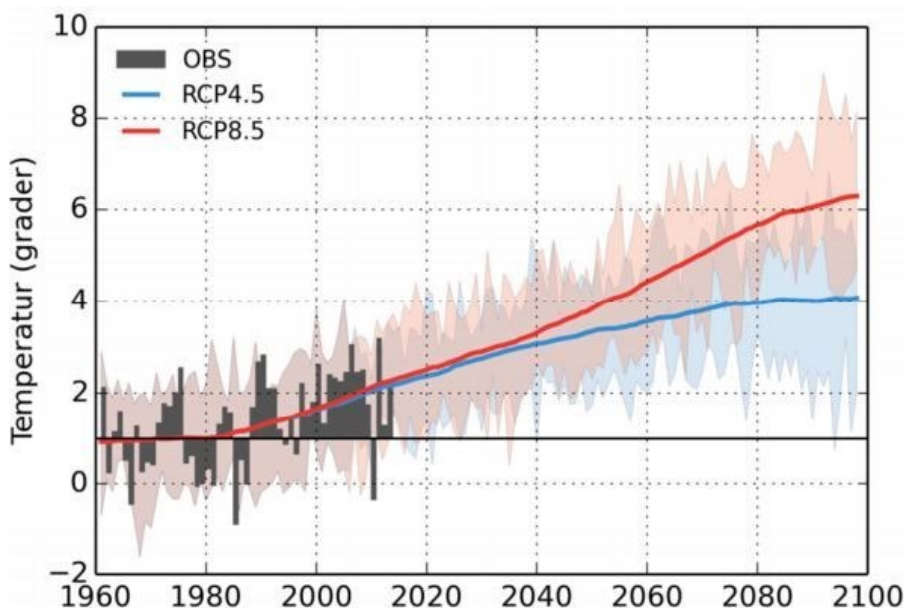


Den fysiska planeringen som reglerar kommunens mark- och vattenanvändning ska bidra till en hållbar utveckling. Kommunen utgår från Agenda 2030 modellen för hållbar utveckling där de tre dimensionerna ekologisk, social och ekonomisk utveckling har en inbördes rangordning. Grunden är att utvecklingen måste rymmas inom de ekologiska ramarna. Kommunen ska sträva efter en socialt hållbar utveckling med de ekologiska ramarna som grund. Ekonomin ska användas som ett medel för att uppnå social och ekologisk hållbarhet utan att påverka dessa aspekter negativt.

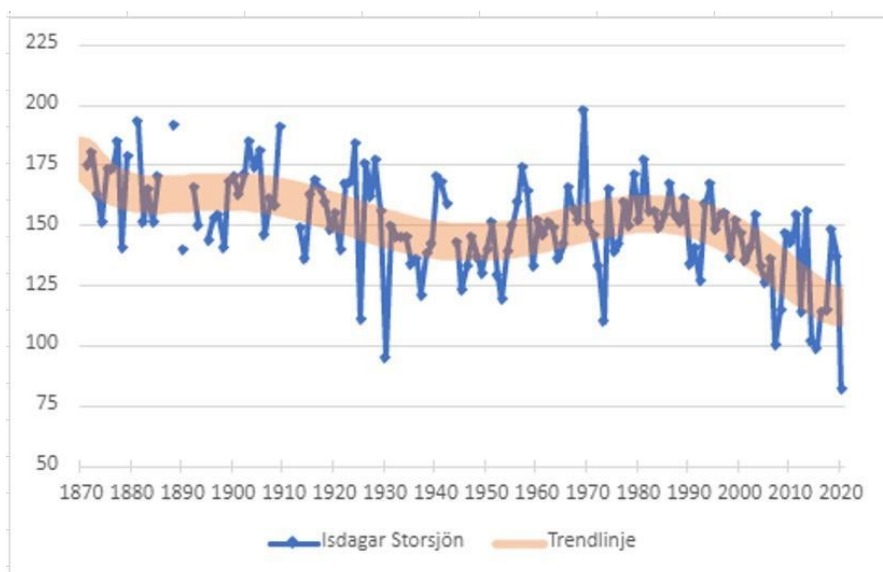
## Ekologisk hållbarhet

Den fysiska planeringen ska skapa en samhällsstruktur som bygger på ett kretsloppstänkande. Kommunen ska arbeta för en långsiktig hushållning och biologisk mångfald vid nyttjande av mark och vatten. I detta arbete ska kommunen bland annat tillvarata traditionell samisk urfolkskunskap om hållbart nyttjande i enlighet med artikel 8 j i FN:s konvention om Biologisk mångfald. Energi- och materialanvändningen ska vara effektiv i förhållande till nyttan och vi ska minimera negativ inverkan på omgivningen i form av utsläpp till luft, mark och vatten.

Kommunen har, precis som övriga delar av världen, två stora utmaningar; hanteringen av klimatfrågan och bevarande av biologisk mångfald. Dessa två frågor överskuggar i mångt och mycket andra ekologiska frågor.



Förändring i årsmedeltemperatur Jämtland, SMHI 2015. Diagrammet visar förändringen i årsmedeltemperatur över länet som helhet för två scenarierna, RCP 4,5, det vill säga koldioxidutsläppen ökar fram till 2040, och RCP 8.5 det vill säga fortsatt höga utsläpp av koldioxid. Årsvärden av observerad medeltemperatur för Jämtland är markerade som staplar. Staplarna visar att årsmedeltemperaturen för länet som helhet kan variera med cirka 2°C. Denna mellanårsvariation består även i framtiden, vilket framgår av de skuggade fälten i diagrammet. De heldragna linjerna visar 30-års löpande medelvärde av scenarierna för att förtydliga trender. Temperaturen väntas stiga med flera grader till slutet av seklet; enligt RCP4.5 med 3 grader medan RCP8.5 visar på en 5-gradig ökning. SMHI 2015



Isen på Storsjön. Antalet isdagar på Storsjön minskar. Källa; Andreas Gyllenhammar/F4

I Östersunds kommun står våra resor och transporter för cirka 45 procent av växthusgasutsläppen. För att nå uppsatta mål, till exempel fossilbränslefri kommun år 2030, måste vi skapa en stadsstruktur som bygger på attraktiva gång- och cykelvägar och god kollektivtrafik. Kommunen ska också bidra till att utveckla och stödja utbyggnationen av alternativa bränslen exempelvis vätgas, biogas, laddinfrastruktur eller andra innovativa alternativ. Den vardagliga servicen måste finnas i stråk för gång- och cykelvägar samt nära hållplatser. Det gäller till exempel dagligvaruhandel, förskolor och arbetsplatser med mycket personal eller många

kunder. Det betyder också att vi behöver öka turtätheten inom kollektivtrafiken. Av samma anledning är de flesta nya bostäder som behöver byggas planerade i staden.

Uppvärmning av våra byggnader är en annan källa till utsläpp av växthusgaser. Därför är det viktigt att planera så att vi i huvudsak bygger på platser som vi kan försörja med fjärrvärme från kraftvärmeverk. I lägen som ligger utanför fjärrvärmenätet blir det extra viktigt att bygga energisnåla hus och att ge möjlighet till solceller.

Samtidigt som vi ska minska vår klimatpåverkan, behöver vi också anpassa oss till de klimatförändringar som väntas ske, för att minimera de negativa effekterna av dessa. Bland annat väntas klimatförändringarna medföra ökade nederbörds mängder med fler intensiva regn och ökade översvämningssrisker. En tillräckligt stor och sammanhängande grönstruktur bidrar till motståndskraft i den urbana miljön.

Tätorternas grönstruktur kan fungera som en buffert mot kraftiga regn, översvämningar, rena vatten och luft samt ha en temperaturreglerande effekt i tätortsmiljön som ofta har hårdgjorda, det vill säga asfalterade eller stensatta ytor. Vid stora regnmängder och intensiva regn fylls ledningssystemen snabbt. Det ökar risken för översvämningar och att orenat spillvatten släpps ut i vattendrag och sjöar. Stadens träd och växtlighet kan förhindra det eftersom de tar upp och lagrar vatten. 60 procent mindre regnvatten rinner av från asfaltsytor med träd jämfört med helasfalterade ytor vid normala sommarregn, nästan inget regnvatten rinner av från gräsklädda ytor. Detta eftersom träd, gräsytor och annan växtlighet samlar upp, avdunstar och infiltrerar vatten till skillnad från asfalt.

2010 skrev Sverige under FN-konventionen om biologisk mångfald. Konventionen förbinder länderna att senast år 2020 skydda minst 17 procent av land- och vattenområden samt 10 procent av kust- och marina områden från exploatering. De skyddade områdena ska utgöras av ekologiskt representativa och väl sammanhängande nätverk. I Jämtlands län, är den formellt skyddade produktiva skogsmarken 2 procent nedanför den fjällnära gränsen dit kommunen hör samt 4,8 procent om den fjällnära skogen inkluderas. Produktiv skog som skyddas genom frivilliga avsättningar är 8,1 procent. Omkring 20 procent av alla arter i skogen är rödlistade, det vill säga arterna kan ha minskade populationer, mycket ovanliga eller med små populationer, de kan också vara dåligt kända eller försvunna från Sverige. De rödlistade arterna är framför allt knutna till den produktiva skogen, det vill säga skog som är så pass bördig att den enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.



Fyra av planetens hållbara gränser bedöms ha överskridits (de ligger utanför det gröna området i mitten): klimatförändringar, förlust av biologisk mångfald, förändrad markanvändning, förändrade biogeokemiska flöden av kväve och fosfor. Källa: Steffen m.fl., Science, 16 januari 2015.

Det finns fyra globala ekologiska utmaningar. Dessa är klimatförändringar, förlust av biologisk mångfald, förändrad markanvändning och förändrade biogeokemiska flöden av kväve och fosfor. Östersunds kommun berörs av samtliga.

En annan oroande utveckling kopplat till förlusten av biologisk mångfald, är minskningen av pollinerande insekter så som humlor, fjärilar, bin och blomflugor. Pollinerare har en direkt påverkan på produktion av till exempel frukt och bär i skogen och våra trädgårdar. Enligt artdatabanken bedömdes exempelvis en tredjedel av alla biarter i Sverige vara hotade 2015. Insekternas minskning hänger samman med födobrist, förändrade livsmiljöer och kemikalieanvändning. Det finns idag färre blommor i öppna gräsmarker, en lägre artrikedom och brist på boplatser på grund av ett mer storskaligt jord- och skogsbrukslandskap. Kommunen ska genom skötsel och förvaltning av skog, gräsmarker och parker öka tillgång och artvariationen av blommor som gynnar pollinerare samt kan skapa och bibehålla boplatsermiljöer.

## Social hållbarhet och kulturella perspektiv

Östersunds kommun ska medverka till ett socialt hållbart samhälle. Här finns förutsättningar för människor att leva ett rikt liv oavsett om det är på landsbygden, i tätorten eller i staden. Kommunen ska ge alla invånare goda livsvillkor med möjlighet att påverka både samhället och sina egna liv och skapa möjligheter för

invånarna att göra goda val för sin hälsa. Viktiga mål i arbetet för ett socialt hållbart samhälle är att förbättra invånarnas livsvillkor, efterleva mänskliga rättigheter och öka jämlikhet och jämställdhet. Idag finns stora skillnader i socioekonomiska förutsättningar i kommunen. Invånare i Lit, körfältet och delar av Torvalla har generellt ett sämre utgångsläge. I dessa områden är det därför särskilt viktigt att kommunen gör insatser som bidrar till mer jämlika livsvillkor, bland annat genom att ge tillgång till samhällsservice, vardagsfunktioner i närområdet och bra förutsättningar att ta sig till arbetet och andra aktiviteter utan egen bil.

Transportsystemet kan påverka många olika aspekter av social hållbarhet genom till exempel alla människors tillgång till arbete/utbildning eller viktiga samhällsfunktioner samt jämställdhet mellan kvinnor och män. För att kunna delta i samhället är det av stor vikt att människor kan nå och använda olika utbud och aktiviteter och platser i samhället. För det krävs en godtagbar tillgänglighet i transportsystemet. Transportsystemet är på så sätt en del i ett samhälle med jämlika livsvillkor.

Att stärka barns och ungdomars möjligheter att utvecklas och inkluderas i samhället är en viktig del av det arbetet. Sedan 1 januari 2020 är FN:s barnkonvention svensk lag. Det innebär att alla beslut som fattas som rör barn ska ha barnets bästa som grund. Det innefattar både barnet som individ och som grupp. Kommunen ska ta hänsyn till barns och ungdomars intressen och säkerställa att de har rörelsefrihet, säkerhet och tillgänglighet. Bedömning huruvida barn ska involveras genom dialog, ska göras vid beslut som rör ändrad markanvändning. Barn och ungdomar ska ha möjlighet till lek och rekreation samt kunna nå detta på ett självständigt sätt. Vid alla beslut som rör barn, till exempel vid planering för platser där barn och ungdomar vistas, är det viktigt att använda ett barnrättsperspektiv så att barns rättigheter tillgodoses. Att skapa och utveckla mötesplatser, framför allt för ungdomar, kan stärka den sociala samvaron och delaktigheten i samhällslivet. En kommun som har ett rikt kulturliv, sport och friluftsliv möjliggör sociala möten både för barn, ungdomar och vuxna.

Tillgången till bra utbildning är en viktig pusselbit för att nå ett socialt hållbart samhälle. Att som kommun kunna erbjuda en skola, från förskola till universitet, med hög kvalitet är en fördel, både för kommunen och för individen. Kommunen vill erbjuda en likvärdig skola, med god och stimulerande inomhus- och utomhusmiljö där alla kan vara delaktiga och lära sig utifrån sina förutsättningar. Sammantaget ger det förutsättningar för att underlätta lärande samt ha möjlighet till fysisk aktivitet och daglig utevistelse för alla barn och ungdomar. Detta är viktigt för att ge en hälsosam grund för ett livslångt lärande.

Urfolket samerna och andra nationella minoriteters rättigheter ska efterlevas och synliggöras i kommunen, vilket är i linje med Agenda 2030. Eftersom Östersunds kommun är en samisk förvaltningskommun bör urfolksperspektivet lyftas fram på ett tydligare sätt i kommunens arbete, organisation och i samhället i stort. Samtingets parlamentsbyggnad planeras att uppföras i Östersund vilket kommunen betraktar som en tillgång. Samers långa närvaro i kommunen bör synliggöras. Den samiska kulturen med den nära anknytningen till användning av mark och vatten

för renskötsel, slöjd och traditionella kunskap och holistiska synsätt ska tillvaratas, så att Östersund blir en kommun där samer känner sig välkomna och dit samer söker sig.

Tillgänglighet är också en viktig fråga för att skapa ett socialt hållbart samhälle. Kommunen behöver bli bättre på att se till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning i planeringen av samhället, speciellt när det gäller boende, kommunikationer, kultur- och fritidsutbud samt den fysiska miljön.

Alla invånare i Östersunds kommun ska känna sig trygga att vistas i det offentliga rummet. Offentliga platser ska vara inkluderande, trygga och säkra. Mänsklig närvaro och platsens utformning är viktiga delar för att upplevd trygghet ska uppnås. Östersunds kommun vill i sin samhällsplanering skapa en god livsmiljö genom att minska brottsligheten och öka tryggheten i samhället.

En prioriterad fråga och ett övergripande mål i Östersunds kommun är att arbeta för jämställdhet, det vill säga att alla ska ha lika villkor, möjligheter och förutsättningar oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck. För att öka jämställdheten har kommunen beslutat att arbeta med jämställdhetsintegrering. Det är en politisk strategi som innebär att ett jämställdhetsperspektiv ska införlivas i allt beslutsfattande, på alla nivåer och i alla steg av processen. All planering och byggande ska utifrån detta genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv där vi ska vara medvetna om hur våra beslut och ageranden påverkar alla kommuninvånare. Detta för att vi som kommun ska skapa jämställda förutsättningar för våra medborgare.

I Östersunds kommun ska alla kunna skaffa sig, leva i och byta till en ändamålsenlig bostad vartefter behoven i livet förändras. Tillgång till bostad har stor betydelse för hälsan och välbefinnandet. Därför är det viktigt för kommunen att invånarna ska kunna erbjudas bostäder i olika former och lägen, samt som passar allas ekonomi. De medborgare som behöver extra stöd i sitt boende ska kunna få det. Barn, ungdomar och vuxna som har behov av särskilt stöd ska erbjudas boende som kan ge självständighet, service och integritet. Variation och mångfald är ledord även för dessa boendeformer, det vill säga en variation i utformning av boende, geografisk spridning och integration i det ordinarie bostadsbeståndet. Även de som inte har en egen bostad och därför behöver hjälp, har rätt till bra och varierande bostäder integrerat i det ordinarie bostadsbeståndet.

Kommunen vill erbjuda en mångfald av kvaliteter såsom stadspuls, levande landsbygd, tillgång till idrotts- och fritidsanläggningar, kultur- och friluftsliv och storslagen natur med samisk renskötsel och annan samisk markanvändning. Här finns universitetet, det rika kulturlivet, gastronomin, entreprenörskapet och en lång historia som handelsplats och mötesplats för samer. Det aktiva livet och närheten till fjällen är karaktäristiska för Östersund och speglar stadens identitet som friluftsstad. Kulturen har stark ställning med evenemang som Storsjöyran och besöksmål som Jamtli och Sommarhagen. Den goda tillgången på grönområden ger möjlighet till aktiviteter och rekreation nära bostaden vilket gör Östersund till en

unik plats att bo och leva i. Dessa kvaliteter vill kommunen värna om och utveckla samt se till att alla invånare och besökare har samma möjlighet att göra det.

Östersunds kommun arbetar för att utveckla kommunen så att alla invånare kan få ett rikt liv - oavsett förutsättningar, bakgrund eller ålder. Förutsättningar till utveckling av näringslivet är också viktigt för att människor ska kunna få sysselsättning och meningsfulla arbeten som också kan vara en del av ett rikt liv.

## Ekonomisk hållbarhet

Östersund är centralort för hela Jämtland. Inpendlingen är dubbelt så stor som utpendlingen, med dominans från Krokoms och Bergs kommuner.

För att nå en hållbar tillväxt där befolkning, arbetstillfällen och gästnätter kan öka behöver vi skapa en mer integrerad region. En väl utbyggd infrastruktur är en nyckel i det sammanhanget. Det är viktigt att kunna resa funktionellt och energieffektivt, helst så att även en del av restiden kan vara arbetstid. För det krävs snabba, bekväma resor med få byten och en stabil internetuppkoppling. Bättre resmöjligheter kan skapa förutsättningar för ökat utbyte mellan Trondheim, Åre, Östersund, Sundsvall samt Stockholm.

Ett diversifierat näringsliv med stor branschbredd bidrar likaså till en ekonomisk hållbar kommun, med en variation av arbetstillfällen och mindre känslighet för konjunkturförändringar.

För Östersund och Jämtland är turism- och besöksnäringen av stor betydelse och har stor utvecklingspotential. Besökarna kommer från hela landet, samt andra länder i Europa. Goda kommunikationer med omvärlden är en förutsättning för en lyckad utveckling.

Storsjöbygden med sina bördiga jordar ger kommunen unika möjligheter till jordbruksproduktion. Många gånger sker också kombinationer av företagande mellan förädling av jordbruksprodukter och turism- och besöksnäring.

Lokal matproduktion är en näring som växer i kommunen. Titeln Creative city of Gastronomy av Unesco är en kvalitetsmarkering vilken Östersund fick redan 2010. Idag konsumerar vi mer mat än vad vi producerar inom kommunen varför det är nödvändigt med en fortsatt utveckling inom området.

Mittuniversitetet är viktigt för Östersund och regionen då cirka 50 procent av de färdigutbildade bor kvar i länet två år efter examen. Mittuniversitetet bidrar till Östersunds tillväxt och kompetensförsörjning inom näringslivet, och kan bidra till att vissa företag väljer att etablera sig i kommunen. Universitetet kommer också fortsättningsvis ha en stor betydelse för den framtida tillväxten. Ett bra samarbete mellan kommunen, näringslivet och universitetet är betydelsefullt för att skapa ekonomisk utveckling i regionen samt ge invånarna och inflyttare möjlighet att såväl utbilda som vidareutbilda sig.

Östersund kan satsa på de möjligheter som klimat- och energiomställningen för med sig, gärna i samarbete med universitetsvärlden. Green Highway och Green



Flyway är sådana exempel. Båda är satsningar på ett brett arbete med miljöanpassade transporter och förnyelsebara drivmedel som även inkluderar eltrafik. Genom att skapa framtidstro och god grogrund för växande företag samt attraktiva boendemiljöer och ett intressant kultur- och handelsliv kan vi locka kreativa människor till vår kommun. Det leder i sin tur till ekonomisk utveckling i kommunen och regionen.

## Utmaningar

### Locka invånare till Östersund



Östersund vill växa. Målet i översiktsplanen är att ha beredskap för 75 000 invånare i kommunen till år 2040 och att inflyttare kommer från andra platser än Jämtland. Det är en utmaning som kräver arbete på flera fronter. Östersund är en unik plats med kombination av stadens puls och närheten till fjällen. Här finns fantastiska vyer året om. Livet är också ofta enklare än i storstaden. Det är lätt att förflytta sig mellan en attraktiv bostad, arbete, förskola och mataffär. Du tar på skidorna vid dörren och når Sveriges längsta spårssystem. Storsjön lockar med skridskoturer eller bad- och båtliv. Denna enkla, aktiva vardag, som inte kräver bil, är en kvalitet som vi behöver värna och förbättra.

En särskild utmaning är att Östersund ska vara en attraktiv stad under alla årstider. Ett förändrat klimat påverkar särskilt vintersäsongen vilket kräver nya idéer och lösningar för att staden ska fortsätta ha en intressant vintersäsong.

Östersund är också flertalet tätorter med egna karaktärer samt en levande landsbygd. Variationen gör att Östersund kan erbjuda olika typer av livsmiljöer för den potentiella inflyttaren förutsatt att tätorter och landsbygd behåller sina kvaliteter eller utvecklas på ett positivt sätt. Förutom kvalitéer i platsens karaktär är

väl fungerande kommunal service och bra kommunikationsmöjligheter är en viktig kvalitet att värna.

Kommunen behöver verka för en väl fungerande bostadsmarknad där alla nuvarande och potentiella nya medborgare kan hitta en bostad. Rörligheten på bostadsmarknaden behöver öka - både för att fler ska kunna ta steget in på bostadsmarknaden och för att möta efterfrågan på småhus. Kommunen behöver också fortsätta planera för en mer blandad och varierad bebyggelse i kommunens alla delar.

Möjlighet till arbete i ett variationsrikt näringsliv både på landsbygden, tätorterna och staden är också en förutsättning för att kunna locka nya invånare. Möjlighet till utbildning och forskning på Mittuniversitetet är en annan viktig faktor för möjligheten att attrahera nya invånare. Genom planberedskap för olika typer av verksamheter kan kommunen stödja näringslivets utveckling.

Mer om det som gör Östersund unikt och attraktivt finns definierat i en varumärkesplattform som Östersunds kommun tagit fram i en bred process tillsammans med Destination Östersund AB. Varumärkesplattformen Östersundspulsen finns att läsa på [www.ostersundspulsen.se](http://www.ostersundspulsen.se)

## Hantera ökat res- och transportbehov

En växande befolkning innebär ett ökat resande, både kortare och längre sträckor. En ökad samverkan i regionen och ökad besöks- och turistnäring föder resor och transporter. År 2030 vill kommunen att färdmedelsfördelning inom Östersunds tätort ska vara 40 procent bil, 20 procent kollektivtrafik och 40 procent aktiva transporter, cykel och gång. För att nå de miljö- och klimatmål vi eftersträvar krävs det att vi skapar en effektiv transportstruktur som stödjer behoven och hjälper invånare, näringsidkare och besökare att göra hållbara res- och transportval.



Vi har ett högt prioriterad restidsmål på maximalt fyra timmar mellan Östersund och Stockholm med tåg, något som i nuläget tar cirka 5–7 timmar. För arbetsmarknadsregionens funktionalitet har vi ett restidsmål med tåg mellan Östersund och Åre på en timme och mellan Östersund och Ånge på 45 minuter. För att klara restidsmålen krävs investeringar på Mittbanan och Norra stambanan.

## Minska miljöbelastningen och hantera klimatförändringar



Vår livsstil har de senaste 100 åren haft en negativ påverkan på vårt jordklot. Vår samhällsplanering måste skapa möjligheter för att minska vår påverkan på den omgivande miljön och på klimatet. Klimatförändringarna, med exempelvis stigande temperaturer och ökad nederbörd i form av regn, kräver en anpassning både vid nybyggnation och i befintliga miljöer. Utarmningen av den biologiska mångfalden, till följd av ändrade brukningsmetoder, ändrad markanvändning och klimatförändringar, är också ett hot för stabiliteten i ekosystemen som påverkar de ekosystemtjänster vi är beroende av. Renskötseln är en markanvändning som är särskilt utsatt för ett förändrat klimat. Möjlighet att hantera klimatförändringarna för renskötseln hänger samman med utveckling av konkurrerande markanvändning. För att minska miljöbelastningen behöver kommunen utvecklas på ett resurseffektivt sätt. Stadsutvecklingen och markanvändningen ska ge utrymme för ekosystemtjänster för att kommunen ska kunna uppnå en hållbar livsmiljö. På landsbygden behöver kommunen ta hänsyn till den påverkan som ett ändrat klimat kan väntas innebära för naturresurser och ta ställning till förändrad markanvändning utifrån framtida klimatförändringar. Kommunen bör också ta tillvara de kunskaper som urfolket samerna har om uthålligt brukande med respekt för sambandet mellan människa, djur och natur.

Läs mer om ekosystemtjänster här

<http://www.naturvardsverket.se/ekosystemtjanster>

## Stärka vår roll i olika regioner

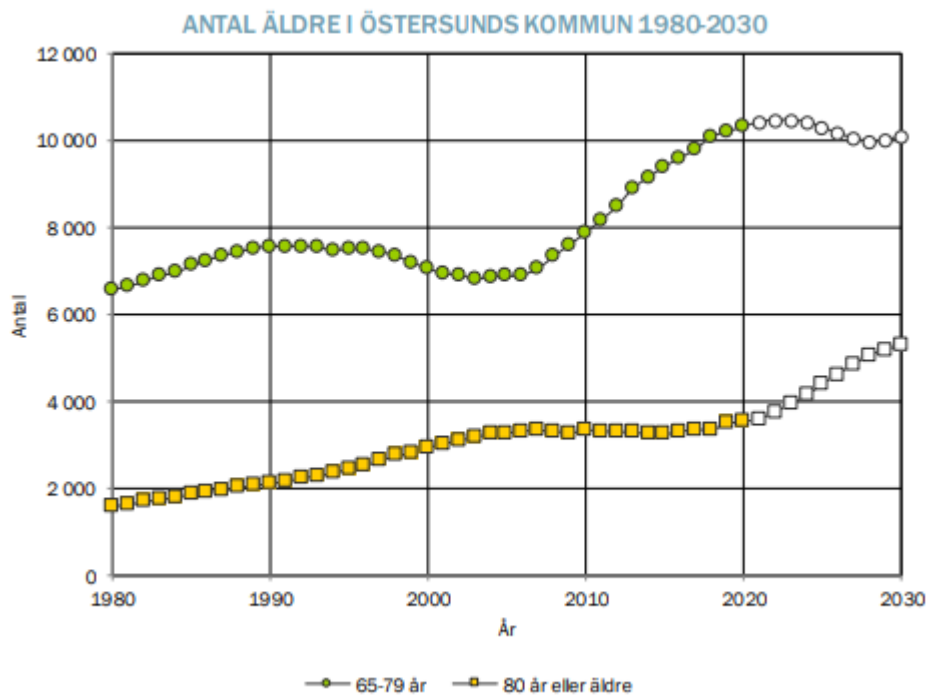


Östersund är inte en ö i havet. Vi behöver stärka och utveckla vår roll i såväl Jämtlandsstråket, Trondheim-Östersund-Sundsvall som i hela Norrland, samt kopplingar till Stockholmsområdet. För att få ut bästa möjliga samarbete är det viktigt att städerna och orterna finner sina olika roller och utvecklar dem. Häri ligger utmaningen att fortsätta komplettera och stödja varandra vad gäller näringsliv, arbets- och bostadsmarknad, utbildning, kultur, turism och infrastruktur samt att öka tillgängligheten mellan dessa städer och orter. Ett samarbete om samers livsvillkor och kultur behöver utvecklas tillsammans med övriga regioner inom Åcerjelsaepmie. Det gäller både inom Sverige och över gränsen till det sydsamiska området i Norge.

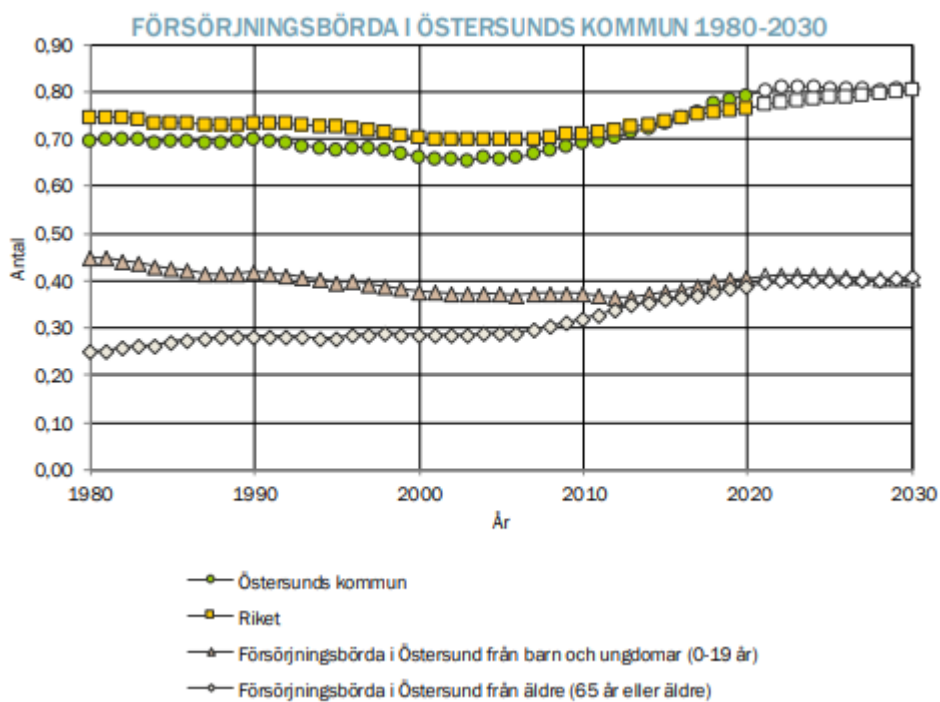
### Den demografiska utmaningen

Medellivslängden fortsätter att öka och den äldre delen av befolkningen har ökat i mer än ett sekel, ett resultat av bättre levnadsvillkor i hela Sverige. 2021 är 22 procent av Östersunds befolkning över 65 år och enligt prognos kommer det 2038 vara cirka 23 procent. Detta ger en större andel invånare som kommer att behöva mer hjälp i vardagen och att andelen förvärvsarbetande sjunker. 1980 försörjde en förvärvsarbetande 0,7 personer utöver sig själv, i framtiden förväntas motsvarande förvärvsarbetare försörja 0,85 personer enligt vård och omsorgsförvaltningens trendframskrivning. Detta påverkar kostnadstäckningen för den kommunala välfärden.

Ett samhälle tillgängligt för alla med användarvänliga miljöer, skapar delaktighet och inflytande. Detta medför bland annat ökad fysisk aktivitet och social samvaro som är två viktiga faktorer för ett hälsosamt liv och ett aktivt åldrande, vilket i sin tur minskar vårdbehovet.



Diagrammet visar antal äldre i Östersunds kommun 1980–2030, Statisticon 2021.



Diagrammet visar försörjningsbördan, det vill säga kvoten mellan antalet invånare i icke yrkesverksam ålder och antalet invånare i yrkesverksam ålder, Statisticon 2021.

# Utvecklingsinriktning

## Övergripande utvecklingsinriktning

### En klimatpositiv och klimatanpassad kommun



Klimatförändringarna är ett faktum som kommunen i översiktsplaneringen behöver hantera på två nivåer; både planera för en samhällsstruktur som leder till minskad klimatpåverkan, och samtidigt planera för det faktum att klimatförändringar redan är mätbara. De forskningsscenario som finns visar att klimatförändringarna kommer leda till konsekvenser som vi måste hantera bland annat i den fysiska miljön.

Vad gäller klimatpåverkan ska översiktsplanen möjliggöra för kommunen att inta en ledande roll i arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser. För att nå Parisavtalets mål om en uppvärmning långt under 2 grader har Sverige antagit nationella mål. Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Målet innebär att utsläppen av växthusgaser från svenskt territorium ska vara minst 85 procent lägre år 2045 än utsläppen år 1990. Kommunen har egna mål och etappmål för att bidra till det nationella målet:

- De fossila koldioxidutsläppen ska minska med 100 procent i Östersunds kommun som geografiskt område till år 2030 och i kommunorganisationen till år 2025.
- Energiförbrukningen ska minska med 30 procent i Östersunds kommun som geografiskt område och i kommunorganisationen till år 2030.
- Färdmedelsfördelningen i Östersunds tätort ska vara 40 procent bil, 20 procent kollektivtrafik och 40 procent aktiva transporter, cykel och gång, år 2030.
- Östersunds kommun ska vara klimatpositiv till år 2040 i kommunen som geografiskt område och klimatneutral till år 2030 i kommunkoncernen.

Dessa målsättningar ska genomsyra planeringen, byggandet, kommunens budget och andra kommunala beslut, samt utgöra utmaningar för näringslivet och annan verksamhet som bedrivs i kommunen. För att nå våra mål krävs omfattande åtgärder som bidrar till en omställning av samhället. I grunden gäller det att utveckla staden inom redan utbyggd infrastruktur. Det handlar också om att människor ska välja andra färdmedel än bilen till jobb och aktiviteter, utveckla kollektivtrafiken och cykelvägar och använda ny teknik och att satsa på energieffektivisering, samt om att övergå till förnyelsebara drivmedel.

Vad gäller klimatanpassning ska översiktsplanen medverka till ett resiliellt samhälle. Förändringar i temperatur och nederbörd ska inte riskera människors hälsa och säkerhet. Ett förändrat klimat kan exempelvis orsaka eller bidra till översvämningar, ras och skred, föroreningar av dricksvatten, urbana värmeöar eller vattenbrist under torrperioder. Många klimatanpassningsåtgärder som behöver göras i den fysiska miljön är kopplade till ekosystemtjänster som finns i olika typer av gröna och blå miljöer alltså både mark och vattenområden. Exempelvis kan en grön och öppen dagvattenhantering ge både vattenrening och en grönare stad som också är mer skyfallssäker. För att kunna anpassa kommunen till ett förändrat klimat behöver vi ha kunskap om våra reglerande ekosystemtjänster, vilka miljöer som är viktiga för vattenrening, skyfallshantering, temperaturutjämning, förhindrar erosion, bromsar vind eller reglerar vattenflöden. Kommunen behöver också veta vilka riskområden som finns, och vart vi skulle behöva utveckla nya miljöer för ekosystemtjänster, eller vilka områden som är olämpliga att för vissa typer av markanvändning.

På Naturvårdsverkets hemsida hittar du mer information om ekosystemtjänster: <http://www.naturvardsverket.se/ekosystemtjanster>

## Näringsliv som växer hållbart

Översiktsplanen ska möjliggöra för kommunen att växa på ett sätt som är långsiktigt hållbart. Utgångspunkten är att skapa ett samhällsklimat där företag och medborgarnas initiativ har förutsättningar att växa och utvecklas, men där vi också kan säga nej till initiativ och satsningar som inte anses hållbara för vår kommun. För att lyckas med det behöver kommunen agera strategiskt och ha planberedskap.

Både Region Jämtland-Härjedalen, kommunen och näringslivet har identifierat välfungerande fjärrtransporter som nyckeln till en fortsatt regional attraktivitet och hållbar tillväxt. Med goda förbindelser och utbud kan arbets- och bostadsmarknadsregionen utvidgas, vilket gynnar kompetensförsörjning och självförverkligande för medborgaren. Merparten av denna infrastruktur har kommunen inte rådighet över eftersom den är statlig. För att hela landet ska leva under demokratiska och jämlika levnadsförhållanden och där klimatomställningen är gjord är det helt avgörande att staten utvecklar, underhåller och driftar denna infrastruktur.



Möte hos Grand North - Foto: Håkan Wike.

## Utveckla infrastrukturen

Med sitt geografiska läge och sin storlek är Östersund starkt beroende av välfungerande kommunikationer både med omvärlden och inom kommunen. I Östersunds kommun finns ett starkt myndighetskluster och en besöksnäring som båda har stort samband med Stockholm. Mälardalsregionen är även den största marknaden för det privata näringslivet. Tillgängligheten till Stockholm, med goda förbindelser och utbud, är därför extra viktigt för kommunen.

Möjligheterna att kunna resa med tåg från Östersund till Stockholm på maximalt fyra timmar är därför ett högt prioriterat transportpolitiskt mål. För att klara restidsmålet krävs investeringar på Mittbanan och Norra stambanan. De åtgärder på banorna som krävs för att nå restidsmålet till Stockholm kommer även gynna den regionala pendlingstrafiken med restidsmål om en timme Östersund-Åre och 45 minuter Östersund-Ånge. Målet skapar en överflyttning av transporter från väg och flyg till järnväg både inom arbetsmarknadsregionen och nationellt. Det innebär bättre förutsättningar att möta klimatomställningen. Regionens vägnät är en viktig del av ett sammanlänkat transportsystem för resor och transport av både människor och gods. Kommunen vill att de större vägarna i regionens vägnät ska nå



mål hastigheten 100 kilometer i timmen för att kunna bidra till hela resan. Hela resan inkluderar dörr till dörrperspektiv, det vill säga att resor kan inkludera delresor med byte av transportmedel.

För att nå en överflyttning av gods från väg till järnväg behöver förutsättningarna förbättras till exempel genom en öppen omlastningsterminal och kapacitetsåtgärder i järnvägssystemet.

I en utvecklad infrastruktur ryms också ett energieffektivt flyg med låga utsläpp av växthusgaser, attraktiv kollektivtrafik, gena och tillförlitliga gång- och cykelvägar samt ett utbyggt IT-nätverk.

Green Highway och Green Flyway är exempel på ett brett arbete med miljöanpassade transporter och förnyelsebara drivmedel som även inkluderar eltrafik. Det syftar till dels att skapa en fossilbränslefri transportkorridor från Sundsvall via Östersund till Trondheim dels att testa och utveckla möjligheter för elflyg. Det är ett omställningsarbete av transportsektorn som också får med forskning och utveckling, med syfte att skapa tillväxt och en attraktiv miljö för turister och boende.



## Skapa en attraktiv kommun genom valmöjlighet

I följande avsnitt presenteras en fördjupning av utvecklingsinriktningarna. Utgångspunkten är alltid Östersunds kommuns vision om ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund. Planering och byggande ska sammantaget skapa ett attraktivt Östersund med en god bebyggd miljö och hög arkitektonisk kvalitet. Utvecklingsinriktningarna är uppdelade på tre nivåer:

- Staden.
- Tätorterna Brunflo, Lit, Häggenås, Fåker, Tandsbyn och Orrviken.
- Landsbygden med de mindre byar som finns där.



Fotograf: Anneli Åsén

Utvecklingsinriktningarna ska lägga grunden för attraktiva miljöer som ger valmöjlighet för hur invånarna, besökare och inflyttare väljer att leva sina liv. De ska också ge goda utvecklingsmöjligheter för utbildning och företagande. En grundförutsättning för att lyckas, framför allt inom staden, är att kommunen har ett stort markinnehav.

## Utvecklingsinriktning staden

### En attraktivare och mer hållbar stad



Fotograf: Göran Strand

## Skapa en funktionstät struktur

De centrala delarna av Östersund är en relativt kompakt stad. Det är en fördel då det innebär närhet till flera funktioner så som olika typer av service och aktiviteter. Ett tydligt mål i arbetet med översiktsplanen är att vi ska fortsätta att bygga inom den samhällsstruktur som vi redan investerat och samtidigt bevara och utveckla en grönstruktur som ger oss viktiga ekosystemtjänster för att inte skapa nya samhällskostnader.

Det är viktigt för framtiden att fortsätta skapa en stadsstruktur som innebär korta avstånd mellan olika funktioner och därigenom gör det möjligt att gå, cykla och åka kollektivt. Det är också viktigt att strukturen ger utrymme för ekosystemtjänster som kan bidra till skyfalls- och dagvattenhantering, rekreation, rening av luft och vatten och biologisk mångfald. Ny bebyggelse ska medverka till båda dessa mål.

En funktionstät struktur som gynnar aktiva transporter och tar tillvara ekosystemtjänster bidrar till hälso- och energivinster samt minskar framtida kostnader för klimatanpassning, negativ miljöpåverkan och ohälsa. Gång, cykel och kollektivtrafik har också lägre trösklar avseende kostnader för den enskilde och möjliggör att östersundare, oavsett inkomst lättare kan ta del av stadens utbud och bidra till stadslivet, arbetsmarknaden och den ekonomiskt hållbara tillväxten.

Ny bebyggelse ska koncentreras till lägen som har god tillgång till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik och närhet till rekreation. Det medför att ett hållbart transportval redan finns på plats vid inflyttning och det ger ett större underlag för kollektivtrafiken.

Miljön för fotgängare och cyklister samt till och vid hållplatserna måste vara säker, trygg, tillgänglig och estetiskt tilltalande. Hinder i form av nationella vägar och järnväg ska överbryggas. Kommunen vill underlätta användandet och utveckling av alternativa drivmedel för fordonstrafiken inom kommunen. I stads- och trafikplaneringen ska vi prioritera för framkomlighet i följande ordning: gång, cykel, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik.



Lägenhetshus Storsjöstrand - Foto: Håkan Wike

## Blanda staden

Den blandade staden är befolkad under större delen av dygnet, med bostäder och verksamheter som vänder sig utåt gatan. Det ger en trygg och attraktiv miljö med innehållsrika gator, stråk, parker och platser där människor i olika åldrar och med olika bakgrund och ursprung kan mötas. Den blandade staden innehåller också byggnader från olika tider. Majoriteten av dagens arbetstillfällen finns i verksamheter som orsakar få störningar. De behöver därför inte ligga isolerade i traditionella arbetsplatsområden, utan kan integreras med övrig bebyggelse. Stadsbyggandet ska därför sträva mot att blanda bostäder, verksamheter och service, gärna i samma kvarter. Vid gator med god genomströmning ska lokaler för verksamheter och handel i bottenvåningarna möjliggöras. Även så kallade bokaler (verksamhet och bostad i samma lokal men separerade från varandra) kan vara ett alternativ för att skapa en blandad stad.

## Erbjud en mångfald av boendetyper

En blandad stad innebär att olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar blandas, vilket ska tas hänsyn till vid exempelvis kompletteringsbebyggelse i befintliga stadsdelar. För att skapa ett utbyte mellan människor behöver personer i olika åldrar och med olika bakgrund mötas. Stor variation av bostadsformer ger förutsättningar för det.

Den som önskar flytta till Östersund ska ha möjlighet, utifrån sina ekonomiska förutsättningar, att kunna välja vilken typ av bostad och område som passar. I kommunens verksamheter, till exempel socialtjänst och vård och omsorg, ska vi sträva efter en geografisk spridning vid val av bostad för de behövande. Trender och förändringar i världen påverkar likaså hur människor väljer att arbeta, bo och leva, vilket ställer ytterligare krav på att kunna erbjuda olika former av boende.

Det ska vara möjligt att kunna byta boendetyper efter livets olika skeden. En mångfald av boendetyper innebär att äldre inte ska behöva flytta från sin stadsdel på grund av att det inte finns ett anpassat boende. Den flyttkedja som skapas kan underlätta för exempelvis unga att hitta äldre och billigare bostäder.



Fotograf: [simple.scandinav.se/](https://simple.scandinav.se/)Madeleine We

## Satsa på livskraftiga stadsdelscentrum

För att vardagslivet ska fungera så smidigt som möjligt är det viktigt att det finns service och handel i stadsdelarna. Under senare år har utvecklingen gått från många små butiker till färre stora butiker. Det gäller framför allt för dagligvaror.

I den hållbara staden är det särskilt viktigt att dagligvarubutiker, annan samhällsservice och medborgarservice finns lokalt i stadsdelarna. På så sätt kan vi skapa förutsättningar för aktiv transport samt nå de överenskomna klimatmålen. Befintliga butiker behöver stärkt kundunderlag. Därför är det viktigt att översiktsplanen ger mindre butiker möjlighet att kunna utvecklas till fullsortimentsbutiker med en yta på mellan 1 500–3 000 kvadratmeter.

För butiker och serviceställen är det viktigt hur trafikstråk och kompletterande bebyggelse planeras. Trafikstråken behöver vara tillgängliga för alla transportslag. Entréer till handel, service och arbetsplatser ska placeras nära kollektivtrafikhållplatser så att urbana platser och stråk kan bildas kring dessa målpunkter. Nya stadsdelar bör inrymma minst cirka 2 000 bostäder för att kunna bära en skola och en livsmedelsbutik.

## Förtäta staden på ett bra sätt

Förtätning av staden är viktigt för att kunna bygga vidare på den infrastruktur vi redan har. Förtätning kan grovt indelas i tre kategorier:

- Förtätning i syfte att skapa bättre underlag för handel, service och kollektivtrafik
- Förtätning genom omvandling av områden för verksamheter.
- Förtätning i områden där det finns behov av att fylla lucktomter.

Den förstnämnda kategorin, förtätning i syfte att skapa bättre underlag för handel, service och kollektivtrafik, handlar framförallt om att förtäta i strategiska lägen i stadsdelarna och i starka kollektivtrafikstråk. Stadsdelen Söder är ett exempel på ett område för verksamheter med stora möjligheter. Här finns i dag mestadels kontor och andra verksamhetslokaler. Bostadsbebyggelse skulle kunna vara ett komplement för att skapa en mer blandad stadsdel. Här finns även fina utblickar mot Storsjön och fjällvärlden som bidrar till områdets kvalitéer.

Gemensamt för all förtätning är att den ska anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Stadens parker och natur med rekreationsvärden och ekologiska värden, ska inte tas i anspråk för förtätning eftersom dessa är viktiga att behålla som lugna oaser i en livfull stad. Det är också viktigt att bevara sammanhängande gröna stråk för människor, djur och växter. Dessa områden och stråk hjälper människan att behålla hälsan och ger förutsättningar för biologisk mångfald i staden. Gröna miljöer nära bostaden främjar dessutom fysisk aktivitet.

Tillgången till gröna miljöer är ojämnt fördelad över staden. I centrum finns få och små ytor. I stadsdelarna som är utbyggda under andra halvan av 1900-talet finns stora grönytor av varierande karaktär och funktion. Här kan i vissa fall

grönområden bebyggas. En avvägning ska göras utifrån den funktion, och värden som grönområdet rymmer utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv. Områdets sammanhang, som en del av stadens grönstruktur, är också viktigt att väga in i en sådan bedömning. Vid omvandling i staden där vi har få gröna miljöer, ska i stället nya parker och vegetation som gynnar hälsa och miljö utvecklas.

### **Utveckla stadens attraktivitet**

Östersunds centrum är kommersiellt, administrativt och kulturellt centrum för kommunen och närmast omgivande landsbygd. I staden finns studie- och arbetsplatser av regional och nationell betydelse. Här finns det breda utbudet av caféer, restauranger, specialiserad handel med unikt utbud, administrativa och finansiella tjänster samt kultur. Med sin måttfulla skala samt sin spännande och varierade arkitektur, erbjuder stadskärnan höga upplevelsevärden som är viktiga att bygga vidare på. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen är en värdefull resurs och förutsättning för en god livsmiljö. Strandstråken, hamnarna, Badhusparken och Dalhemsparken är goda mötesplatser och ger en unik utsikt mot stadsbebyggelsen, landsbygden och Storsjön.

Det behövs särskilda ansträngningar för att ta bort funktionshinder för att alla ska kunna nyttja staden.

Östersunds stadsdelar har många förutsättningar för att vara attraktiva bostads- och rekreationsområden. Studier visar dock att det finns skillnader mellan kommunens olika områden. Det gäller bland annat hälsa och hur deltagandet i sociala och demokratiska aktiviteter ser ut. I de områden som är mindre socialt och ekonomiskt gynnade är det därför särskilt viktigt att utveckla attraktiva miljöer utifrån invånarnas önskemål och behov. På så sätt kan området utvecklas i en positiv riktning.

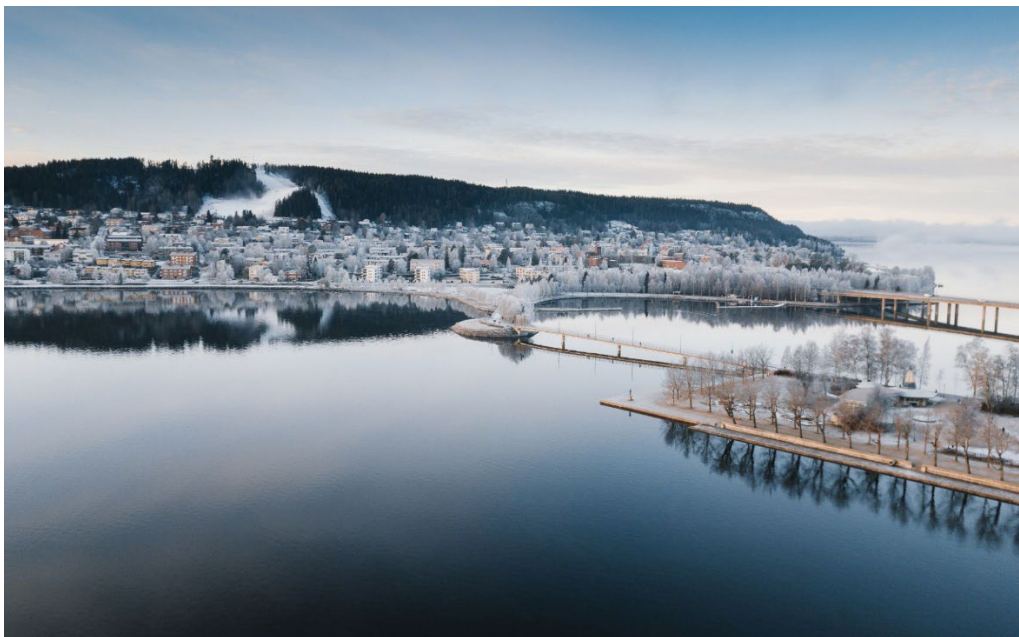
Östersund ska vara en stad som erbjuder kvaliteter under alla årstider. Skidbackar, motions- och längdspår, vandrings- och cykelleder, bad- och båtplatser samt strandpromenader vid Storsjön är exempel på element som bidrar till stadens attraktivitet under olika årstider.

### **Utgå från stadens karaktärsdrag**

Östersund är staden som ligger på sluttningarna öster om Storsjön. Från flera av stadens platser och gator finns unika utblickar mot fjällvärlden och Storsjön.

Frösön, som avskiljs från staden av Östersundet, är en del av staden. Här blandas tät bebyggelse från tiden som egen köping, med ett kulturlandskap med hänförande fjällutsikt.

Slutningslägena på Östersunds- och Frösösidorna gör att stadsbebyggelsen är mycket överblickbar från många håll. Från Frösön ser man stadens taklandskap med de karaktäristiska röda och svarta plåttaken. Staden har måttliga hushöjder med en tydlig siluett med ett fåtal landmärken; Arctura, Rådhuset, Kanslihuset, Stora kyrkan, Hotell Östersund och Fagerskrapan.



Vintrig vy över Frösön - Foto: Tobbe Hising

På Frösösidan reser sig Östbergets och Önebergets granklädda branter med Gustavsbergsbacken i blickfånget. Rutnätsstrukturen i centrum bygger på karaktärsfulla långgator och smalare gränder som leder ner mot sjön. Utbyggnaden av staden ska ta fasta på stadens karaktärsdrag och landskapets förutsättningar. Vid förtätningar på höjden ska fortfarande en tydlig skillnad finnas mellan bebyggelsemassa och landmärken så att Östersunds siluett kvarstår.

### **Bygg energisnålt och hållbart**

Byggnader och andra anläggningar står för en stor del av Sveriges utsläpp. Enligt Boverket (2021) genererade byggsektorn 20,6 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser år 2018. En stor del av utsläppen genereras under byggskedet, exempelvis under tillverkningen av cement. De utsläpp som genereras av svenskt byggande sker både i Sverige och genom import. Energiåtgången under en byggnads livslängd har också en stor klimatpåverkan. Generellt har nyare byggnader mindre energianvändning än äldre byggnader per kvadratmeter, även om den totala energianvändningen från byggnader har ökat sedan år 2008.

Genom att välja rätt husstorlek, byggnadsteknik, installationer och byggmaterial kan energi- och resursåtgången minskas, samtidigt som bra bostadsmiljöer tillkommer. Det är till exempel mer hållbart att bygga i trä än i betong, eftersom betong orsakar betydligt mer koldioxidutsläpp. Råvaran trä finns dessutom tillgänglig inom länet, vilket dels innebär kortare transporter, dels ger fler arbetstillfällen. Kommunen kan vara rådgivande i dessa frågor.

Utvecklingsinriktningen att bygga inom befintlig infrastruktur gör det möjligt att värma upp våra byggnader på ett miljöanpassat sätt genom fjärrvärme från kraftvärmeverket. Vid nybyggnation ska mycket energisnål bebyggelse, som till exempel passivhus och plushus främjas. För att värma upp husen ska miljömässigt hållbara alternativ väljas, som till exempel fjärrvärme, värmepumpsteknik,

biobränslepannor och solteknik. Framtidens klimatförändringar, med högre temperaturer, kan skapa behov för att kyla våra byggnader. Där ska miljöanpassade och energisnåla lösningar väljas, exempelvis frikyla, fjärrkyla och skuggande vegetation.

Hållbart byggande innebär även en god och tillgänglig boendemiljö. De nya byggnader som uppförs ska kännetecknas av en hög ambition och god arkitektur. Möjligheter att skapa nya tysta stadsmiljöer och gårdsrum ska tas tillvara. Gårdarna ska ges bra sol- och vindförhållanden och dagvattnet fördröjas och renas med metoder som förskönar utemiljön, även i förtätningsprojekten. Parker och gröna rum ska utvecklas som oaser för vila och återhämtning, för lek och aktivitet och som arkitektoniska element. Dagvattenanläggningar samt parker ska utformas på ett sådant sätt att de bidrar med ekosystemtjänster och främjar biologisk mångfald. Stadens grön- och vitstruktur är också en viktig del för att skapa ett bra lokalklimat.

Synsättet ”Design för alla” ska användas som en grundambition i planering och byggande för att skapa ett samhälle som är inkluderande och tillgängligt för alla. Begreppet ”Design för alla”, som har sitt ursprung i att skapa tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, kan kortfattat beskrivas som att det som är nödvändigt för några är bra för alla. Det är mer kostnadseffektivt att få med synsättet ”Design för alla” tidigt i processen än att anpassa i efterhand.

Kommunen ska ta tillvara sin roll som markägare för att nå ett hållbart byggande.





# Utvecklingsinriktning tätorten

## Livskraftiga tätorter

### Förstärk tätortens centrum

Östersunds kommun är relativt stor till ytan. Tätorterna har en viktig funktion som plats för service och handel, både för tätortens invånare och för de som bor på landsbygden. Precis som i staden har utvecklingen gått från många små butiker till färre stora butiker - samt från landsbygden till centralorten. Det gäller framför allt för dagligvaror.

Med den utgångspunkten är det viktigt att planläggningen ger förutsättningar för att upprätthålla och kanske även utveckla handel och service.

Med en alltmer åldrande befolkning växer behovet av boenden som i olika grad är anpassade för de särskilda behov som kan följa med stigande ålder. Efterfrågan på sådant boende i tätorterna finns redan idag. Att tvingas flytta från sin bygd och sitt sociala kontaktnät är faktorer som kan påverka hälsan negativt.

Situationen ger därför möjligheter att utveckla tätorternas centrala delar på ett bra sätt genom förtätning. Det ger möjlighet till kvarboende och kundunderlag till handel och service. Det skapas också flyttkedjor som frigör villor och lägenheter till inflyttare och yngre. Då många ungdomar bor i tätorterna är det viktigt att göra tätorterna attraktiva för dem, utifrån deras önskemål och behov. På så sätt behöver ungdomarna inte alltid ta sig till Östersund för aktiviteter och umgänge.

Komplettering och förtätning inom befintlig struktur i tätorterna kan vara ett väsentligt samhällsintresse, där exploatering av jordbruksmark kan vara godtagbar. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall. En bedömning om möjlighet att komplettera och förtäta på annan likvärdig mark ska inkluderas i bedömningen.

Utveckling av tätorterna kan ske på jordbruksmark utanför befintlig struktur om det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses någon annan stans. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall. Det skulle exempelvis kunna vara ett reningsverk eller annan samhällsviktig funktion. Huvudprincipen är alltid att utveckling ska ske inifrån och ut.

### Bygg vidare på den egna identiteten

Omkring 10 procent av kommunens befolkning bor i tätorterna Brunflo, Lit, Häggenås, Fåker, Tandsbyn och Orrviken.

I tätorterna finns också arbetstillfällen som bör få möjlighet att utvecklas. Tätorterna är fristående samhällen med egen identitet, vilket man ska ta hänsyn till när man till exempel väljer bebyggelsestruktur och arkitektur. Planläggning ska ge förutsättningar för utbyggnad av orterna så att olika former av bostäder finns. Detta gör det möjligt att få en jämn inflyttning av barnfamiljer, samtidigt som äldre och

andra som vill lämna ett stort villa- eller gårdsboende får tillgång till goda och anpassade bostäder i centrala lägen på orten.

### **Utveckla tätorten med kollektivtrafik som ryggrad**

Med hänsyn till miljön i allmänhet och klimatfrågan i synnerhet krävs en prioritering när det gäller framtida utbyggnad av tätorter. Man bör prioritera de orter som har bäst förutsättningar när det gäller tillgång till kollektivtrafik, och som har ett näringsliv och företagande som kan utvecklas. Det ger dels möjlighet till pendling inom kommunen, dels möjlighet att bo och arbeta på samma ort. Brunflo har särskilt goda förutsättningar genom mycket god kollektivtrafik, både med buss och med regionaltåg.



För att kollektivtrafiken ska vara attraktiv är det inte enbart turtätheten som är avgörande utan även avståndet till hållplatsen. Utbyggnad ska prioriteras i lägen som ligger inom 300 meter från busshållplats och 1 kilometer från tågstation (fågelvägen).

Förutom resor med kollektivtrafiken är det viktigt att utveckla infrastruktur för alternativa drivmedel. Genom att göra det möjligt att ladda elfordon i bostadsområden ges förutsättning till energieffektiva, tysta och avgasfria transportmöjligheter, vilket ger en attraktiv tätort.

Även i tätorterna är det viktigt att det finns en säker, trygg, tillgänglig och estetiskt tilltalande miljö för fotgängare och cyklister, både till hållplatserna och för förflyttning inom tätorten. Hinder i form av nationella vägar och järnväg ska överbryggas.



Fotograf: Anneli Åsén

### **Öka antalet arbetstillfällen i tätorten**

Genom planberedskap ska översiktsplanen ge förutsättningar för utveckling av service, näringsliv, företagande och arbetstillfällen. Det kan bidra till att fler får möjlighet att arbeta i närheten av bostaden. Det gör det möjligt för aktiva transporter, samt minskar pendlingsbehovet. Förutom att ge förutsättningar för utveckling genom planläggning kan det krävas särskilda insatser för att få utveckling och tillväxt i hela kommunen.

### **Bygg energisnålt och hållbart**

Utvecklingsinriktningen för staden gäller även för tätorten men med nedanstående alternativ. Hållbart byggande innebär även en god och tillgänglig boendemiljö. De nya byggnader som uppförs ska kännetecknas av en hög ambition och god arkitektur. Bebyggelsen ska placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås. Den ska också placeras med tanke på ekosystemtjänster så att dagvattnet renas och fördröjs med metoder som förskönar utemiljön, att det finns plats för lek, sport och rekreation i närområdet. En förutsättning för att ta tillvara ekosystemtjänster är kunskap om och hänsyn till grönstrukturen.

I tätorter som är svåra att ansluta till fjärrvärme från kraftvärmeverket är det särskilt angeläget att främja mycket energisnål bebyggelse, till exempel passivhus och plushus. För att värma upp byggnaderna ska man välja miljömässigt hållbara alternativ, som till exempel värmepumpsteknik, biobränslepannor och solteknik. Framtidens klimatförändringar, med högre temperaturer, kan skapa behov för att kyla våra byggnader. Där ska man välja miljöanpassade och energisnåla lösningar, exempelvis frikyla och skuggande vegetation.



## Utvecklingsinriktning landsbygden

### Levande landsbygd

#### Främja en varierad och livskraftig landsbygd

Landsbygden i kommunen är rik på kvaliteter. Här finns attraktiva natur- och kulturmiljöer och en lokalt förankrad bebyggelsestradition, entreprenöranda och ett ideellt engagemang och jordbruk, skogsbruk, trädgårdsodling, entreprenadverksamhet, verkstäder och renskötsel. Jordbruket är främst inriktat på kött- och mjölkproduktion vilket inkluderar vallodling, det finns också ett litet inslag av spannmålsodling och potatis. Renskötsel som bedrivs av fem samebyar är naturbetesbaserad vilket innebär en extensiv markanvändning. Den är beroende av fungerande flyttleder och tillgång till lavbeklädda och topografiskt varierade vinterbetesmarker.

Lokal livsmedelsproduktion är en växande näring både som komplement till jordbruket och som en avknoppning därifrån. Den är också kopplad till renskötseln

med ren- och älgslakterier och samisk mat i restauranger och butiker. Förutom jordbruk bedrivs det även skogsbruk samt häst-, jakt- och turistrelaterad verksamhet. Vattenbruk, det vill säga fiskodling, är en näring som regionen arbetar med att utveckla.

Det är viktigt att ta tillvara landsbygdens breda utvecklingsförutsättningar som en del i den samlade utvecklingen i kommunen. Det sker en kontinuerlig inflyttning till och föryngring av landsbygden. Det innebär att landsbygdsbefolkningen inte minskar och det blir lättare att bo kvar. Gårdar och hästgårdar är livskraftiga företag med goda utvecklingsmöjligheter. Kommunen behöver specifikt utveckla sin kunskap om rennäringens förutsättningar då den är starkt påverkad av annan markanvändning samt extra utsatt för klimatförändringar. Kunskaper om uthålligt brukande som urfolket samerna har med respekt för sambandet mellan människa, djur och natur är också en viktig resurs att ta tillvara för utvecklingen av en hållbar och varierad landsbygd. Översiktsplanen ska ge förutsättningar för fortsatt utveckling av landsbygden.



### **Värna jordbruket och ge förutsättningar för en rationell drift**

Utvecklingen inom jordbruket går generellt mot allt färre men större enheter. De mindre jordbruken försvinner eller blir beroende av binärningar för sin försörjning. Storsjöbygdens jordbruksföretag är i många fall beroende av arrendemark för sin drift, vilket gör dem mer sårbara.

En annan trend är ett större utbyte mellan stad och land, med närodla, ekologiska eller miljövänligt producerade livsmedel. Globalt sett fortsätter jordens befolkning att öka kraftigt, vilket ökar trycket på världens livsmedelsförsörjning. Därför blir det generellt allt viktigare att hushålla med odlingsmarken och att nyodla där det är möjligt och lämpligt.

Storsjöbygden hör tillsammans med sydligaste Sverige och Uppsalaslätten till de bördigaste platserna i Sverige. Framtida klimatförändringar kan förändra möjligheterna för odling så att betydelsen av Storsjöbygden som jordbrukscentra ökar. För Storsjöbygden kan det förändrade klimatet innebära ökad produktion genom förlängd växtperiod, men också risker i form av nya skadeinsekter och sjukdomar.

Stabila ekosystem med hög biologisk mångfald minskar sårbarheten för de negativa effekterna som klimatförändringarna kan ge. Den globala uppvärmningen kräver en utfasning av fossila bränslen, vilket medför behov av mark för odling av grödor som kan omvandlas till biobränsle. Detta leder till en ökad konkurrens om den odlingsbara marken. Mot denna bakgrund ska odlingsmarken inte minska. För att göra det möjligt att utöka jordbruksmarken i framtiden, samt för att öka möjligheten till biologisk mångfald, ska inte randzonerna mellan jordbruksmark och omgivande mark bebyggas.



Fotograf: Anneli Åsén

## **Bevara och utveckla landskapets natur-, kultur- och rekreationsvärden**

Landsbygden i Östersund har stora natur-, kultur- och landskapliga värden. Landskapet har olika karaktär i olika delar av kommunen, från Storsjöbygdens agrara struktur med vidunderlig fjäll- och sjöutsikt till ett mer slutet skogslandskap.

Den vackra och variationsrika landsbygden är en stor tillgång för alla kommuninvånare, och en stor konkurrensfördel när kommunen vill dra till sig nya invånare, företag och besökare. Den är också en förutsättning för att upprätthålla biologisk mångfald. Att förstärka kommunens friluftprofil är både en folkhälsosatsning och en tillväxtfaktor. Därför är det viktigt att bevara värdefulla naturområden och kulturmiljöer, inklusive de samiska, och vackra landskapsavsnitt. Det är också viktigt att förstärka tillgängligheten till dessa genom att minimera fysiska, psykiska och sociala barriärer.

## Stimulera nya näringar

De som bor på landsbygden har en tradition av att få sin försörjning från flera håll. Att det finns möjligheter för nya näringar är viktigt för en livskraftig landsbygd. I Östersund finns framför allt några nischer som är mer framgångsrika; upplevelseindustri och gastronomiska upplevelser. När det gäller gastronomiska upplevelser så representerar de en plats, vare sig de konsumeras på den platsen eller hemma hos konsumenten.

Vattenbruk är en näring som det kan finnas stor potential för inom regionen. En vattenbruksnäring med tillhörande förädlingsindustri kan ge arbetstillfällen i kommunen. Däremot ska en etablering av vattenbruk i Storsjön eller andra dricksvattentäkter inte etableras i en skala eller bedrivs på sådant sätt att det äventyrar vattenkvaliteten på kort eller lång sikt.



Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) kan ge förutsättningar för att stimulera nya näringar. Flera av dessa näringar kan med fördel kopplas samman med vår befintliga och viktiga näringsgren, turism- och besöksnäringen.

## Visa vägen för att utveckla bebyggelsen

Ny bebyggelse ska i första hand vara ersättningsbyggnader, kompletterande bebyggelse i radbyar eller i samlad bebyggelse. Det motverkar att bebyggelsen sprider ut sig, samtidigt som det medför färre konfliktytor mot jordbruket och innebär en varsamhet med landskapsbilden.

Kommunen ser generellt positivt på näringsverksamheter kopplade till traditionell markanvändning och besöksnäring. Lägen med närhet (600 meter fågelvägen) till regional busstrafik prioriteras.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintliga värden i kulturmiljön och landskapet samt ges miljöanpassade avlopps- och uppvärmningssystem. Enstaka nya hus bör inte byggas nära staden eller nära de större tätorterna, eftersom ett hus placerat så kan förhindra att staden respektive tätorten utvecklas i framtiden.



### **Bygg energisnålt och hållbart**

Utvecklingsinriktningen för staden gäller även för landsbygden men med nedanstående alternativ.

Hållbart byggande innebär även en god och tillgänglig boendemiljö. De nya byggnader som uppförs ska kännetecknas av en hög ambition och god arkitektur. Bebyggelsen placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås.

Det är angeläget att främja mycket energisnål bebyggelse, till exempel passivhus och plushus. För att värma upp byggnaderna ska miljömässigt hållbara alternativ väljas, som till exempel värmepumpsteknik, biobränslepannor och solteknik. I byar med aktivt jordbruk kan även biogasanläggningar för uppvärmning och el vara intressant. Framtidens klimatförändringar, med högre temperaturer, kan skapa behov för att kyla våra byggnader. Där ska miljöanpassade och energisnåla lösningar väljas, exempelvis frikyla och skuggande vegetation.



## Markanvändning

Till kapitlet hör översiktsplanekartan med tema; utvecklingsinriktning och mark- och vattenanvändning. Översiktsplanekartan finns i en egen flik i slutet av den digitala översiktsplanen.

### Beredskap för 11 000 nya invånare till 2040

Översiktsplanen ger en beredskap för 11 000 nya invånare genom utrymme för bostäder och arbetsplatser, service och rekreation. Ny bebyggelse för dessa behov beräknas till största delen byggas i staden och i tätorterna.

Kommunens övergripande utvecklingsinriktning är att bygga på den infrastruktur som vi redan har, både i staden och i tätorterna. Syftet med utvecklingsinriktningen är dels att utnyttja det vi redan investerat i, vilket är god resurshushållning, dels att bygga staden och tätorterna inåt, vilket ger korta avstånd och bättre underlag för aktiva transporter, kollektivtrafik och service.

## Föreslagen markanvändning och utbyggnadsordning

### Förtätning i staden

Kommunen står inför flera stora utmaningar, bland annat klimatförändringar, en ökad andel äldre och en ökad andel av befolkningen som har sämre hälsa. Stadsplanering skapar den struktur som vi alla lever i och som är bestående under många år. Stadsstrukturen ger oss förutsättningar för att göra individuella val i vardagen. Kommunen vill därför skapa en struktur som gör det lätt för individen att välja ”rätt”, det vill säga välja så att klimat, hälsa och miljö gynnas. Kommunen vill också skapa en struktur som tar tillvara och säkerställer viktiga ekosystemtjänster. En grundtanke i översiktsplanen är att utveckla staden inom den befintliga utbredningen, vilken följer mångfunktionell bebyggelse i mark- och vattenanvändningskartan, se fliken översiktsplanekarta.

Översiktsplanen utgår från att alla stadsdelar ska sammanlänkas genom att förtäta staden. Beroende på plats och läge kan sammanlänkning ske genom komplettering med bebyggelse, allmänna park- eller rekreationsområden, nya eller tydligare stråk som skapar orienterbarhet och närhet till målpunkter. En väl sammanlänkad stad kan minska segregationen, samtidigt som det ökar flexibiliteten när det gäller tillgång till service, exempelvis matbutiker, förskolor och skolor.

Att länka samman stadsdelarna ger också ett större kundunderlag till kollektivtrafiken, vilket kan medföra tätare turer.

Att förtäta inom den befintliga stadsgränsen medför dessutom kortare avstånd mellan bostad, skola, service och arbete än om byggandet sker utanför nuvarande stadsgränser. De korta avstånden gör då gång och cykel till attraktiva färd sätt.

Inom förtättnings- och utbyggnadsområde finns möjlighet att integrera service och arbetsplatser för att få en blandad stad.

Förtätningen ska sammantaget medverka till att stärka och utveckla viktiga strukturer av betydelse för hållbar utveckling, bebyggelsestruktur, grönstruktur och infrastruktur. Förtättningsstråken är endast schematiskt redovisade på kartan som visar utvecklingsinriktning. Det som avgör var förtätning kan ske är de ställningstaganden kommunen gör i denna översiktsplan.

## Utveckling genom förtätning

Översiktsplanens inriktning för stadens och tätorternas markanvändning är att utveckling genom ny bebyggelse och andra anläggningar i första hand ska ske genom förtätning. Huvudmotivet till att förtäta är att hushålla med mark- och vattenresurser samt att ny bebyggelse och andra anläggningar kan nyttja redan utbyggd infrastruktur och tekniska system såsom fjärrvärme, kommunalt vatten och avlopp och IT-kommunikation, utan att behöva göra omfattande nya dragningar.

Förtätning behöver dock ske på ett ansvarsfullt sätt. Översiktsplanens utvecklingsinriktning och ställningstaganden anger kommunens tankar kring hur förtätningen ska ske. Grönområden för rekreation, biologisk mångfald, motion och pedagogiskt lärande utgör kvaliteter i boendemiljön. Likaså är de gröna stråken som förbinder Storsjön med rekreationsskogarna öster om E14, värdefulla som passager för människor, växter och djur. Dessa kvaliteter ska finnas kvar i boendemiljön även i framtiden, och ska därför inte användas för byggande.

I flera av de stadsdelar som byggdes under andra halvan av 1900-talet finns idag täta produktionsskogar i mellånålder (så kallade gallringsskogar) som är mindre trevliga att vistas i eftersom de saknar stigar, har dålig sikt och är monotona. Områden kan också ha låga naturvärden eftersom skogen tidigare nyligen varit avverkad. Då dessa områden generellt har lägre natur- och rekreationsvärden än andra stadsnära skogar lämpar de sig ur den synvinkeln bättre för exploatering. Dock behöver en avvägning göras utifrån områdets sammanhang i grönstrukturen, om det är del av viktiga samband för rekreation, spridningsvägar växter och djur eller om området har en viktig funktion för reglerande ekosystemtjänster, exempelvis dagvattenrening eller skyfallshantering. I de fall kommunen tar dessa skogar eller andra grönområden i anspråk för bebyggelse ska kompensationsåtgärder göras som höjer kvalitén i kvarvarande grönområden, åtgärder som minimerar den negativa miljöpåverkan kan också göras inom området. Exempel på kvalitetshöjande åtgärder kan vara att gallra ut och spara lövträd genom att bränna, tillföra död ved, eller genom att skapa ljusinsläpp och luckdynamik. När dessa områden bebyggs behövs en balans för att behålla kvaliteter som skidspår, rekreation och natur. I den fördjupade översiktsplanen för Södra Östersund behöver en avvägning göras kring var förtätningen i stråket kan ske, samt att ta fram mer detaljerade kartor för detta. Tätare bebyggelse och högre befolkningstäthet innebär ofta att fler nyttjar samma naturområden. Det är viktigt att naturområdena är tillräckligt stora och att tillräckliga resurser läggs på

förvaltning så att inte ett högre slitage påverkar rekreations och naturvärdena negativt.

## Förtätningstråk södra Östersund

För området södra Östersund pågår ett arbete att ta fram en fördjupad översiktsplan. Området inkluderar stadsdelarna Odensala och Torvalla samt området ner mot Storsjön. I den fördjupade översiktsplanen södra Östersund ska kommunen göra en avvägning kring var det är lämpligt att föräta i området.

För Odensala som byggdes under 1970-talet har det skett en generell förändring i demografin. När Odensala var nybyggt bodde där en stor andel barnfamiljer, ungefär 40 procent var barn och nästan inga var pensionärer. Sedan dess har Odensalas invånarantal minskat med ungefär en femtedel, andelen barn är hälften så stor som då samtidigt som pensionärerna nu utgör en femtedel av invånarna. Denna demografiska förändring har gjort att underlaget för service, såväl kommersiell som kommunal, har börjat svikta. Det finns därför ett behov av att utveckla stadsdelen, till exempel genom att variera boendetyperna mer med anpassade boenden för äldre samt att tillföra lägenheter med olika upplåtelseform. Det öppnar för möjligheten att nya invånare kan hitta bostad i Odensala samtidigt som äldre som vill lämna villan ändå kan bo kvar i stadsdelen.

Området Torvalla, som inkluderar Fjällmon, Skogsmon och Ängsmon, är byggt efter ideal att separera trafikslag. Detta bidrar i vissa fall till att området upplevs svårorienterat och otryggt då exempelvis fotgängare behöver gå genom gångtunnlar som kan upplevas otrygga. Det finns ett behov av att se hur den fysiska strukturen kan utvecklas, vilket kommer undersökas vidare i den fördjupade översiktsplanen.

De bussgator som går genom områdena Odensala och Torvalla kan också behövas ses över, då de är en del av det trafiksepareringssystem som bidrar till otryggheten i området.

Kommunen bedriver ett strategiskt utvecklingsarbete inom Torvalla ([länk till webbsida](#)), där stort fokus har legat på medborgardialog.

## Reservplats för nytt sjukhus

Östersund 2040 förespråkar befintligt läge i centrala Östersund som plats för sjukhuset, det är i dagsläget också Regionens huvudlinje. Eftersom översiktsplanen sträcker sig ända till år 2040 och sjukhus är en verksamhet som kräver stora ytor, är det viktigt att det finns en plats i reserv. I översiktsplanen har därför reservplatsen lokaliserats till Torvalla. Där finns nära anslutning till E 14 via Fäboleden, utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik. Ett sjukhus skulle även stärka stadsdelen med både till exempel serviceunderlag och inflyttning av nya invånare. Reservytan i Torvalla har även ett allmänt värde ur stadsplaneringssynpunkt i de fall Östersund skulle få behov av en plats för en ytkrävande användning som skulle kunna lokaliseras till en stadsmiljö.



Kartan visar reservplats för nytt sjukhus i Torvalla.

## Förtätningstråk Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön

I förtätningstråket Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön finns en kulturmiljö som är unik för landet. Denna kulturmiljö är inte bara ett riksintresse, utan också en viktig tillväxtresurs som ska vara tillgänglig för alla. Det unika med sydvästra Frösön är det historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskapet och områdets fria, vida utblickar mot kulturlandskapet, Storsjön och fjällvärlden från till exempel Stockevägen, Frösö kyrka, Peterson-Bergers Sommarhagen och EFS Frösövallen. Möjligheten att röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap bidrar till områdets värde. För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i detta område. Endast inom detaljplanprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.

## Norra Frösön – utredningsområde

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

bebyggelse, infrastruktur, grönstruktur och behov av service. Området är utpekatsom utredningsområde i översiktsplanekartan tema utvecklingsinriktning.

## Frösö Park – utredningsområde

Vid Frösö Park, i det gamla militärområdet för flygflottiljen F4, finns idag verksamheter med många arbetsplatser och det finns kollektivtrafik med stadsbusslinje till området som har ett mycket naturskönt läge. Kommunen har gjort ett planprogram för del av området som godkändes av kommunfullmäktige juni 2018. Planprogrammet är kommunens ställningstaganden för hur området kan disponeras genom riktlinjer för fortsatt detaljplanering. Planprogrammet möjliggör cirka 1000–1600 bostäder, en förutsättning för utvecklingen är att befintliga PFAS-föreningar kan tas omhand. Med planprogrammet som grund ska kommunen genom detaljplan utreda hur området kan utvecklas bland annat med hänsyn till PFAS-föreningarna. Golfbyn, ett markområde nära golfbanan, är ett område som inte omfattas av denna problematik. Här kan detaljplan påbörjas utan ytterligare PFAS-utredningar. Frösö Park är utpekatsom utredningsområde i översiktsplanekartan tema utvecklingsinriktning.

## Sandviken – utredningsområde

Invid Vallsundsbrons södra fäste kring byarna Sandviken, Böle och nära Fillssta finns ett område som kommunen vill utreda i ett större sammanhang för att ta ställning till hur det ska utvecklas i framtiden. Utbyggnad av kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten till området ligger i tredje etappen i kommunens allmänna VA-utbyggnad för Annersia vilket bidrar till att utbyggnadsmöjligheterna i området är starkt begränsade. Området är utpekatsom utredningsområde i översiktsplanekartan tema utvecklingsinriktning.

## Tätorterna

I tätorterna gäller samma utbyggnadsprincip som för staden, det vill säga att komplettera tätorterna inifrån och ut. Översiktsplanen pekar inte ut exakt var förtätning kan ske, utan möjlighet till utbyggnad finns på de platser där utvecklingsinriktning och ställningstagandena följs. I översiktsplanekartan, tema; utvecklingsinriktning och mark- och vattenanvändning, redovisas utbyggnadsområdena enbart schematiskt.

Brunflo är Östersunds kommuns största tätort och en fullserviceort som är mycket viktig för omgivande landsbygd. Orten har fina söderlägen med utsikt och mycket god kollektivtrafik med buss och regionaltåg. Här finns många arbetstillfällen och mark i kommunal ägo, vilket sammantaget ger särskilt goda förutsättningar för utbyggnad. Den statliga infrastrukturen, Inlandsbanan, Mittbanan, E45 och E14 delar orten i två halvor vilket också ger särskilda utmaningar för ortens utveckling i form av barriäreffekter. För att Brunflo ska kunna utvecklas är det angeläget att överbygga barriärerna och skapa tillgängliga och säkra rörelsestråk inom och genom samhället.

En förtätning av bebyggelse i stationsnära läge skulle bidra till Brunflos fördel som pendlingsort. Det behövs särskilt ett tillskott av tillgängliga lägenheter med hiss för att möta bostadsbehov för personer med funktionsnedsättningar, däribland äldre. Stråket längst Gustabäcken och längs Storsjön är särskilt viktiga att utveckla som tillgängliga rekreationsstråk för allmänheten. I norra Brunflo/Grytan finns ett område som är lämpligt för bebyggelseexpansion i ett senare skede. De motionsspår och skidbackar som finns sydväst om Grytan är dock inte aktuella att exploateras av bebyggelse. I Brunflo finns också mark planlagd för industri.

Kommunen bedriver ett strategiskt arbete i Brunflo ([länk till webbsida](#)) med fokus på såväl markanvändningsfrågor som medborgardialog.

Lit är Östersund näst största tätort och en fullserviceort är mycket viktig för omgivande landsbygd. Centrala Lit har en relativt sammanhållen bebyggelse med närhet mellan olika funktioner vilket minskar transportbehovet inom tätorten. Inom Lit finns planlagd mark för både bostäder och industri och pendlingsmöjligheterna till Östersund är goda. För att orten ska fortsätta utvecklas som serviceort är det viktigt att kommunen har fortsatt planberedskap för en blandad bebyggelse samt olika verksamheter och grönområden. Tätorterna är utpekade översiktsplanekartan tema utvecklingsinriktning, här finns också utbyggnadsområde i Grytan för Brunflo utpekat.

## Jordbruksmarken

Brukningsvärd jordbruksmark är av nationell betydelse. I miljöbalkens tredje kapitel står att den endast får användas för bebyggelse eller anläggningar om det är ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan lösas på annan mark. Kommunens utgångspunkt i bedömningen om vad som är brukningsvärd jordbruksmark är markens kvalité och sammanhang av betydelse för brukningsvärdet. Är marken taxerad som jordbruksmark visar det också att den bedömts vara brukningsvärd.

Den brukningsvärda jordbruksmarken får mycket hög prioritet. Huvudlinjen är att brukningsvärd jordbruksmark inte ska bebyggas eller minska i areal. Vad som är brukningsvärd jordbruksmark syns delvis i översiktsplanekartan tema mark- och vattenanvändning, där är mark som fått jordbruksstöd 2014 markerad. Brukningsvärd jordbruksmark som inte finns i mark- och vattenanvändningskartan är skyddad på samma sätt.

Endast i två fall kan det vara godtagbart att bygga på jordbruksmark i vad kommunen bedömer som väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses någon annan stans.

### 1. Undantag vid komplettering och förtätning inom befintlig struktur

Kommunen ser att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna och staden kan vara ett väsentligt samhällsintresse, där är exploatering av jordbruksmark godtagbar. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall. För tätorterna ska också en bedömning om

möjlighet att komplettera och förtäta på annan likvärdig mark göras.

För staden är den befintliga strukturen avgränsad till det område som är utpekad för mångfunktionell bebyggelse under temat mark- och vattenanvändning i översiktsplanekartan.

## **2. Undantag vid utveckling av tätorten eller staden utanför befintlig struktur**

Utveckling av tätorterna och staden kan ske på jordbruksmark utanför befintlig struktur om det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses någon annan stans. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall.

Det skulle exempelvis kunna vara ett reningsverk eller annan samhällsviktig funktion. Huvudprincipen är alltid att utveckling ska ske inifrån och ut.

Utveckling utanför stadens befintliga struktur ska inte ske på brukningsvärd jordbruksmark i Ope-Torvalla, den ska bevaras enligt översiktsplanekartan, mark- och vattenanvändning. Inom sydvästra Frösön har det öppna odlingslandskapet stor betydelse för upplevelsen av den unika kulturmiljön som är viktigt för kommunens identitet. Utveckling av staden ska inte ske på jordbruksmark i detta område.

I tema utvecklingsinriktning finns jordbrukspilar som anger att den huvudsakliga markanvändningen är jordbruk vilket betyder att jordbrukets intresse ska prioriteras framför andra utvecklingsintressen. Dessa går att se i översiktsplanekartan temat utvecklingsinriktning.

Östersund 2040 anger även mark för nyodling. Den är avsatt som en framtida resurs som är viktig att bevara utifall arealen ytterligare behöver utökas. Den utpekade nyodlingsmarken bygger på en kartering från 1970–1980-talet. Nyodlingsmarken ska inte användas som skäl för att få bygga på befintlig brukningsvärd jordbruksmark då nyodlingsmark tar mycket lång tid till att utveckla till jordbruksmark. Nyodlingen ska ses som markberedskap vid behov av ökad livsmedelsproduktion långt fram i tiden. Nyodlingsmarken är utpekad i översiktsplanekartan temat mark- och vattenanvändning.

## **Renskötsel och vinterbetesmarker**

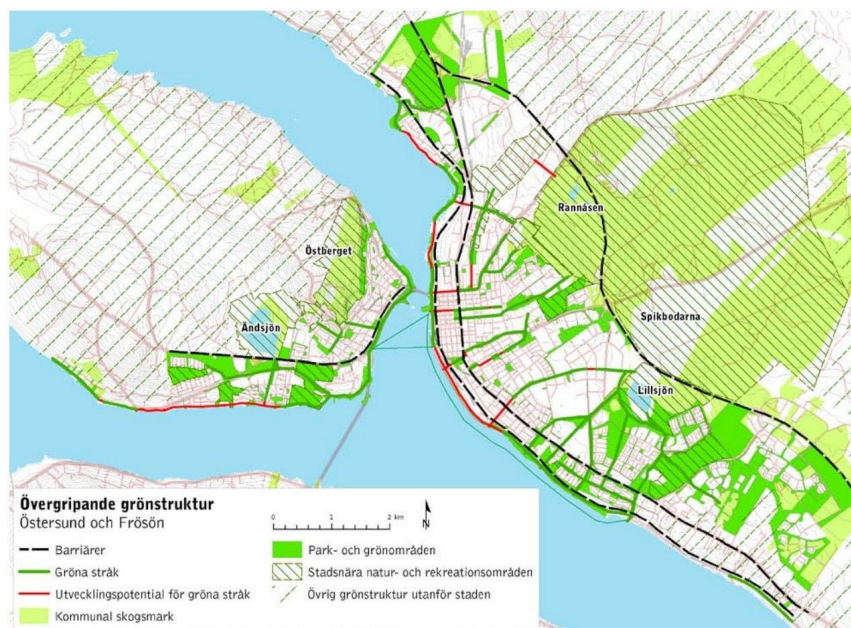
Renskötsel förutsätter att det finns marker där renen kan beta, och en fungerande grön infrastruktur så att renen kan förflytta sig mellan betesområden. Skogarna är samebyarnas vinterbetesmarker och den fribetande renen är beroende av stora arealer där traditionell kunskap och möjlighet till olika betesområden är nyckelfaktorer för att minska sårbarheten. Behovet av olika områden skiftar från år till år beroende på väder och betestillgång. Det växelvisa bruket av marker är också en viktig del i att använda resurserna hållbart och långsiktigt. Samtidigt har fragmentiseringen av betesmarkerna ökat, vilket begränsar möjligheterna till ett flexibelt brukande av de olika betesområdena. Även de kumulativa effekterna av pågående och förändrad markanvändning, påverkar renskötselns förutsättning att använda markerna. Kommunen behöver i dialog med samebyarna ta hänsyn till

dessa förhållanden när intresseavvägningar är aktuella inom områden som berör renskötseln.

## Natur och rekreation

Översiktsplanen lyfter fram betydelsen av natur- och rekreationsområden, både de befintliga och de framtida. Kommunen ska skydda fler av kommunens natur- och rekreationsområden såsom exempelvis Östberget. Östberget föreslås bli kommunalt naturreservat på samma sätt som Lillsjön.

Flera av natur- och rekreationsområdena är sammankopplade med varandra, vilket är av stor betydelse för både människor, växter och djur. I översiktsplanekartan tema; utvecklingsinriktning är värdefulla gröna/vita stråk markerade. Dessa ska bevaras och utvecklas. Kommunen behöver också ta fram fördjupat planeringsunderlag för grönstrukturen i staden och tätorterna för att kunna bedöma vilka områden som innehåller viktiga ekosystemtjänster av betydelse för en hållbar utveckling och vart det finns brister eller behov av att utveckla ekosystemtjänster. Exempel på viktiga ekosystemtjänster i grönstrukturen i stad och tätorter är reglerande, stödjande och kulturella ekosystemtjänster av betydelse för klimatanpassning, vatten- och luftrening, rekreation, välbefinnande och lärande samt biologisk mångfald. I de fall stora barriärer finns, som till exempel E 14 mellan Storsjön och Tysjöarna, ska dessa överbyggas. Dessa stråk förklaras närmare under kapitlet Naturmiljö och friluftsliv.



Kartan visar övergripande mönster av gröna miljöer i och omkring Östersund. Den finns med i plan för naturvård och park antagen i Kommunfullmäktige 2013.

## Områden för verksamheter

Både i Verksmon, Lugnvik och Frösö park finns idag verksamheter som inte kan integreras i den blandade staden. Dessa verksamheter kan fortsätta inom nämnda områden, och i vissa fall kan områdena även expandera. Störst



expansionsmöjlighet för sådana verksamheter ges i Verksmon. Mindre områden för verksamheter finns också i kommunens tätorter framför allt i Brunflo, Lit och Tandsbyn. Dessa områden är inte markerade i översiktsplanekartan men finns som detaljplanelagd mark. Kommunen vill anlägga en omlastningscentral i Brunflo eller Lugnvik för omlastning av gods mellan väg och järnväg.

En trafikplats vid Ängsmon finns utpekad sedan tidigare dispositionsplan för Torvalla och skulle knyta ihop området och ge mycket god tillgänglighet till E14. För att förstärka samt öka tillgången på el i Verksmon ges möjlighet till två kraftledningar. En luftledning från nordost som går vidare mot Lungvik och Krokomb, samt en markförlagd ledning mot sydost, vilken ger området dubbelmatning. Vid lokalisering ska hänsyn tas till försiktighetsprincipen när det gäller elektromagnetiska fält. Vid expansion av område för verksamheter vid Lugnvik ska hänsyn tas till områden med höga naturvärden samt till Semsån. Därutöver reserveras ny mark öster om E14, vid Furulund, för ytterligare verksamheter som inte kan integreras i den blandade staden. I den sydvästra delen av detta område finns den viktiga förbindelselänken mellan natur- och rekreationsområdena Rannåsens naturreservat som innefattar Östersunds skidstadion, Remonthagen och Spikbodarna. Den ska bevaras vid en exploatering i området.

Inom ytorna för område för verksamheter ryms skyddsområden för vanligt förekommande industri.

## Skyddsavstånd

Inom kommunen finns några samhällsviktiga anläggningar som genom skyddsavstånd kan säkra driften framöver. Gräfsåsens avfallsanläggning får ett skyddsavstånd på 1 000 meter, medan Gövikens avloppsreningsverk och kraftvärmeverket i Lugnvik ges ett skyddsavstånd på 700 meter. Lungre motorstadion, som inte är att klassa som en samhällsviktig anläggning men ändå viktig att säkerställa mark för, får ett skyddsavstånd om 1000 meter.

Avloppsreningsverken i Fåker, Tandsbyn, Orrviken, Lockne, Lit, Häggenås och Lillsjöhögen får skyddsavstånd på 200 meter och 25 meter för pumpstationer. Vattenverken ges skyddsavstånd på 200 meter för Minnesgårde och 50 meter för Fåker, Tandsbyn, Lit, Häggenås och Lillsjöhögen. För tryckstegringar och reservoarer blir skyddsavståndet 25 meter.

Kommunen ska inte bevilja bygglov för bostäder, fritidsboenden eller vårdlokaler inom skyddsavstånd kring jordbrukscenter eller bergtäkter.

## Flexibilitet och utbyggnadsordning

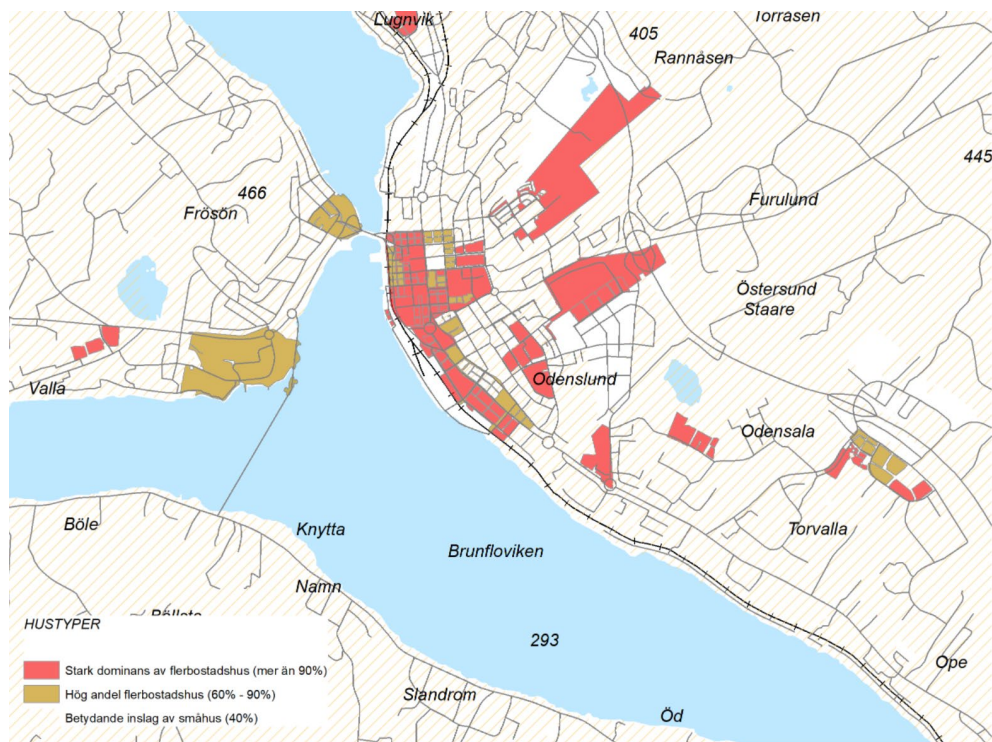
Ett av uppdragen inför arbetet med översiktsplanen var att planen skulle säkerställa att det finns en flexibilitet i stadsbyggandet beroende på hur befolkningstillväxten blir. Översiktsplanen ger beredskap för 11 000 nya invånare genom utrymme för bostäder och arbetsplatser, service och rekreation. Ny bebyggelse för dessa behov beräknas till största delen byggas i staden och i tätorterna.

För att stadsutbyggnaden ska fungera framöver och sträva mot de mål som denna plan lyfter fram är det mycket viktigt att man följer den angivna ordningen för utbyggnaden. Ju mindre utbyggnad desto viktigare är detta för att inte förhindra större långsiktiga projekt. Principen att börja inifrån och bygga utåt är central i detta sammanhang.

## Bebyggelseyp och täthet

Översiktsplanen innehåller utvecklingsinriktning och ställningstaganden för att nå en blandad stad och för att erbjuda olika boendetyper. För att uppnå detta gäller det att de byggnader som tillkommer breddar utbudet av boendetyper inom stadsdelen eller tätorten.

Inom exempelvis områden med enbart friliggande ägda villor bör bebyggelsen kompletteras med flerbostadshus med både hyres- och bostadsrätter. Nyproduktion av flerbostadshus ger förutsättningar för bättre tillgänglighet genom hissar och anpassade boendeytor.



Kartan visar 2021 års fördelning mellan småhus och flerbostadshus.

## Allmänna intressen

I det här kapitlet redogör kommunen sin syn på hur hänsyn ska tas till allmänna intressen som är det översiktsplanen fokuserar på. Allmänna intressen skiljer sig från enskilda intressen.

### Vad är riksintressen?

Riksintressen är värden som har betydelse för hela landet. De är statliga anspråk som kommunen är skyldig att redovisa i översiktsplanen. Det gäller till exempel skyddsvärda områden för natur-, kultur- och friluftsliv, men även anläggningar och exploateringsintressen för riksvägar, flyg, vindkraft. En mer detaljerad förklaring till vad ett riksintresse är finns under rubriken Riksintresse.

### Vad är allmänna intressen?

Det som enligt plan- och bygglagen räknas som allmänna intressen beskrivs i lagens andra kapitel. Allmänna intressen är bland annat natur- och kulturaspekter, utformningen av bebyggelse samt vissa bestämmelser i miljöbalken. Kommunerna ska ta hänsyn till de allmänna intressena vid planläggning och lovgivning.

### Avvägning mellan allmänna intressen och riksintressen

Allmänna intressen kan inte vägas mot ett riksintresse om detta innebär påtaglig skada på riksintresset. Vid en avvägning mellan olika riksintressen bedöms vad som är långsiktigt bäst ur hushållningssynpunkt. Om ett riksintresse har fått företräde framför ett annat ska skadan på riksintresset begränsas så långt som möjligt.

## Riksintressen

Riksintresseområden är mark- och vattenområden som har nationell betydelse. Dessa ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller som kan försvåra möjligheterna att använda områdena för avsett ändamål. Kommunen är skyldiga att redovisa riksintressena i kommunens översiktsplan.

Riksintressen kan exempelvis vara skyddsvärda områden för natur-, kultur- och friluftsliv, även anläggningar och exploateringsintressen för riksvägar, flyg och vindkraft. Riksintressena är reglerade i 3 kap. miljöbalken och 4 kap. miljöbalken.

I Östersunds kommun finns flera utpekade områden som är av riksintresse:

- Riksintresse kulturmiljövården
- Riksintresse rennäring
- Riksintresse kommunikationer - väg, järnväg och flygplats
- Riksintresse friluftsliv
- Riksintesse naturvård
- Riksintresse Natura 2000
- Riksintresse vindbruk
- Riksintresse värdefulla ämnen eller material

- Riksintresse vattenförsörjning
- Riksintresse totalförsvaret

Riksintressena (RI) beskrivs närmare under rubrikerna Kulturmiljö (RI kulturmiljövården), Rennäring (RI Rennäring), Kommunikationer (RI väg, järnväg och flyg), Vatten (RI vattenförsörjning), Naturmiljö och friluftsliv (RI naturvård, Natura 2000 och RI friluftsliv), Energi, avfall och resurser (RI värdefulla ämnen eller material och RI vindbruk) samt Totalförsvaret (RI totalförsvaret). Beskrivning av respektive riksintresse finns i översiktsplanekartan, tema Riksintressen, LIS och andra värden. Ställningstaganden för riksintressen hittar du överst i respektive ämnesområdes lista över ställningstaganden.

### Ställningstaganden

- Kommunen accepterar alla riksintressen, undantaget delar av riksintresse för Kalksten i Brunflo. Ställningstagandena till riksintressena redovisas mer i detalj under respektive ämnesrubrik.

## Befolkning och Boende

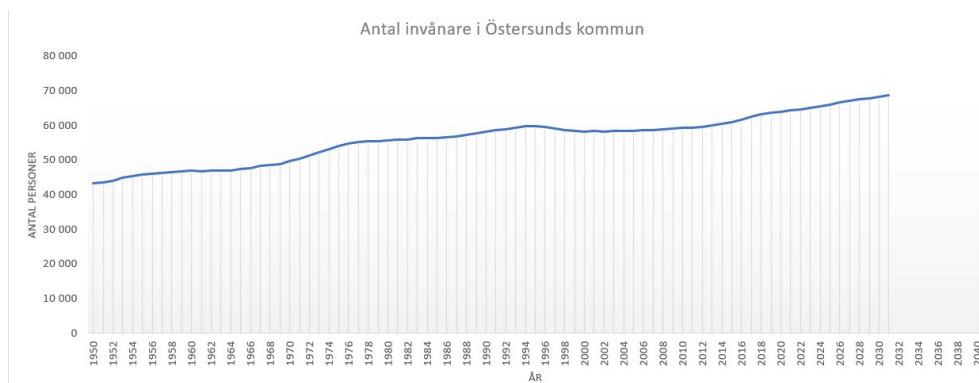
Östersunds kommun bor runt 64 000 invånare år 2020; av dessa bor drygt 48 100 i staden, knappt 6000 i övriga tätorter och drygt 9200 på landsbygden med dess småorter. Befolkningen har vuxit i genomsnitt med cirka 300 personer per år sedan 1970, med en svacka under 00-talet och en tydlig uppgång de senaste tio åren. Kommunen växer framför allt genom inflyttning från andra kommuner i landet och från andra länder. De flesta som flyttar in är unga vuxna mellan cirka 20–35 år, vilket är den ålder då flest byter bostadsort.

Viljeinriktningen är att kommunen ska fortsätta växa till 75 000 invånare till år 2040 – och det gör översiktsplan Östersund 2040 plats för!

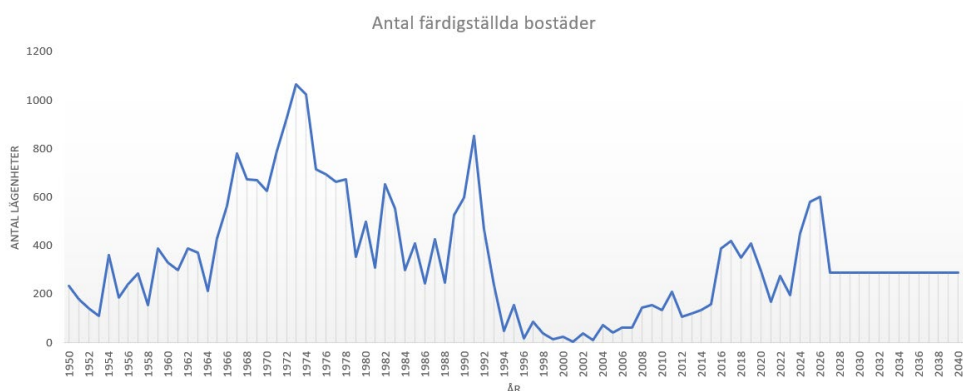
Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i plan- och bygglagen. Översiktsplaneringen är ett av kommunens viktigaste verktyg för att förbereda och genomföra kommunens bostadspolitiska intentioner, liksom för att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Översiktsplanen samspelar med kommunens strategi för bostadsförsörjning för att uppnå kommunens mål för bostadsmarknaden:

”I Östersunds kommun ska alla kunna skaffa sig, leva i och byta till en ändamålsenlig bostad vartefter behoven i livet förändras. Målet är en långsiktigt hållbar bostadsmarknad som möter både efterfrågan och behov, genom en blandad och varierad bostadsbebyggelse i alla kommunens delar.”

En välfungerande bostadsmarknad med ett brett och varierat utbud av bostäder ger förutsättningar för såväl välfärd som tillväxt i en kommun. Människor behöver kunna hitta en lämplig bostad och kunna anpassa sitt boende efter sin livssituation - både de som redan bor här och de som vill flytta hit. Det är kommunen som ansvarar för att planera för en långsiktigt hållbar bostadsmarknad.



Antal invånare i Östersunds kommun. Verkligt utfall 1950-2021, därefter uppskattat utfall i befolkningsprognosen.



Antal färdigställda lägenheter i nybyggda hus, Verkligt utfall 1950-2021, därefter uppskattat utfall till 2040

### Ställningstaganden

- Östersund 2040 utgår från ett befolkningsmål på 75 000 under planperioden. För att möjliggöra det ger översiktsplanen beredskap för 11 000 nya invånare genom bostäder, arbetsplatser, service och rekreation.
- I samband med planeringsstrategin ska kommunen utvärdera sin översiktsplanering, detaljplanering och markanvisning i förhållande till mål i strategi för bostadsförsörjning.
- Kommunen ska årligen utvärdera bostadsmarknadens utveckling till vägledning för prioritering och utformning av detaljplaner och markanvisningar.
- Kommunen ska prioritera detaljplaner utifrån målen för bostadsförsörjningen och utvecklingen av bostadsmarknaden
- Planeringen ska verka för social hållbarhet, där medborgarna har förutsättningar för ett hälsosamt och tryggt liv på jämställda och jämlika villkor. Östersund ska vara öppet, välkomnande och tillgängligt för alla.
- Kommunen ska ta hänsyn till barns och ungdomars intressen och säkerställa att de har rörelsefrihet, säkerhet och tillgänglighet. Barn och ungdomar ska ha möjlighet till lek och rekreation samt kunna nå detta på ett självständigt sätt. Vid planering för platser där barn och ungdomar vistas, ska kommunen inkludera ett barnperspektiv.

- Parker och grönområden i planerade bostadsområden ska vara färdigställda innan eller samtidigt som inflyttning sker. Grönområden med attraktiva mötesplatser och anläggningar för idrott och lek har en hög kvalitet i alla bostadsområden. Speciella satsningar genomförs i områden med en överrepresentation av socioekonomiskt mindre privilegierade grupper.

## Bebyggelse

Översiktsplanen ger möjlighet att utöka bebyggelsen både i staden, i tätorterna och på landsbygden. Den innehåller en tydlig viljeinriktning att bygga på den infrastruktur vi redan har, vilket innebär att bygga inåt.

### Ställningstaganden

- Stadens och tätorternas utbyggnad ska medverka till att kommunen ska bli klimatpositiv till år 2040 i kommunen som geografiskt område.
- Inriktningen är en sammanhållen stad där utbyggnaden ska kopplas till redan utbyggd infrastruktur, i attraktiva lägen som är tillgängliga med gena gång- och cykelvägar samt god kollektivtrafik.
- Kommunen ska utöka sitt markinnehav i syfte att nå den stadsutveckling vi eftersträvar.
- Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.
- Vid förtätning av staden och tätorterna ska ny bebyggelse komplettera det befintliga beståndet i syfte att skapa en mer blandad bebyggelse.
- Kommunen ska verka för att öka den fysiska tillgängligheten för alla boende i alla bostäder i kommunen. Vid ny- och ombyggnad ska bostäder utformas med god tillgänglighet och så att trygghet skapas och gemenskap främjas. Principen om universell utformning av miljöer och platser ska gälla.
- Kommunen ska erbjuda olika former av särskilt boende; äldreboenden och LSS-boenden. Dessa bostäder ska erbjuda både service, självständighet och integritet för de boende. Kommunen ska kunna erbjuda variation i utformning av boende. Vid LSS-boenden ska kommunen sträva efter en geografisk spridning. Dessa boenden ska integreras i det ordinarie bostadsbeståndet.
- Gränsvärdet om 50 meter till gröna miljöer ska så långt som möjligt tillämpas vid om- och nybyggnation av bostäder.
- Planeringen av bostädernas närmiljö ska utgå från ett barn- och ungdomsperspektiv för att erbjuda dem en mer stimulerande och tillgänglig utemiljö sommar och vinter.
- Kommunen ska ta fram en arkitekturpolicy.

## Staden

Staden Östersund som också inkluderar delar av Frösön har sexton stadsdelar. På Frösön finns stadsdelarna Härke, Valla, Mjälle Frösödal, Östberget, Hornsberg. Till Östersund hör Lungnvik, Norr, Staden, Karlslund, Söder, Odenslund, Körfältet, Odenskog, Odensala och Torvalla.

### Ställningstaganden

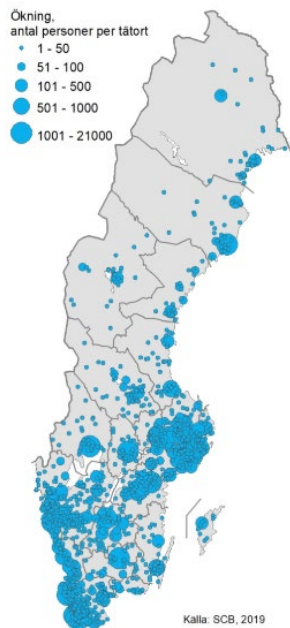
- Vid utbyggnad och förtätning av centrala Östersund, i stadsdelscentrum och längs kollektivtrafikens huvudstråk ska bebyggelsen ge möjlighet till blandade funktioner. Det vill säga att bostäder, service och verksamhet blandas i till exempel samma kvarter. Bebyggelsen ska sträva efter att också vara tillräckligt tät för att ge ett bra underlag för handel, service och kollektivtrafik.
- Skillnaden mellan landmärkena och bebyggelsemassan i centrum ska fortsätta att vara tydlig även om staden förtätas på höjden. Det för att stadens kända byggnader ska fortsätta att synas tydligt i stadssiluetten.
- Utsikten över Storsjön och fjällen som ett viktigt inslag i stadsbilden ska varsamt skyddas. Denna vy är viktig för välbefinnandet hos både invånare och tillfälliga besökare.
- På sydvästra Frösön är den byggbara ytan idag starkt begränsad samtidigt som det finns en stor efterfrågan på mark för bostäder. Bevarande av den unika kulturmiljön och jordbruksmarken ska ges företräde framför ny bebyggelse. I de fall då ny bostadsbebyggelse ändå blir aktuell ska det vara permanentbostäder. Bebyggelsen ska anpassas med stor omsorg till platsens förutsättningar. Endast inom detaljplaneprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.

## Tätorter

Omkring 10 procent av kommunens befolkning bor i tätorterna Brunflo, Lit, Häggenås, Fåker, Tandsbyn och Orrviken. Samtliga orter har förutsättningar att kunna erbjuda invånarna och omlandet viss service och handel redan idag.

### Ställningstaganden

- Kommunen bör ha planberedskap för utökad bostadsbebyggelse i centrala och kollektivtrafiknära lägen (300 meter från busshållplats) för att stödja den service som finns. I de fall konflikt uppstår med jordbruksmark vid komplettering och förtätning inom befintlig struktur kan bostadsbyggande få företräde om ingen annan mark finns.
- Det bör finnas planberedskap för utveckling av service, näringsliv, företagande och arbetstillfällen.
- Det är angeläget att vårda parktytor, idrotts och aktivitetsanläggningar samt övrig miljö i tätorten. Det är också angeläget att bibehålla och utveckla den offentliga servicen. På det sättet kan tätorterna bli attraktiva boendalternativ som lockar till ökad inflyttning.



Kartan visar befolkningsökningen i tätorter i landet. Ju större cirkel desto större befolkningsökning.  
Källa SCB 2019

## Sammanhållen bebyggelse

Sammanhållen bebyggelse definieras i plan- och bygglagen (1 kap.4§ PBL) som ”bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark”. Inom sammanhållen bebyggelse gäller generell bygglovsplikt, det vill säga att bygglov krävs för åtgärder som inte är undantagna från bygglovsplikten i PBL (9 kap.), detaljplan eller områdesbestämmelser.

Bygglovsplikten ser annorlunda ut i områden som ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Det gäller i fall då bygglov annars behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk. I dessa områden krävs det inte bygglov eller anmälan för att göra en mindre tillbyggnad, uppföra en mindre komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshus (9 kap. 6§ PBL). För att utföra åtgärderna närmare tomtgräns än 4,5 meter måste grannen lämna sitt medgivande. Utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse gäller alltid generell bygglovsplikt. Det vill säga att bygglov krävs, även för en mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad.

### Ställningstagande

- Kommunen bedömer i varje enskilt fall om en tomt ligger inom sammanhållen bebyggelse.

## Landsbygdsbebyggelse

Landsbygden med sina byar (småorter över 50 invånare) är attraktiv som boendemiljö för många. Här bor 15 procent av kommunens invånare. Andelen av hela kommunens bostadsbyggande har däremot varit 27 procent på landsbygden under de senaste tjugo åren. Särskilt attraktiva är landsbygdsmiljöer inom rimliga pendlingsavstånd till Östersund, främst ”Anniersia”.



## Ställningstaganden

- Den tätortsnära eller stadsnära landsbygden ska skyddas från sådan spridd villabebyggelse som kan skada jordbruksnäringens nuvarande drift och utveckling, skada landskapsbilden och medföra ökat bilberoende. Fördjupade översiktsplaner kan behövas för att ge vägledning för bygglovsprövning i områden där de motstående intressena är starka.
- Den övriga landsbygden kräver på många håll särskild stimulans för utveckling. Kommunen är positiv till lokala initiativ att ta fram utvecklingsplaner som kan behandla näringsliv, service, kommunikationer, finansieringsfrågor och goda boendemiljöer, ibland i strandnära lägen.
- Kommunen bör särskilt planera för bostäder som passar äldres efterfrågan och behov, främst inom det ordinarie beståndet, men även i regelrätta äldreboenden, så kallade särskilda boenden. Bostäder anpassade för äldre ger fler möjlighet att bo kvar i sin bygd och behålla sitt sociala nätverk, samtidigt som det ger lokal sysselsättning och möjlighet för barnfamiljer att flytta in.
- Kommunen anser att i områden där det bedrivs jordbruk eller där det kan utvecklas har jordbruksmarken ett högre värde än skogsmark. Det innebär följande:
  1. Brukningsvärd jordbruksmark samt övergångszoner som är värdefulla ur biologisk synvinkel ska inte tas i anspråk som tomtmark om det inte finns starka allmänna skäl att komplettera befintlig bebyggelse i området.
  2. Nyetablering av bebyggelse i skogsbryn mot brukningsvärd åkermark ska inte ske om det kan finnas goda förutsättningar att i framtiden utöka åkermarken i området.
- Kommunen får bedöma ett lämpligt minsta avstånd mellan kompletteringsbebyggelse och anläggningar med rationellt jordbruk utifrån specifika förutsättningar i varje enskilt ärende och med ledning av Miljö- och samhällsnämndens riktlinjer. Riktlinjerna ska utgå ifrån att jordbrukets långsiktiga utveckling främjas. Miljö- och samhällsnämnden ska hålla riktlinjerna aktuella.
- I ärenden som berör jordbrukets utvecklingsförutsättningar ska samråd ske med företrädare för jordbruksnäringen i kommunen.
- Byggnaders placering, material, form och färgsättning ska anpassas väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel platåer i sluttande terräng ska särskilt undvikas.
- Nybyggnad i närheten av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kräver särskild hänsyn. I områden av kulturhistoriskt riksintresse får kulturmiljön inte skadas påtagligt. Samråd ska ske med sakkunnig i kommunen eller på läns museet.
- Nya tomter ska som regel anslutas till enskilda eller samfälliga byvägar eller till befintliga utfarter mot allmän väg. Ny utfart mot allmän väg ska undvikas och kräver särskilt tillstånd.

- Nyetablering av bostäder ska i första hand ske där det finns möjlighet att nyttja kollektivtrafik (inom 600 meter från hållplats). Vatten och avlopp ska kunna ordnas på ett miljöriktigt sätt. Särskild hänsyn ska tas till risk för förorening av grundvatten, sjöar och vattendrag.
- Se även ställningstagandena under Jord- och skogsbruk.

## Kulturmiljö

Kulturmiljön är i princip hela den miljö som formats av oss människor genom tiderna. Det kan vara allt från en enskild plats eller byggnad till hela landskap. Kulturarvet omfattar även berättelser, traditioner och andra immateriella värden. Översiktsplanen behandlar kulturmiljön.

## Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för kulturmiljövården kan exempelvis vara bruksmiljöer, stadskärnor och äldre brukningslandskap. Riksintressen för kulturmiljövården ska avspegla Sveriges historia. Det är Riksantikvarieämbetet som har uppsikt över riksintresse kulturmiljövården, fattar beslut om nya ska tillkomma eller om befintliga ska tas bort. Det är Länsstyrelsen som har ansvar för den regionala uppsikten och kan även föreslå revideringar. I Östersunds kommun finns sju utpekade områden för riksintresse kulturmiljövården. Beskrivningarna av riksintressena finns i egna kartlager i översiktsplanekartan. Kartlagren heter RI kulturmiljövården och ligger under temat Riksintresse LIS och andra värden.

### I Östersunds kommun finns följande riksintresse för kulturmiljövården:

- Nedre Långan, Z 24 (delen i Lits sn)
- Storsjöbygden, Z 25 (delen i Frösö, Brunflo, Lockne, Norderön, Näs, Sunne och Östersund snr)
- Östersund, Z 27
- Hårkan, Z 37 (Häggenås och Lits snr)
- Trångbodarna – Nästån – Noret, Z 38 (Häggenås sn)
- Österåsen, Z 39 (Häggenås sn)
- Kyrkås – Lungre, Z 40 (Kyrkås sn)

### Ställningstaganden riksintressen

- Det är de värden som har legat till grund till att miljön utpekades som riksintresse som ska skyddas från påtagligt skada.

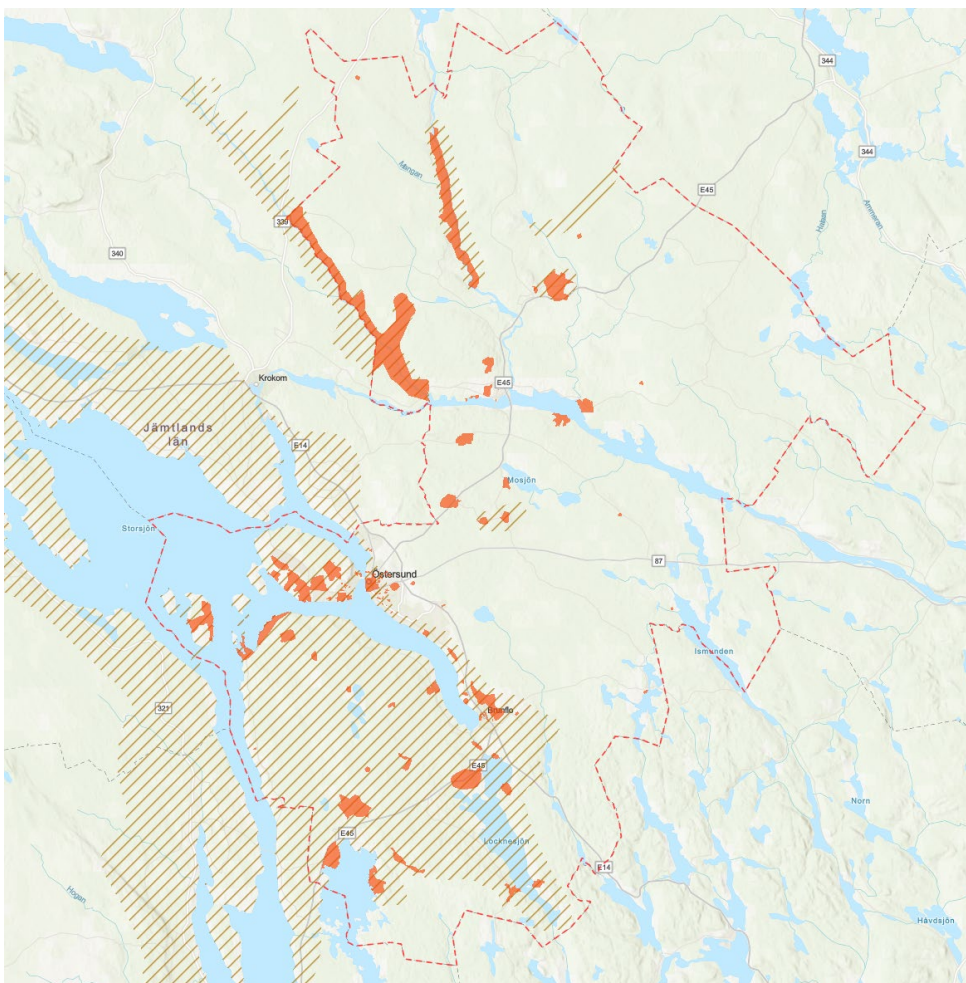
### Ställningstaganden värdefulla miljöer

- Kommunen ska ha en fördjupning av översiktsplanen med temat kulturmiljö till stöd för bedömningar som rör kulturmiljövården. Fördjupningen heter kulturmiljöprogrammet.
- Några kulturhistoriskt värdefulla miljöer av särskilt stort värde bör på sikt förses med områdesbestämmelser (gäller landsbygdsbebyggelse). Det

innebär att kommunen inför förhöjd lovplikt med syfte att skydda kulturvärdet.

### Ställningstaganden landskapsanpassning

- Vid allt plan- och bygglovsarbete, strandskyddsdispenser, materialtäkter och vägprojektering ska hänsyn tas så att landskapsbilden inte påverkas på ett störande sätt.
- Byggnaders placering, material, form och färgsättning ska anpassas väl till landskapsbilden och befintlig bebyggelses mönster och utseende.
- Bebyggelse ska så långt som möjligt lokaliseras så att den inte skymmer utblickarna från allmän väg ut mot Storsjön och fjällvärlden.



Riksintressen för kulturmiljön (orange skraffering) och särskilt värdefulla miljöer som Länsmuseet pekat ut (orange ytor)

### Ställningstaganden byggnader

- En betydande andel av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna förses med rivningsförbud/ skyddsbestämmelser (q) och/eller varsamhetsbestämmelser (k) vid detaljplanläggning. Urvalet av dessa byggnader ska vara allsidigt och spegla kommunens kulturella, historiska och arkitektoniska arv från olika tider, platser och sociala miljöer. Även

senare bebyggelse, från perioden 1940–79, som inte uppmärksammats tidigare ska ingå i urvalet. Det gäller också byggnader som är av betydelse för tätorternas historia. Kulturmiljöprogrammet ska vara vägledande i detta arbete.

### **Ställningstaganden fornlämningar**

- Fornlämningar är skyddade enligt lag och omfattar både kända och okända lämningar. De är av stor vikt för förståelsen av vår historia och ska bevaras och tillvaratas i planeringen.

## **Samhällsservice**

### **Barn och utbildning**

Det primära uppdraget är att kommunens barn och elever når gymnasiebehörighet. Förskolans och skolans uppgift är att under trygga former och i samverkan med vårdnadshavare ge barn och elever omsorg samt demokratisk fostran. Verksamheterna ska lägga grunden till en kunskapsutveckling som ger beredskap för fortsatta studier, tillträde till arbetslivet och delaktighet i samhällslivet. I kommunen finns kommunala/fristående grundskolor och förskolor, grundsärskola och fritidsverksamhet. Kommunens gymnasieskolor ingår i Jämtlands Gymnasium och därutöver finns tre fristående gymnasieskolor.

### **Ställningstaganden**

- Kommunen strävar efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden, grönområde, samt med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.
- Runt förskolor och skolor ska kommunen arbeta för och utveckla bilfria zoner. På så sätt kan trafiksituationen och säkerheten för barn och elever bli bättre. Kommunen ska också eftersträva närhet till god kollektivtrafik och direkta förbindelser med gång och cykelstråk.
- Ny- eller ombyggnationer ska göras flexibla och hållbara så det blir enkelt att anpassa dem till växande och krympande barn- och elevantal över årskurserna.
- Det pedagogiska perspektivet ska vara vägledande vid planering och utveckling av goda lär- och arbetsmiljöer. Detta är ett viktigt perspektiv för att bibehålla samt skapa attraktiva och ändamålsenliga förskolor och skolor. I arbetet ska alla verksamheter genomsyras av fyra ledord; trygghet, hållbarhet, mångfald och tillgänglighet.
- Utemiljön vid förskolor och skolor ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling hos barnen och eleverna. Kommunen följer Boverkets allmänna råd och vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utomhusmiljö.
- Vid alla beslut som rör barn ska i första hand vad som bedöms vara barnets bästa i enlighet med artikel 3 i barnkonventionen beaktas.

## Idrott och Kultur

### Ställningstaganden

- Vid nybyggnation ska utrymme för spontan rörelse, idrott och kultur finnas. Kommunen ska lokalisera större idrottsanläggningar med närhet till god kollektivtrafik och gena gång- och cykelvägar.
- Det offentliga rummet kan i högre utsträckning nyttjas för kulturverksamhet, till exempel offentlig konst.

## Vård och omsorg

Översiktsplanen behandlar både kommunens egen verksamhet inom vård och omsorg, till exempel äldre- och LSS-boenden och regionens verksamhet. Särskilt boende, eller äldreboende som det ofta kallas, innebär full vård i slutet av livet på ett anpassat boende. Det skiljer sig således från seniorboende, som är ett tillgängligt boende med viss service som olika fastighetsägare eller kooperativ kan erbjuda.

### Ställningstaganden

- Kommunen förespråkar att sjukhuset blir kvar där det är i dag och att platsens förutsättningar utreds med ett helhetsgrepp.
- Som reserv avsätter kommunen mark för lokalisering av nybyggnation av sjukhus i Torvalla.
- Nya senior-, äldre- och LSS-boenden ska lokaliseras på platser så att kollektivtrafik kan användas av anhöriga, personal och de boende.
- Se även ställningstaganden under Bebyggelse, Energi, avfall och resurser samt Trygghet och säkerhet.

## Socialtjänst

För att skapa en blandad stad gör kommunen följande ställningstaganden.

### Ställningstaganden

- Kommunen ska ha en geografisk spridning på det bostadsbestånd som erbjuds behövande.
- Se även ställningstaganden under Bebyggelse.

## Näringslivsutveckling

Näringslivet ska få goda möjligheter att verka, etablera sig och expandera i Östersund. Den långsiktiga planeringen är viktig för att kommunen ska kunna erbjuda kommunal mark i intressanta lägen.

### Ställningstaganden verksamheter

- Kommunens fysiska planering ska bidra till att Östersund stärker sin roll som tillväxtmotor i regionen.

- Icke-störande verksamheter ska i möjligaste mån integreras med bostadsbebyggelse.
- Personal- och besöksintensiva verksamheter har prioritet i lägen med god kollektivtrafik och tillgång till gång- och cykelvägar.
- Vid planläggning och försäljning av mark i områden för verksamheter, bör verksamheter med likartad miljöpåverkan placeras nära varandra.
- Mark för skrymmande verksamhet ska reserveras nära strategisk infrastruktur.
- I staden avsätter kommunen mark för expansion av skrymmande verksamheter både i Lugnvik, Verksmon och Furulund. Behov av ytterligare mark för skrymmande verksamheter ska utredas.
- Kommunen anser att Försvarsmakten snarast ska sanera områdena vid Lugnviks område för verksamheter från oexploderad ammunition.
- Kommunen avsätter mark för en omlastningsterminal i Brunflo med syfte att kunna flytta över godstransport från landsväg till järnväg samt stärka näringslivet i regionen. I Lugnvik avsätter kommunen mark för omlastningsmöjligheter mellan väg och järnväg.
- Målsättningen för den kommunala planeringen och markberedskapen är att näringslivet ska ha goda förutsättningar att utvecklas i tätorterna utanför staden.
- Områden med närhet till stabil elproduktion, tillgång till vatten och vägar ska utredas för möjlig etablering av elintensiv verksamhet.

### Ställningstaganden handel

Kommunens planering ska medverka till att:

- Ge goda förutsättningar för lokal handel.
- Utveckla stadens två primära handelsplatser, centrum och Odenskog.
- Stärka en livskraftig och dynamisk stadskärna.



Fotograf: Håkan Wike

- Ge förutsättningar för livsmedel där folk bor.
- Planera för handel med god tillgänglighet och minskad miljöpåverkan.
- Handelsområdet Lillänge ska inte växa öster om E14.

## Jord- och skogsbruk

Jord- och skogsbruk är en näring i Östersunds kommun med stor potential. Förutsättningarna att odla är bra då jordmånen är erkänt bra och den småskaliga livsmedellstillverkningen är vida känd. Östersund är sedan 2010 utsedd till Creative City of Gastronomy av UNESCO. Creative Cities Network består av ett nätverk av städer runt om i världen, och Östersund är utsedd inom området gastronomi.

### Ställningstaganden

- Jord- och skogsbruksproduktionen har långsiktig betydelse både i ett globalt och lokalt perspektiv.
- Kommunen ska ta hänsyn till jord- och skogsbrukets nuvarande drift och utvecklingsförutsättningar vid planläggning och prövning av olika tillståndsärenden.
- Arealen brukningsvärd jordbruksmark i kommunen ska inte minska, utan bör i stället kunna utökas. Samråd ska ske med grannkommunerna i planer och program som berör förutsättningar för utökning av jordbruksarealerna i Storsjöbygden.
- Kommunen ser att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna och staden kan vara ett väsentligt samhällsintresse, där exploatering av jordbruksmark kan vara godtagbar. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall. För tätorterna ska också en bedömning om möjlighet att komplettera och förtäta på annan likvärdig mark göras.
- Utveckling av tätorterna och staden kan ske på jordbruksmark utanför befintlig struktur om det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses någon annan stans. Vad som är ett väsentligt samhällsintresse ska kommunen avgöra i varje enskilt fall. Det skulle exempelvis kunna vara ett reningsverk eller annan samhällsviktig funktion. Huvudprincipen är alltid att utveckling ska ske inifrån och ut.
- Kommunen bör aktualisera kartläggning av förutsättningar för nyodling i samråd med företrädare för jordbruksnäringen, bland annat Lantbrukarnas Riksförbund (LRF).
- Odling av energigrödor bör ske i områden matproduktion av olika skäl inte kan prioriteras.
- Kommunen ska öka variationen av skogstyper för att skapa ett mer klimatanpassat skogsbruk samt avsätta mer skog till naturvård för att öka den biologiska mångfalden.
- Se även ställningstaganden under Naturmiljö och friluftsliv och Bebyggelse-Landsbygd och Markanvändning.

## Samisk markanvändning

Samer har länge brukat marken i området som idag är Östersunds kommun. Samer är liksom judar, romer, tornedalingar och sverigefinnar en av Sveriges nationella minoriteter. Samerna är också Sveriges urfolk. Kommunen, liksom staten och regionen, ska främja minoriteternas möjlighet att behålla och utveckla sin kultur i Sverige.

Östersund ligger i ett traditionellt renskötseområde där det finns goda tillgångar på vinterbete på myrar och i skogar. Det går också flyttleder genom kommunen. Både flyttleder och betesmarker är genom renens rörelse över året del av ett större sammanhang som sträcker sig över kommungränserna och går från kust till fjäll. Inom kommunens gränser finns idag vinterbetesmarker där renskötselrätten gäller mellan 1 oktober och 30 april. Renskötselrätten grundas på urminnes hävd eller sedvana och är en rättighet av civilrättsligt slag. Rätten gäller oberoende av lag och omfattas av regeringsformens regler om egendomsskydd och näringsfrihet. Renskötselrätten utövas av den som är medlem i sameby.

För samer är de mest centrala elementen i kulturen kopplad till markanvändning. Det gäller renskötsel, fiske, jakt och andra näringar, markernas andliga och kulturhistoriska värden, uthålligt brukande av naturresurser och vidareförandet av traditionell urfolkskunskap. För att möjliggöra samers rätt till inflytande i exempelvis markanvändningsfrågor behöver kommunen ha kunskap om dessa frågor för att främja en jämlik dialog och delaktighet. Vid intressekonflikter ska en samtyckessökande förhandling med konsultation ske så tidigt som möjligt i processen där berörda ska ha möjlighet att göra informerade avvägningar kring sin situation i förhållande till planerade aktiviteter. Ju större konsekvenser för urfolkskulturen och landområdena åtgärderna riskerar att leda till, desto större inflytande ska erkännas det berörda urfolket.

Samiska intressen finns också i områden som idag inte brukas av samer. Innan vattenreglering, järnväg och annan infrastruktur byggdes ut, fanns flera flyttleder och betesmarker närmare staden. Det innebär att samisk markanvändning har haft en större utbredning och att kulturhistoriska platser kan finnas i områden som inte används av renskötelsen idag. Mer information om samiska kulturmiljöer finns i kommunens kulturmiljöprogram etapp 3 Samiska kulturmiljöer - Östersund.se (ostersund.se)

## Riksintresse rennäring

I Östersunds kommun finns en stor areal utpekad som Riksintresse rennäring, framför allt kommunens nordvästra och nordöstra delar, vilket fastställdes enligt 3 kap 5 § Miljöbalken (Sametinget beslut 2009-06-16, Dnr 2009-505). I området som är utpekad som Riksintresse rennäringen i Östersunds kommun ingår kärnområden, flyttleder, svåra passager och rastbetesområden.

Riksintresseområdena finns i översiktsplanekartan, Riksintresse LIS och andra värden.



## Samebyar inom Östersunds kommun

Fem av länets tolv samebyar bedriver renskötsel inom kommunen, Jijnjevaerie, Jovnevaerie, Raedtievaerie, Ohredahke och Njaarke samebyar. Alla samebyarna har vinterbetesmarker i Östersunds kommun. Njaarke's vinterbetesmarker som ligger i södra delen av kommunen är till stora delar av riksintresse.

Samrådsområden för varje sameby finns också i översiktsplanekartan, Riksintresse LIS och andra värden. Dessa områden är avgränsade i dialog med samebyarna i samband med framtagandet av översiktsplanen 2014.

På sametingets hemsida finns mer detaljerade kartor och information som berör varje enskild samebys betydelsefulla markområden:

- Jijnjevaerie ([länk till mer information om Jijnjevaerie sameby](#))
- Jovnevaerie ([länk till mer information om Jovnevaerie sameby](#))
- Raedtievaerie ([länk till mer information om Raedtievaerie sameby](#))
- Ohredahke ([länk till mer information om Ohredahke sameby](#))
- Njaarke ([länk till mer information om Njaarke sameby](#))

### Ställningstaganden

- Kommunen anser att rennäringens riksintresseanspråk inom kommunen är rimliga.
- Kommunen ska regelbundet bjuda in samtliga samebyar som är verksamma inom kommunen för att diskutera gemensamma frågor avseende samebyarnas behov. Samebyns åsikter ska belysas och tillmätas betydelse i ett tidigt skede i processen.
- Innan samråd enligt plan- och bygglagen sker ska berörd sameby få möjlighet till konsultation och dialog om åtgärder som planeras påverkar samebyns vinterbetesmarker och dess renskötsel. Kommunen ska bjuda in samebyarna till dialog för att hitta formerna för detta.
- Samråd sker med Sametinget för bygglov inom riksintresseområde rennäring eller om det bedöms att riksintresseområdet kan påverkas.
- Samråd sker med samebyarna inom samebyarnas samrådsområden och riksintresseområde. (Jovnevaerie saknar samrådsområde, där sker samråd inom samebyns vinterbetesmarker.)
- Samråd ska ske när ny bebyggelse eller nya anläggningar planeras eller prövas. Det gäller varje exploatering eller utvidgning av befintlig verksamhet som berör eller påverkar samebyns vinterbetesmarker och riksintresset för rennäring. Exempelvis bostadshus, vindkraft, grustäcker, turistisk verksamhet eller stugbyar, om bebyggelsen tillkommer utanför befintlig detaljplan eller sammanhållen bebyggelse.
- Flyttleder, som är av riksintresse för rennäringen, kan påverkas av ingrepp både utanför och innanför den markerade flyttleden. Kommunen ska utgå från flyttledens funktion och omfattning av föreslaget ingrepp eller exploatering för att bedöma påverkan. Finns risk för påverkan ska samråd ske.

- I de fall bygglovsprövningen gäller komplementbyggnad inom tomtplats eller ersättningsbyggnad sker inte samråd.
- Berörd samebys renbruksplan bör vara vägledande vid åtgärder och beslut som rör samebyn och dess renskötsel.
- Vid etableringar av nya verksamheter eller utökning av befintliga verksamheter ska kumulativa effekter för berörd sameby belysas.
- Hänsynstaganden och samråd vid vindkraftsetableringar behandlas i en tematisk fördjupning till översiktsplanen, antagen 17 mars 2011. [Länk till plan för vindkraft i Östersunds kommun \(ostersund.se\)](#)

## Turism

Turister och andra besökare är potentiella nya invånare och bidrar till utveckling av handeln och kultur- och idrottsarrangemang. Östersund har under de senaste åren utvecklats till en internationell metropol för tävling, träning och utveckling inom flertalet vinteridrotter. Nationellt vintersportcentrum, VM i skidskytte, vinterparasport, och skiduniversitetet är goda exempel. St:Olavsleden har stor potential och kan uppmärksammas mer så att fler turister vandrar längs leden. Det har även betydelse för den regionala turismen.

### Ställningstaganden

- Kommunen ska bevara och stärka vita stråk (snötäckta stråk genom staden för skidor och spark) i den fysiska planeringen, så att både besökare, idrottare och invånare har god tillgänglighet till anläggningar som till exempel spårssystem och Storsjöns is utan att behöva nyttja bil.
- Östersund behöver utveckla inriktningen i turistverksamheten för att vara framgångsrik i ett förändrat klimat.
- Öka möjligheterna för direkttrafik som är energieffektiv och har låga utsläpp av växthusgaser till och från Åre-Östersunds flygplats samt utveckla tågtrafiken för att stärka turismutvecklingen.
- Utvecklingen av båtutrustning och sportfiske ska ske hänsynsfullt, så att inte råvattenkvalitet för dricksvattenuttag eller områden av betydelse för allemansrätten och djur- och växtliv påverkas negativt.
- Storsjöns fria fiske är en tillgång för invånare och besökare. Det finns en utvecklingspotential för turismfiske i Storsjön och andra vatten.
- Östersunds kommuns attraktion sommartid behöver utvecklas, bland annat genom bättre tillgång till Storsjön och andra vatten för besökare och invånare. Det kan till exempel ske genom strandstigar och allmänna bad- och båtbygggar.
- Den unika kulturmiljön på sydvästra Frösön med tillhörande historiska sevärdheter såsom Frösö kyrka, Peterson-Bergers sommarbostad, StockeTitt, Frösövallen är av stor betydelse för Östersund som attraktiv besöksort och ska därför bevaras. Möjlighet att stanna vid våra utsiktsplatser behöver utvecklas. En god förebild är Norges angreppssätt med rastplatser vid vackra naturavsnitt.

- Öka tillgängligheten till Vaernes flygplats genom bland annat förbättrad tågtrafik på Mittbanan för att stärka turismutvecklingen.
- Se även ställningstaganden under Strandskydd och landsbygdsutveckling samt Jord- och skogsbruk.

## Kommunikationer

Kommunikation handlar om att förflytta sig. Det kan göras på olika sätt, från det mest primära till fots, via cykel eller rullstol vidare till kollektivtrafik och enskilt bilresande. Förflyttningen kan ha ett tydligt mål eller också bara ske för nöjes eller motionens skull. De olika förflyttningssätten har olika behov för att fungera och tar olika stor plats i stadsrummet. Översiktsplanens utvecklingsinriktning om en klimatpositiv kommun sätter ramar för hur vi ska planera vår kommun framåt. Andelen resor till fots eller med cykel behöver öka. Även resor med kollektivtrafiken behöver öka. Kommunen har en beslutad färdmedelsfördelning för staden till år 2030 (länk); biltrafik 40 procent, kollektivtrafik 20 procent och gång- och cykeltrafik 40 procent. Den ska vara styrande i den fysiska planeringen.

För att nå en ökning av aktiva transporter behöver vår stadsmiljö vara attraktiv och tillgänglig för kollektivtrafik, fotgängare och cyklister. Det ska vara lätt att välja dessa trafikslag. Stads- och tätortsmiljön måste vara säker, trygg och estetiskt tilltalande. Den måste också bestå av sammanhängande och gena länkar samt erbjuda närhet. De senaste 50 åren har bilen varit norm i både stads- och trafikplaneringen. I dag behöver Östersund, likväl som flera andra kommuner, förändra denna starka norm. Stadsrummet är begränsat i storlek. Fotgängare, cyklister och kollektivtrafik tar mindre plats per ytenhet jämfört med transport i bil.

### Ställningstagande

- I stads- och trafikplaneringen gäller följande prioritering för framkomlighet: gång-, cykel-, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik.
- Begreppet ”Hela resan” ska användas i stads- och trafikplanering.
- I trafikplanering och trafiksäkerhetsarbete ska särskild hänsyn tas till behov hos barn, äldre och personer med funktionsnedsättning.
- Se även ställningstaganden under Skolor, Frisk luft, Trygghet och säkerhet samt Tillgänglighet.

### Ställningstaganden gångtrafik

- I stads- och trafikplaneringen ska kommunen hantera fotgängare och cyklister var för sig.
- Kommunen ska ta fram ett fotgängarprogram för att identifiera behov, nulägesituation och åtgärder för att kunna skapa ett fotgängarvänligt Östersund för alla.
- Kommunen ska anpassa vinterväghållningen för att ge goda förutsättningar för gångtrafik i dag och vid ett förändrat klimat.

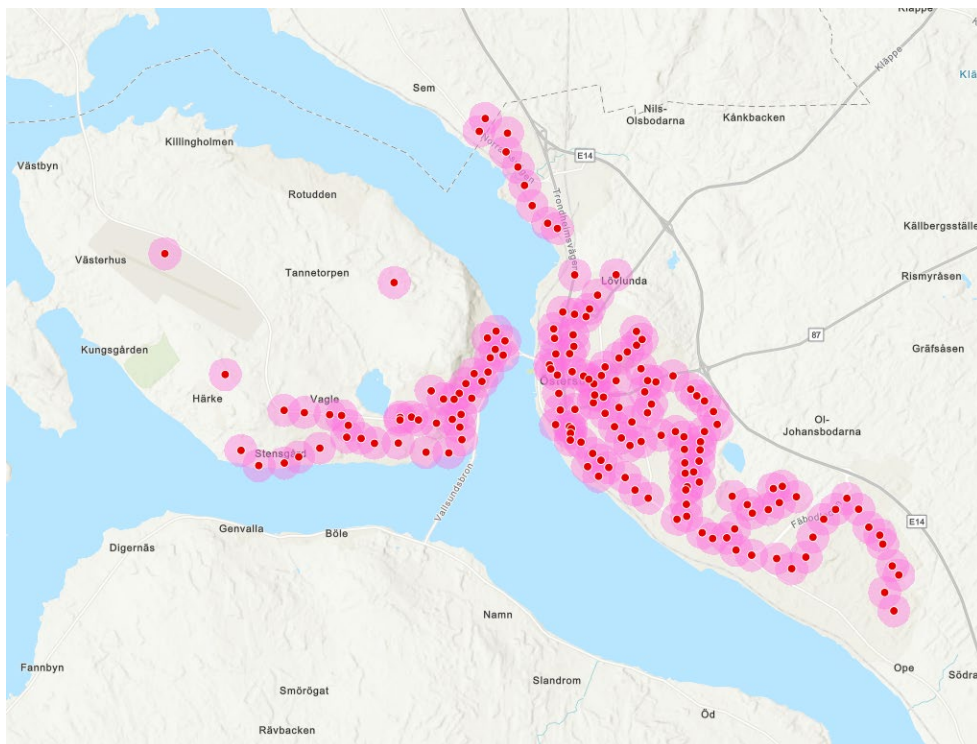
- Tätorterna ska ha en säker, trygg och estetiskt tilltalande miljö, både fram till hållplatser och för förflyttning inom orten. Hinder i form av exempelvis järnväg och nationella vägar ska överbryggas.

#### **Ställningstaganden cykeltrafik**

- Cykeltrafik ska vara separerad från motorfordonstrafik längs huvudgator.
- Nya gång- och cykelvägar ska i första hand utformas med separerade banor för gång och cykel.
- Cykelinfrastrukturen ska byggas ut så att den både erbjuder medborgaren god tillgång till cykelvägnätet och närhet till målpunkter.
- Kommunen ska utveckla och säkerställa kvalitén på drift och underhåll av cykelvägnätet för att ge goda förutsättningar för cykeltrafik året runt i dag och vid ett förändrat klimat.
- Vid detaljplanering och bygglovsprövning ska kommunen lämna utrymme för framtida gång och cykelväg längs väg 592, 604, mellan Brunflo och befintlig cykelväg utefter Opevägen samt mellan E45 och Fåker, respektive Tandsbyns tätort.
- Kommunen ska främja cykelpendling på längre sträckor, till exempel 20 km, och cyklisternas framkomlighet i korsningspunkter ska beaktas.
- Antalet cykelparkeringar ska utökas i staden och vid bytespunkter med andra trafikslag.
- Kommunen ska i samverkan med Trafikverket och Region Jämtland Härjedalen verka för utbyggnad av regional cykelinfrastruktur mellan och inom tätorter. Detta för att i större utsträckning möjliggöra att arbetspendling, skolpendling och fritidsresor kan ske med cykel.

#### **Ställningstaganden kollektivtrafik**

- Kollektivtrafiken ska vara attraktiv. Det innebär att det är nära till hållplatsen, högst 300 meter fågelvägen till tätortsbuss, 600 meter till landsbygdsbuss och 1 km till tåg. Det innebär också att miljön till och vid hållplatsen upplevs som trygg och säker, samt att trafiken har god turtäthet. För busstrafik definieras god turtäthet med ett minimum på 15 turer vardagar, 8 turer lördagar och 6 turer söndagar.
- Kollektivtrafiken ska kunna erbjuda resenärerna att resa med cykel.
- Ny teknik som ökar enkelheten i att resa kollektivt ska nyttjas, till exempel applikationer till mobiltelefoner.
- Säkerheten för barn och ungdomar samt personer med funktionsnedsättning ska förbättras vid hållplatserna.
- Kollektivtrafiken ska anpassas för personer med funktionsnedsättning. Målet är att minska behovet av färdtjänst i specialfordon och skapa lika villkor för alla resenärer.



Kartan visar busshållplatser med god turtäthet samt avstånd inom 300 meter från dessa.

### Ställningstagande godstransporter

- Varutransporter till verksamheter på gågatorna ska ske tidigt på vardagarna för att undvika konflikt med gående.
- Kommunen avsätter mark för en omlastningsterminal i Brunflo med syfte att kunna flytta över godstransport från landsväg till järnväg samt stärka näringslivet i regionen. I Lugnvik avsätter kommunen mark för omlastningsmöjligheter mellan väg och järnväg.
- Kommunen anser att kapaciteten i det svenska järnvägssystemet behöver utvecklas för att rymma de investeringar som görs i det norska järnvägssystemet.

### Ställningstagande biltrafik

- Ny trafikplats vid Ängsmon kan genomföras enligt tidigare dispositionsplan för Torvalla. Detta skulle bland annat öka tillgängligheten till Verksmon och fullfölja trafikstrukturen i Torvalla.
- Kommunen ska verka för parkeringslösningar som gynnar aktiva transporter, gång cykel- och kollektivtrafik.
- Utgångspunkten är att innergårdar inte ska användas för bilplatser då friyta ska prioriteras framför parkering enligt plan och bygglagen.
- Kommunen ska utreda utrymme för pendlarparkering för bil och cykel vid Brunflo station och Östersunds C samt centralt bussläge i Lit, Häggenås, Fåker, Orrviken och Tandsbyn.
- För struktur för elfordonstrafik se även ställningstaganden under Energi, avfall och resurser.

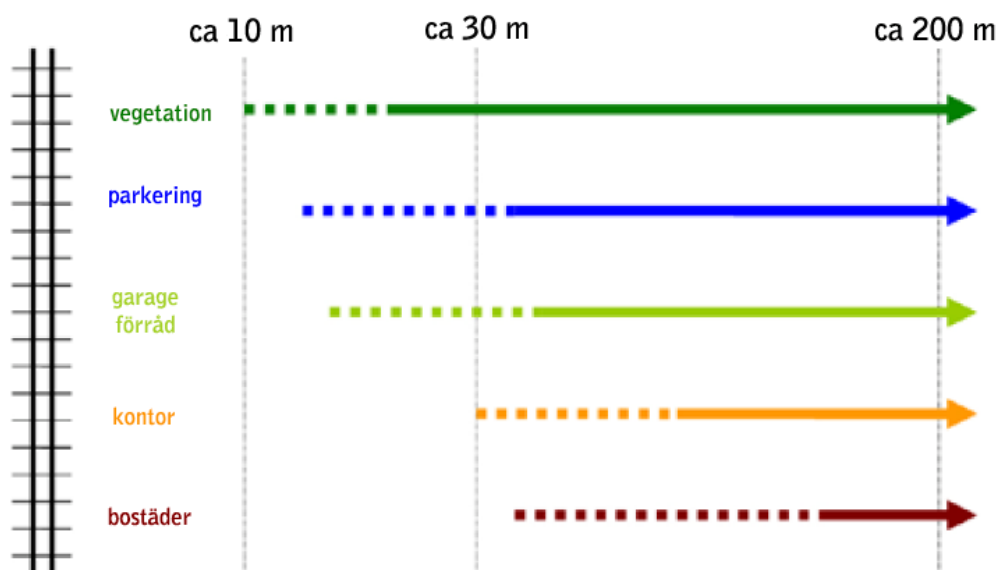
- Vid bygglov i närheten av allmän väg som inte överensstämmer med gällande detaljplan, eller där detaljplan saknas, ska samråd ske med Trafikverket.

### Ställningstaganden fjärtransporter

- Kommunen har ett restidsmål med tåg om maximal fyra timmar mellan Östersund och Stockholm samt en timme Östersund-Åre och 45 minuter Östersund-Ånge. Det innebär att åtgärder krävs på Mittbanan och Norra Stambanan.
- Kommunen anser att de större vägarna i regionen, exempelvis E 14 och E 45 ska ha målhastigheten 100 km/h. Ny vägsträckning längs E14 Optand-Pilgrimstad och E45 Regnsjön-Älvros är snara åtgärder som bidrar till målet.
- Kommunen anser att tillgängligheten i det statliga vägnätet i regionen behöver behållas eller förbättras för att transporter av människor och gods ”dörr till dörr” ska fungera. Detta behöver ske genom investeringar, reinvesteringar samt drift och underhåll.
- Uppställningsspår vid Västra station behöver genomföras både utifrån Trafikverkets redovisade behov av mötesplats och för att möjliggöra utveckling av den regionala pendlingstrafiken. Detta måste ske utan att ytorna vid Sjötorget och hamnen påverkas.
- Kommunen ska säkerställa mötesplatsen för tågtrafik vid Ope både för nuvarande användning och utveckling. För att öka kapaciteten på järnvägen kan längre tåg komma att användas. Ett område om 1 kilometer spårlängd och 40 meter bredd ska säkerställas. Vid bygglov och detaljplan i närheten (300 meter) av järnvägen ska kommunen samråda med Trafikverket.
- Kommunen ska sträva efter att säkerställa järnvägstrafikens markbehov i sin planering och lovgivning, se figur nedan. Utgångspunkten är utvecklingsinriktningen att mer trafik ska gå på järnvägen.
- Kommunen ska verka för att Inlandsbanan fungerar både för gods- och persontransporter.
- Kommunen ska verka för, täta och goda flygförbindelser, även till Norrlands universitetssjukhus i Umeå. Kommunen ska också verka för att flyget är energieffektivt och har låga utsläpp av växthusgaser. Elflyg har en utvecklingspotential.

### Ställningstagande IT-kommunikation

- Kommunen ska jobba för att bygga ut bredbandsnätet på landsbygden.



Avstånd till järnvägen för olika ändamål. Källa: Trafikverket, Järnvägen i samhällsplaneringen 2009.

## Riksintresse kommunikationer - väg, järnväg och flyg

Trafikverket är den myndighet som ansvarar för utpekande av Riksintresse kommunikationer. I Östersunds kommun finns nio riksintressen för väg. Tre av riksintressena väg berör längre sammanhängande vägar, Europaväg 14, Europaväg 45 och Riksväg 87, resterande är anslutningsvägar till Åre Östersunds flygplats och E14. Fem riksintressen är utpekade för järnväg, de berör Mittbanan. Sex riksintressen berör för flyg med koppling till Åre Östersunds flygplats. Beskrivningarna av riksintressena finns i översiktplanekartan delen som redovisar Riksintresse LIS och andra värden.

### Ställningstaganden riksintressen

- Kommunen anser att Trafikverkets riksintresseanspråk för Mittbanan, väg E45, väg E14, väg 87, östlig infart till flygplatsen och Åre Östersund flygplats (3 kap 8§ MB) är rimliga.
- Riksintressena tillgodoses genom samråd med Trafikverket vid planläggning och lovprövning.
- Berörda riksintressen för kommunikationer ska inte påverkas negativt av eventuell bebyggelse, där kommunen har utpekade utbyggnads- och/eller utredningsområden. Hur detta tas om hand ska tydliggöras i enskild detaljplan.
- Kommunen anser att Inlandsbanan ska utgöra riksintresse för kommunikationer.
- Kommunen ställer sig positiv till att förbifart E14 Optand-Pilgrimstad byggs. Det ger möjlighet till bland annat bostadsutveckling i Brunflo och ökad säkerhet och framkomlighet på europavägen.
- Kommunen anser att en hög ambition ska finnas när det gäller förbifartens utformning. Det gäller både placering i landskapet, så att den märks så lite

som möjligt, och utformning av genomfarten i Brunflo för att läka Brunflo som samhälle.

- I stort sett hela kommunen omfattas av den i radie 55 km stora MSA-ytan kring flygplatsen vilket innebär att alla byggnadsobjekt oavsett typ såsom master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etcetera, som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan skall remitteras till Luftfartsverket och flygplatsen. För ärenden som ska remitteras till Försvarsmakten, se avsnitt 19. Försvarsmakten.
- Oavsett byggnadshöjd ska flygplatsen remitteras om det finns misstanke att den kan påverkas av en etablering, gäller alla plan- och lovärenden och ärenden som rör områdesskydd.

## Vatten

Vatten är en fråga som berör alla. Allt från bevarandet av sjöar och vattendrag till nyttjandet av ekosystemtjänster såsom rent dricksvatten och rening av spillvatten. De viktigaste vattenfrågorna som kommunen har att hantera beskrivs under rubriker miljö kvalitetsnormer, Storsjön, dricksvatten, dagvatten och spillvatten och vattenbruk.

## Miljö kvalitetsnormer

Av de vattenförekomster i kommunen som omfattas av EU:s vattendirektiv, uppnår ingen god kemisk status på grund av förekomst av bland annat PBDE (polybromerade difenyletrar; flamskyddsmedel) och kvicksilver. Ytterligare ämnen, bland annat tributyltennhydrid - TBT och högfluorerade ämnen - PFAS påverkar också vissa vattenförekomster. I karttjänsten VISS går det att hitta de uppdaterade statusklassningarna för vattenförekomsterna: [länk till Vattenkartan \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

Inom kommunen finns även 14 grundvattenförekomster som alla bedöms ha god kvantitativ status. De grundvattenförekomster som är klassade utifrån kvalitet bedöms vara av god kvalitet, utom den i Brunflo där Vattenmyndigheten har bedömt att den har otillfredsställande kemisk status med avseende på klorid och konduktivitet.

Storsjön och Indalsälven, mellan Storsjön och Dammån, mynning till och med Hosjön, omfattas av miljö kvalitetsnormen för fisk- och musselvatten. Det innebär att kvalitén på fiskevattnet ska skyddas eller förbättras så att fiskbeståndet kan upprätthållas.

Ställningstagande redovisas under rubriken Dricksvatten, dagvatten och avlopp.



## Storsjön

### Ställningstaganden

- Östersund Storsjöns vattenskyddsområde omfattar delar av Storsjön samt Östersund.
- Storsjöns vatten ska ha så hög kvalitet att det kan användas som dricksvatten och ge vattenlevande växter och djur en god livsmiljö.
- Kommunerna kring Storsjön ska gemensamt marknadsföra och verka för att Storsjön i ökad utsträckning kan nyttjas för rekreation, turism och attraktion för inflyttning. Åtgärder kan vara att skapa leder längs sjön och allmänt tillgängliga stränder, bad- och båtbyggor samt besöksmål. Även strandnära stadsbyggande kan öka attraktiviteten för boende och besökare genom anlagda strandparker.
- Se även ställningstaganden under Mellankommunala intressen och Turism.

## Dricksvatten, spillvatten och dagvatten

### Riksintresse dricksvatten

Kommunen har ett vattenverk, Minnesgårde vattenverk utpekad som riksintresse för dricksvattenförsörjning. Vattenverket bedöms vara av riksintresse för att det nyttjas och kan nyttjas av många människor och vattentäkten har stor kapacitet för vattenuttag av god kvalitet. Vattenverket har då det klassades som riksintresse bedömts ha liten risk att påverkas av klimatförändringar och det behövs som reserv eller för framtida användning. Anläggningen behöver kunna utöka kapaciteten i framtiden, antingen till följd av att fler personer behöver försörjas med vatten eller att det krävs mer avancerad rening.

### Dricksvattentäkter, verksamhetsområde och dagvatten

I kommunen finns sex kommunala dricksvattentäkter med tillhörande vattenskyddsområden samt åtta kommunala avloppsreningsverk. Fem områden är skyddade för dricksvattenförsörjning enligt EU:s vattendirektiv 2000/60/EG artikel 7, Näkten och Storsjön är skyddade sjöar, område kring Hårkan, Pilgrimstad och Tandsbyn är skyddad grundvattenförekomster. Generellt gäller att kommunen har ansvar för att bilda verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp där vatten och avlopp behöver ordnas i ett större sammanhang, det gäller också utbyggnad av de anläggningar som behövs för att tillgodose behovet. Utanför det kommunala verksamhetsområdet finns en mängd enskilda spillvatten- och dricksvattentäkter som den enskilde ansvarar för. Dagvatten som alstras från exploaterade områden behöver också tas om hand för att inte förorena recipienter, ett ansvar som delas mellan kommunen och fastighetsägare.

### Ställningstaganden

- Kommunen anser att riksintresset för dricksvattenförsörjning vattenverk Minnesgårde är rimligt.
- Kommunen har sex vattenskyddsområden som syftar till att skydda och långsiktigt säkra dricksvattenförsörjningen. Områdena utgörs av Östersund

Storsjöns -, Häggenås-, Lillsjöhögens-, Lits-, Näktens- och Tandsbyns vattenskyddsområde. Gällande föreskrifter ska följas i dessa områden.

- Kommunen ska årligen redovisa vattenkvaliteten i Storsjön, Näkten, Indalsälven och Locknesjön.
- Den dricksvattenresurs som Storsjöns vatten utgör, ska ha så hög kvalitet att det kan användas för dricksvattenproduktion och ge vattenlevande växter och djur en god livsmiljö även för kommande generationer. Vid avvägningar ska kommunen prioritera att vattnet ska hålla dricksvattenkvalitet med marginal för klimatförändringar och långsiktig befolkningstillväxt.
- När spillvatten och dagvatten är renat och släpps till sjöar och vattendrag ska det vara så rent så att recipienten kan nå eller behålla god ekologisk och kemisk status enligt EU:s vattendirektiv.
- I tillståndsärenden, tillsyn, rådgivning och allmän information ska kommunen verka för att enskilda avlopp, upplag, markarbeten, djurhållning med mera inte riskerar att förorena sjöar och vattendrag.
- Kommunen kan komma att kräva högre skyddsnivå för enskilt avlopp inom riskområden för övergödning och mikrobiell påverkan av vatten. Områden har pekats ut på översiktplanekartan över kommunen tema Riksintressen LIS och andra värden.
- Kommunen ska alltid ha en långsiktig planering och säkerställa att det finns tillräckligt med mark runt kommunala vattenanläggningar.
- För att säkra råvattenkvaliteten ska kommunen säkerställa utökningsmöjlighet vid reningsverken i Göviken, Fåker, Häggenås, Lillsjöhögen, Lit, Lockne, Orrviken och Tandsbyn.
- Kommunen ska ta fram riktlinjer för anslutning av enstaka fastigheter till närliggande verksamhetsområde.
- Sambandet mellan dagvatten- och spillvattensystemen i staden ska brytas för att minska belastningen på dagvattensystemet, minska ovidkommande vatten och därmed begränsa bräddning.
- Klimatförändringarna innebär ökad dagvattenmängd. Detta behöver tas om hand i öppna system och fördröjande och renande lösningar och med en ambition att främja vattnets naturliga kretslopp.
- Ansvaret för dagvattenhanteringen delas av Östersunds kommun, fastighetsägare och verksamhetsutövare.
- Kommunen ska skapa verksamhetsområde för dagvatten.
- Kommunen ska utreda kritiska punkter för dagvattensystemet.
- Kommunen ska avsätta resurser för skötsel av öppna dagvattenlösningar, vilket är en förutsättning för att behålla kvalitén och funktionen. De öppna systemen ska bidra till rening och fördröjning av vatten vilket sammantaget bidrar till klimatanpassning. Dagvattnet ska ses som en resurs för hållbar samhällsplanering som kan användas för att minska bevattningsbehov, som brandvatten och kan bidra till ekologiska och estetiska värden.
- I samband med ombyggnation eller större reparation (till exempel av vägar, ledningar) i befintliga områden ska möjligheten utredas till att

befintlig dagvattenavledning i slutna rörsystem ersätts med öppna dagvattenlösningar.

- Kommunen ska planera för gröna sammanhängande stråk för en öppen dagvattenhantering inom tätorterna. Där det är möjligt ska de utformas och skötas så att stråken ger möjlighet till fler ekosystemtjänster.
- Kommunen ska ta fram en exempelsamling på hur fastighetsägare kan omhänderta dagvatten.
- Avrinning och dagvattenhantering i samband med snöröjning och snösmältning ska tas i beaktande i detaljplanering.
- Både i befintliga miljöer och vid exploatering ska möjlighet för kontrollerad ytavrinning och ett hållbart omhändertagande av dagvatten skapas.
- Alla nya eller reviderade detaljplaner ska säkerställa att det finns tillräckligt med grönytor, eller andra motsvarande ytor som ger tillräcklig rening och fördröjning, för ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Det gäller både kvartersmark och allmän plats.
- Kommunen ska identifiera och avsätta lämpliga markområden (ej vattendrag) där dagvattensystemet tillfälligt kan bräddas vid översvämningar.
- För att bidra till infiltration av dagvatten ska andelen genomsläppliga ytor i tätbebyggelse öka.
- Den fysiska planeringen ska ta hänsyn till möjliga riskområden vid skyfall för att dels undvika att infrastruktur, bebyggelse och andra känsliga miljöer påverkas negativt, dels att möjliga översvämningssytor bevaras eller tillskapas.

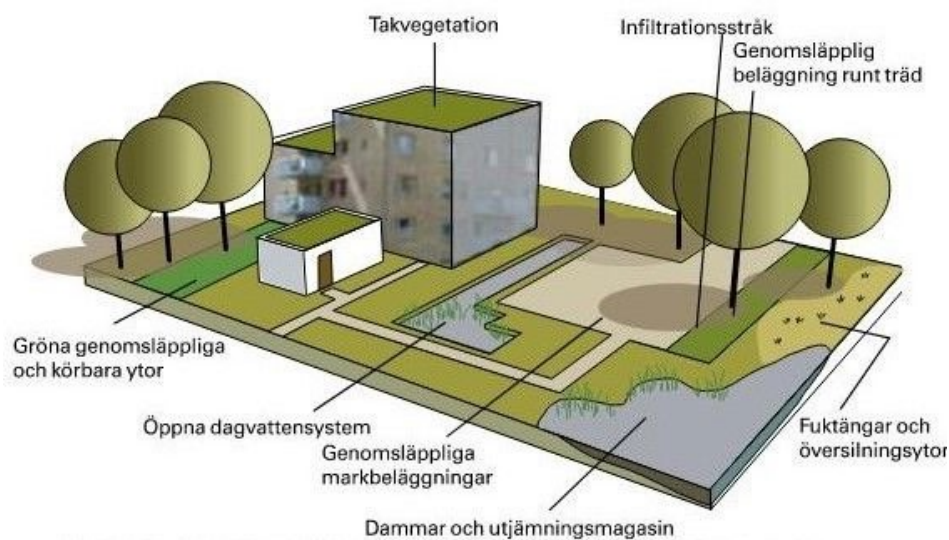


Illustration: Anna-Mary Foltyn utefter Veg Techs bild i broschyren Dagvatten (s. 76)  
[www.vegtech.se/upload/files/PDF/Katalogen\\_Dagvatten.pdf](http://www.vegtech.se/upload/files/PDF/Katalogen_Dagvatten.pdf)

Bilden visar exempel på ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Även träden, med krona och rotsystem, har stor betydelse genom att ta hand om dagvatten på olika sätt.

### Ställningstaganden vattenbruk

- Vattenbruk bör inte etableras i en skala eller bedrivas på sådant sätt att det äventyrar vattenkvalitet på kort eller lång sikt.

## Strandskydd och landsbygdsutveckling

Strandskyddet omfattar ytan 100 meter från strandlinjen, både på land och i vatten enligt Miljöbalken kapitel 7. Där får inte nya byggnader uppföras eller byggnaders användning ändras. Inte heller andra åtgärder får ske så att allmänhetens tillträde hindras, eller så att livsvillkoren för djur- eller växtarter väsentligt förändras.

Endast vissa undantag får göras från strandskyddsregeln. För att få bygga måste det finnas så kallade särskilda skäl vilka är preciserade i lagstiftningen. Sedan år 2009 kan "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" (LIS) vara ytterligare ett särskilt skäl.

För att strandskyddet ska hanteras på ett enhetligt och ändamålsenligt sätt, utifrån gällande lagstiftning, med mål om god tillgänglighet till stränderna, goda förutsättningar för växt- och djurliv samt god dricksvattenkvalitet, ingår det i prövningen av dispens från strandskyddet att bl.a. säkerställa följande principer:

1. Fri passage om minst 25 meter med tydlig avgränsning mot tomt. Gäller endast där det är möjligt och det finns särskilda skäl att frågå 100 meter.
2. Tydlig tomtplatsavgränsning.

Privata bryggor ska samordnas för att minimera avhållande effekt och minska risken för att störa djurlivet.

### Ställningstaganden

- Lättillgängliga fria stränder med bevarad natur och rent vatten har stor betydelse för Östersunds attraktionskraft för boende, inflyttning och turismutveckling samt biologisk mångfald och ska därför bevaras.
- Attraktiva strandområden ska vårdas och hållas tillgängliga till exempel med gångstigar och skyltning.
- Kommunen anser att strandskyddet ska kunna redovisas på en allmänt tillgänglig karta, vilket innebär att de minsta vattendragen och vattensamlingarna så som exempelvis diken undantas från strandskyddet. Detta är dock inte möjligt enligt gällande rättstillämpning.
- Vid kommunens prövning av strandskyddsdispenser ska samtidigt en allmän lämplighetsprövning ske. Kommunen ska då ta hänsyn till bland annat kulturmiljövärden, risk för förorening av vatten och risk för översvämning.
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS, är inte aktuellt i kommunens västra del där det finns större tätortsområden, där är stränderna på grund av högt bebyggelsestryck, naturvärden och friluftslivet

särskilt viktiga att skydda, se översiktsplanekartan tema Riksintressen, LIS och andra värden.

- I delar av kommunen där bebyggelsestrycket inte är så högt och på platser som har begränsad betydelse för strandskyddets syfte, kan landsbygdsutveckling vara ett skäl för strandsskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap § 18 d. Åtgärden ska vara begränsad så att strandskyddets syfte fortfarande blir tillgodosett långsiktigt. Kommunen ska utifrån ansökan om åtgärd, bedöma om de särskilda skälen är aktuella för platsen enligt Miljöbalken 7 kap § 18 e. I bedömningen ska kommunen också ta ställning till platsens lämplighet enligt Plan och bygglagen 2 kap, Miljöbalken 2 kap § 6 och de ställningstaganden som finns i översiktsplanen för landsbygdsbebyggelse. Kommunen ser två skäl som kan ge anledning till dispens från strandskyddet med LIS som grund:

**Skäl att pröva LIS för verksamhetsanknutna åtgärder**

Anläggningar som långsiktigt gynnar landsbygdsutveckling genom att skapa arbetstillfällen och gynnar besöksnäringen i området eller i regionen. Exempelvis campingplatser, kanotuthyrning, uthyrningsstugor eller anläggningar som gynnar besöksnäringen. Det kan också vara anläggningar som höjer boendekvalitéerna för befintliga innevånare och kan bidra till ökad inflyttning - exempelvis föreningslokaler så som kanotklubb eller byabastu.

**Skäl för att pröva LIS vid nya en eller tvåbostadshus**

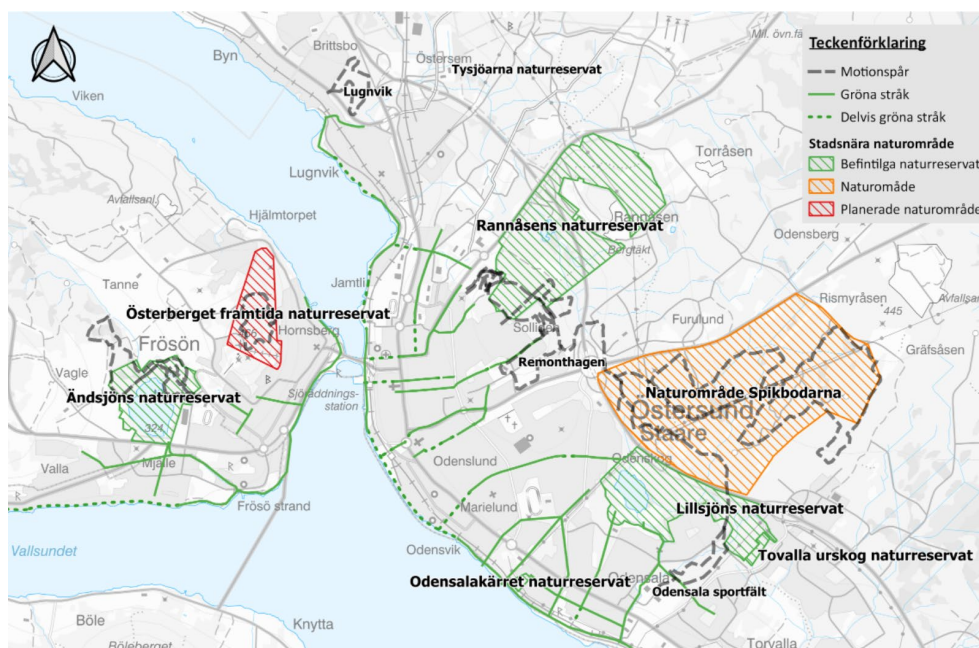
Nya en och tvåbostadshus kan vara skäl för LIS om de placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och på så vis stärker befintlig bebyggelsestruktur och bidrar till att kommersiell och offentlig service ska kunna finnas kvar.

- Kommunen anser att tätortsutveckling för boende och verksamheter samt utveckling av verksamheter i tätortsnära landsbygder i vissa fall kan vara angelägna allmänna intressen som inte helt kan tillgodoses utanför strandskyddsområden. Ett upphävande av strandskyddet i sådana fall måste enligt kommunen prövas i en detaljplan.

**Invändning från Länsstyrelsen landsbygdsutveckling i strandnära lägen**

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan inte ger den vägledning som krävs för att kunna tillämpa LIS som särskilt skäl i efterkommande prövningar mot strandskyddet. Detta eftersom kommunens utpekande, som gäller hela kommunens yta med undantag från de västra delarna, inte är förenligt med 7 kap. 18 e § i miljöbalken. Läs mer Länsstyrelsens granskningsutlåtande.

## Naturmiljö och friluftsliv



Stadsnära naturområden.

Den kalkrika berggrunden har medfört att Östersund och Jämtland kan uppvisa en mångfald av naturmiljöer som inte återfinns på andra ställen i Norrland. Vissa av miljöerna har vi ett nationellt ansvar för att bevara och skydda, bland annat är kalkbarrskogar och rikkärr sådana naturtyper som finns inom Östersunds kommun.

Den kalkrika marken och ljumma västvindar från Atlanten har också gett upphov till en produktiv åkermark för vilken det saknas motsvarigheter på samma breddgrader i inlandet. Det är kontrasterna mellan inlandsklimat och havspåverkan, den basiska fjällberggrunden och urbergets granit samt Storsjöns slättbygder och bergkullelandskapet i öster som ger en mångfald av naturmiljöer i kommunen. Kommunen har ett stort ansvar att via planering och tillsyn undvika att höga naturvärden exploateras.

### Riksintressen, naturvård, natura 2000 och friluftsliv

I kommunen finns specifika riksintresseområden som berör natur och friluftsliv. För natur finns flera riksintresseområden både för naturvård och Natura 2000. För friluftsliv finns ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, området kallas FZ8 Storsjöbygden.

Riksintresseområdena för naturvård är utpekade för att de belyser viktiga skeden av natur- och kulturlandskapets utveckling, det kan också vara ostörda områden som inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Ofta har områdena ett stort naturvärde på grund av unika, hotade eller sårbara naturtyper eller arter, eller att det i kombination av egenskaper gör området värdefullt för förståelsen av naturen. Natura 2000 – områdena är utpekade som del i ett nätverk med EU:s mest skyddsvärda naturområden. Syftet är att bevara naturtyper och växt och djurarter

som medlemsländerna kommit överens om att skydda för att på så sätt bevara biologisk mångfald.

Ett område av riksintresse för friluftsliv ska ha stora friluftslivsvärden i ett nationellt perspektiv på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten I Östersund finns ett utpekat område av riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden). Riksintressebeskrivningen från 1989 beskriver området som ett varierat och naturskönt kulturlandskap kring ett stort vatten, med intresseaspekter som fritidsfiske, båtsport, natur- och kulturstudier, cykling. Storsjöbygden omfattar sjön Storsjön med omgivande odlingsbygder. Landskapet är storskaligt med vida utsikter över bygd, sjö och fjällvärld som ansluter i väster. Skogsmarken är grandominerat. Kulturinslaget är stort. Värdeomdömet är att Storsjöbygden är ett naturskönt och variationsrikt område. Den nära kontakten mellan kalfjäll och rik odlingsbygd är unik för landet. I senaste översyn av riksintresset, 2014 - 2016, är riksintresset utpekat som i behov av uppdatering. Uppdateringen som länsstyrelsen ansvarar för är inte gjord.

Både riksintresseområden naturvård, natura 2000 och riksintresse för det rörliga friluftslivet finns i översiktsplanekartan tema Riksintresse LIS och andra värden.

### Ställningstaganden

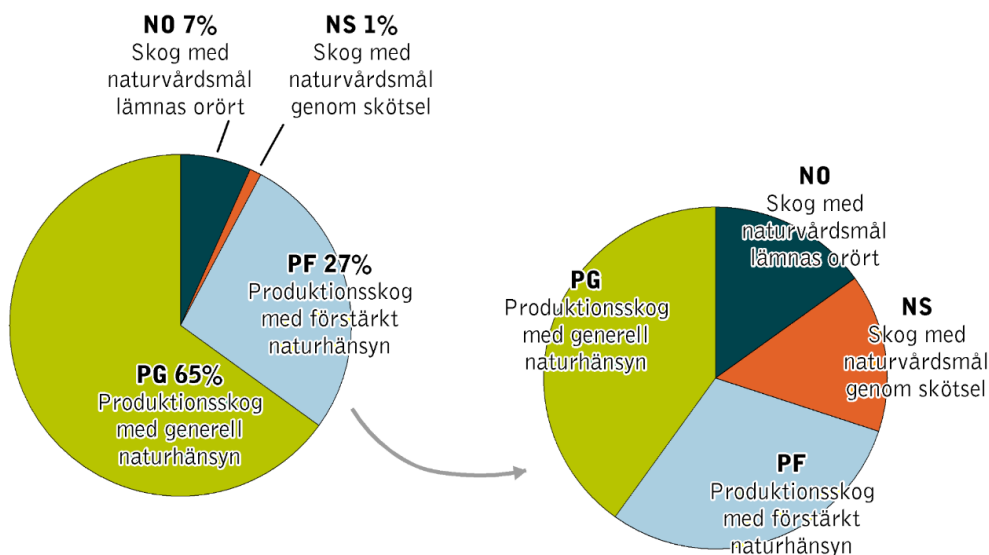
- Kommunen anser att naturvårdens riksintresseanspråk och riksintresseanspråk Natura- 2000 är rimliga. I kartan Riksintresse LIS och andra värden redovisas riksintressena. Kommunen tillgodoser riksintressena genom hänsynstagande vid planläggning och lovprövning med deltagande av funktionen kommunkolog.
- Kommunen anser att riksintresset för friluftslivet i Storsjöbygden bör aktualiseras och avgränsas tydligare så att till exempel tätbebyggda områden som saknar starka friluftslivsintressen utgår och så att värdefulla friluftslivsområden läggs till, till exempel Östberget. I kartan Riksintresse LIS och andra värden redovisas riksintresset.
- Naturvärdesinventeringar ska alltid göras i ett tidigt skede i planprocessen vid förändrad markanvändning när naturmiljöer utreds för planläggning för bebyggelse eller industri. Detaljplaner, som tar naturmakt i anspråk, ska i tillräcklig omfattning inkludera bevarande av yta för kompensation mot förlust av naturmiljö med biologiska värden och ekosystemtjänster, alternativt ska andra möjligheter till kompensation utredas.
- Kommunen ska ta fram riktlinjer för ekologisk kompensation när grönytor tas i anspråk för bebyggelse.
- Kommunens myndighetsutövning, bland annat vid strandskyddsdispenser och bygglovsärenden, ska präglas av att kommunen tar hänsyn till biologisk mångfald.
- Kommunen ska använda flera varianter av naturskydd i sitt naturvårdsarbete. Fler områden än idag får status som natur- och/eller kulturreservat i syfte att långsiktigt bevara våra mest värdefulla natur- och kulturmiljöer. Prioriterade områden är stadsnära grönområden och skogar

med kultur- och friluftsvärden som nyttjas flitigt av stadens invånare.

Bland annat bör kommunen bilda naturreservat vid Östberget på Frösön.

- Tillgängligheten ska förbättras till områden längs Storsjöns stränder med goda kvaliteter för friluftslivet.
- Kommunen ska ställa krav på att skydds-/ kantzoner finns på utarrenderad kommunal skogsbruksmark.
- Kommunen ska som skogsägare bedriva ett skogsbruk med höga ambitioner och med jämställda mål mellan naturvård och produktion. Kommunen ska genomföra en översyn av kommunens skogsbruksplan för att uppnå en stor naturhänsyn och bidra till upprätthållande av biologisk mångfald. Se figur Kommunalt skogsinnehav i dag och i framtiden.
- Kvaliteten i stadsnära parker och rekreationsområden ska bevaras och kan i flera områden förbättras. För växt- och djurlivet, invånare och besökare är de gröna och vita stråken i stadsområdet av yttersta vikt att bevara och utveckla.
- Stadsnära täta produktionsskogar i mellanålder (så kallade gallringsskogar) eller nyligen avverkade skogar som bedöms generellt ha låga värden ur rekreations och naturvärdessynpunkt kan till viss del bebyggas. Bedömning om ett område har låga värden ska alltid inkludera bedömning av områdets sammanhang i grönstrukturen utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv. Kompensationsåtgärder ska samtidigt göras som höjer kvalitén i kvarvarande grönområden.
- Kommunens större friluftsområden är av stor vikt för invånarnas friluftsliv men även som attraktioner för inflyttning och för turistnäringens utveckling. Kommunen ska se till att områdena vårdas och att de säkerställs som rekreationsområden. Kopplingen mellan Östersunds skidstadionsområde, Spikbodarna, Torvalla och Lillsjön / Odensala ska bevaras och stärkas.
- Möjligheten att till fots, på cykel eller på skidor kunna färdas från boendet till skogar eller stigar och leder i kontakt med öppna vidder samt på Storsjön ska utmärka Östersund som en friluftsstad. Här ska finnas områden med utvecklade och skötta spår liksom mer naturlika, mindre tillrättlagda områden.
- Kommunen bör avsätta resurser för skötsel och utveckling av parker och rekreationsområden i övriga tätorter för att dessa ska vara attraktiva boendeorter och locka till inflyttning även i framtiden.
- Se även ställningstaganden under Ekosystemtjänster, Turism och Vatten.





Kommunalt skogs innehav i dag och i framtiden

## Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster - de produkter och tjänster som naturen ger oss människor, är grundläggande för mänskligt liv och livskvalitet och ger förutsättningar till hållbar utveckling. Ekosystemtjänster ger förutsättningar för klimatanpassning, resilienta ekosystem genom biologisk mångfald, främjar folkhälsa och ger upplevelsevärden. Ekosystemtjänster är också en förutsättning för livsmedelsförsörjning, energi och råvaruproduktion. Ett etappmål till Sveriges miljömål för hållbar stadsutveckling är: ”En majoritet av kommunerna ska senast år 2025 ta tillvara och integrera stadsgrönka och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.”

### Försörjande    Reglerande    Kulturella

Till exempel:

- spannmål
- dricksvatten
- trävirke
- bioenergi

Till exempel:

- pollinering
- rena luft och vatten
- klimatreglering

Till exempel:

- friluftsliv
- hälsa och inspiration
- naturarv & turism

### Stödjande

För att övriga tjänster ska fungera, till exempel:

- fotosyntes, bildning av jordmån, biokemiska kretslopp, biologisk mångfald

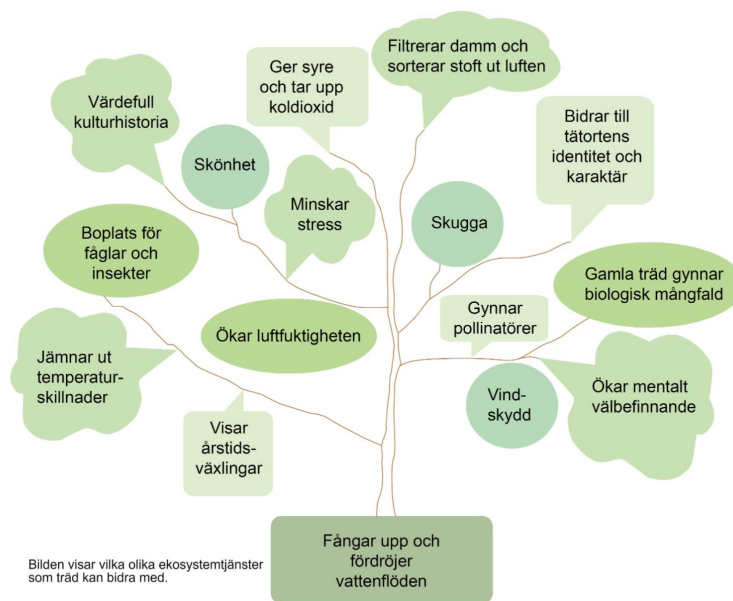
Bilden visar en indelning av ekosystemtjänster.

### Ställningstaganden

- Senast år 2025 ska kommunen ta tillvara och integrera stadsgrönka och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning

i städer och tätorter. Kommunen ska ha en styrning av hur ekosystemtjänster hanteras i olika processer och skeden inom planering, byggandet och förvaltning.

- Alla nivåer av ekosystemtjänster behöver integreras, alltså både stödjande, reglerande, producerande och kulturella. Ekosystemtjänster är viktiga både i stad, tätort och landsbygd och berör både mark och vatten.
- En förutsättning för att kommunen ska kunna ta ställning till om ekosystemtjänster behöver bevaras, utvecklas eller tillskapas är planeringsunderlag. Planeringsunderlag för ekosystemtjänster behöver både visa innehållet i grönstrukturen och de risker, sårbarheter eller samband som finns i relation till omgivningen är en förutsättning för att kommunen ska kunna integrera ekosystemtjänster. Exempelvis: Risker vid skyfall, värmeböljor. Förutsättningar för dagvattenhantering. Ekologiska samband av betydelse för biologisk mångfald. Riktvärden för avstånd mellan bostadsbebyggelse och gröna miljöer.
- I stad och tätort behövs mer detaljerat planeringsunderlag än på landsbygden.



## Klimatanpassning

Enligt rapport av SMHI, 2015, är bedömningen att årsmedeltemperaturen i Jämtland och Härjedalen år 2100 kan stiga med 3–5 grader. Bedömningen är också att medeltemperaturen ökar mer under vinterhalvåret, cirka 6 grader. Andra konsekvenser som klimatförändringarna förväntas leda till är:

- Torrperioden blir kortare.
- Värmeböljorna blir fler och längre.
- Nederbörden ökar.
- 30 procent mer kraftiga regn.
- Snötäcket minskar.
- Brandrisken ökar.

- Vegetationsperioden ökar.
- Fler så kallade nollgenomgångar.

Trots prognoser är konsekvenserna och uppvärmningens omfattning mycket svår att förutse. Lokalt är bedömningen att ökade skyfall kan leda till risk för översvämning i befintliga miljöer. Högre temperaturer, skyfall och ökad nederbörd kan leda till ökad risk för föroreningar till Storsjön. I samverkan med globala förändringar bedöms de lokala naturresurserna få ett ökat värde, vatten och skog. Värmeböljor kan leda till hälsorisker för känsliga grupper och ökad energianvändning genom större behov av att kyla byggnader vilket generellt är mer energikrävande än uppvärmning. Förändringar i klimat kan rubba balansen i ekosystem och påverka den biologiska mångfalden. Förändringarna bedöms också påverka turism och friluftsliv med mindre snö. Renskötseln är en markanvändning som är särskilt utsatt för ett förändrat klimat. Möjlighet att hantera klimatförändringarna för renskötseln hänger samman med utveckling av konkurrerande markanvändning. Kommunen kommer också att påverkas som markägare och driftsorganisation genom större oförutsägbarhet när det gäller park- och gatudrift.

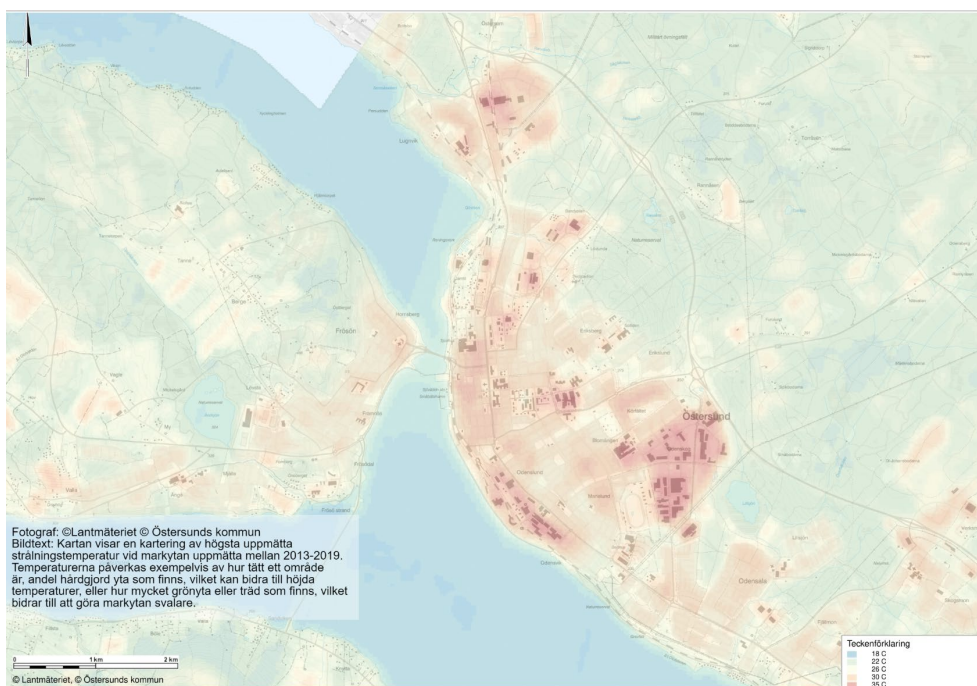


Den urbana värmeöeffekten innebär att tätbebyggda områden är varmare än sitt omland. Effekten uppstår på grund av den byggda miljöns fysiska struktur och byggnadsmaterial som lagrar värme under dagen och avger värme under natten. På natten fungerar materialen som element som avger värme vilket gör att städer inte kyls ner lika snabbt som dess omland. Då de svala nätterna uteblir får svaga grupper såsom sjuka, äldre och barn svårt att återhämta sig från värmen. Skillnaden i temperatur mellan stad och landsbygd kan ibland vara så stor som upp till tio grader Celsius. Grönnska, parker, vatten och natur sänker temperaturen lokalt och kan bidra till att dämpa den urbana värmeöeffekten. Källa: ©Boverket

### Ställningstaganden

- Kommunen ska beakta klimatförändringarna i den fysiska planeringen och sträva efter resilienta lösningar som minskar sårbarheten för möjliga framtida scenarier relaterade till klimatförändringar.
- Alla skeden i plan- och byggprocessen, från översiktsplan till anläggning och förvaltning, behöver samverka för att förebygga och mildra förväntade negativa effekter av klimatförändringar.
- Klimatanpassning innebär också att kommunen behöver ha en större krisberedskap och en ökad lokal självförsörjningsgrad av livsmedel och drivmedel.
- Kommunen behöver ta fram och bevaka behov av övergripande planeringsunderlag för att kunna förutse och hantera risker vid ett förändrat klimat.

- Kommunen ska planera med hänsyn till risk för översvänningsområden vid kraftiga skyfall genom skyfallskarteringar.
- Grönstruktur och vegetation har betydelse för klimatanpassning och den behöver kartläggas och planeras utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv. Grönstruktur ger bland annat möjlighet till fördröjning och rening av dagvatten, jämnar ut temperatur, bromsar vindar, kan ge skydd för erosion och har betydelse för biologisk mångfald. Se mer under rubrik ekosystemtjänster.
- Kommunen ska väga in markens framtida ökade värde som resurs och därför hushålla med den med tanke på kommande generationer. Jordbruksmark bedöms bli särskilt viktig.
- Vid förfrågningar om exploateringar som kan påverka renskötseln ska exploateringens påverkan vägas samman med förväntad påverkan av ett förändrat klimat.
- Satsningar inom turismnäringen ska medvetet breddas till upplevelser och aktiviteter som kan utövas med kortare vintersäsong och mildare vintrar.



Kartan visar en kartering av högsta uppmätta strålningstemperatur vid markytan uppmätta mellan 2013-2019. Temperaturen påverkas exempelvis av hur tätt ett område är, andel hårdgjord yta som finns, vilket kan bidra till höjda temperaturer, eller hur mycket grönyta eller träd som finns, vilket bidrar till att göra markytan svalare. Fotograf: Lantmäteriet.

## Minskad klimatpåverkan

Fysisk planering ger upphov till klimatpåverkande utsläpp på flera sätt. Det är dels en effekt av förändrad markanvändning, det genereras även utsläpp i genomförandefasen och som en följd av den användning som planen tillåter. För att begränsa klimatpåverkan behöver kommunen planera för klimatsmarta strukturer. Att blanda olika funktioner och planera ny bebyggelse med närhet och

tillgänglighet till service och kollektivtrafik kan leda till ett minskat bilberoende och främja aktiva transporter och kollektivt resande.

Kommunen har också möjlighet att planera för åtgärder som kan begränsa eller minska planens eller samhällets klimatpåverkan, till exempel genom planering för förnybara energilösningar. Planeringen hanterar också kvalitativa värden som påverkar människors beteenden, en genomtänkt planering kan därmed underlätta för människor att göra klimatsmarta val i vardagen.

För att få en effektiv fysisk planering som ger förutsättningar för en minskad klimatpåverkan krävs ett brett tvärsektoriellt samarbete inom kommunen och mellan kommunen och samhällets alla nivåer. Det krävs också en aktiv omvärldsbevakning samt kunskapsunderlag för att kunna göra analyser kring hur den fysiska strukturen används och hur den kan utformas för att leda till beteendeförändring.

## Kommunens mål för minskad klimatpåverkan

Det övergripande målet är att Östersunds kommun ska vara klimatpositiv år 2040. Klimatpositiv betyder att kommunens förmåga att reducera koldioxid från luften är större än de egna utsläppen och att kommunen tar ett större ansvar för sin klimatpåverkan än enbart sina direkta utsläpp. Den fysiska planeringen har en viktig uppgift i att stödja en omställning till en klimatpositiv kommun.

- De fossila koldioxidutsläppen ska minska med 100 procent i Östersunds kommun som geografiskt område till år 2030 och i kommunorganisationen till år 2025.
- Energiförbrukningen ska minska med 30 procent i Östersunds kommun som geografiskt område och i kommunorganisationen till år 2030.
- Färdmedelsfördelningen i Östersunds tätort ska vara 40 procent bil, 20 procent kollektivtrafik och 40 procent aktiva transporter, cykel och gång, år 2030.
- Östersunds kommun ska vara klimatpositiv till år 2040 i kommunen som geografiskt område och klimatneutral till år 2030 i kommunkoncernen.

### Ställningstaganden

- Kommunens fysiska planering ska bidra i omställningen till ett fossilfritt och energieffektivt samhälle.
- Kommunens fysiska planering ska skapa förutsättningar för ett hållbart transportsystem och bidra till målet om en förändrad färdmedelsfördelning.
- Kommunens fysiska planering ska medverka till en minskad energianvändning och en övergång till förnybar energiproduktion.
- Fyrstegsprincipen ska tillämpas för analys och prioritering av åtgärder inom transportområdet. Det innebär att i första hand försöka påverka resandet och transporterna, i andra hand effektivisera trafiken, i tredje hand förbättra infrastrukturen och i fjärde hand bygga ny infrastruktur.

- Kommunen ska öka sin kunskap om den klimatpåverkan som fysisk planering ger upphov till och utforma effektiva strategier för en hållbar samhällsplanering.
- Kommunen ska ta fram planeringsunderlag som beskriver rörelse- och beteendemönster samt socioekonomiska förhållanden för att underlätta analyser av den fysiska strukturen.
- Då behovet av omställning, för att minska klimatpåverkan, är så genomgripande att det genomsyrar hela den fysiska planeringen, från markanvändning, utformning av transportsystem, bebyggelse- och grönstruktur, till utformning och placering av enskilda byggnader, finns ställningstaganden som syftar till att minska vår klimatpåverkan även spridda i hela Östersund 2040. Omställningen är en viktig utgångspunkt i ställningstaganden om kommunens utvecklingsinriktning och markanvändning, de finns också under flera rubriker i allmänna intressen.

## Energi, avfall och resurser

### Riksintresse vindkraft

Inom kommunen finns tre områden av riksintresse för vindkraft, två av dessa överlappas av kommunens egna utpekade områden för vindkraft. I översiktsplanekartan finns riksintresseområdena utpekade under fliken riksintresse LIS och andra värden. Kommunalt utpekade vindkraftsområden finns i översiktsplanekartan under mark- och vattenanvändning verksamheter och industri. Närmare beskrivningar för kommunens utpekade områden finns i den tematiska fördjupningen i [Plan för vindkraft i Östersunds kommun \(länk till den planen på ostersund.se\)](#)

- Område (EM Energiproduktion vindbruk 2013: 167) vid Bossmyrflon.
- Område (EM Energiproduktion vindbruk 2013: 172) vid Oxflon och Storgrankälen.
- Månsabodarna.

### Riksintresse värdefulla ämnen eller material

I Östersunds kommun finns ett riksintresse värdefulla ämnen eller material. Det gäller ett område av fyndigheter av kalksten i Brunflo.

I Östersunds kommun finns även två gällande torvkoncessioner vid Ope-Brynjeflon och vid Brunnmyrflon.

### Ställningstaganden

- Energimyndigheten pekade 2013 ut områden vid Storhögen, Nygårdsbodarna och Optandsvallen som riksintresseområde för vindkraft (3 kap. 8§MB). Ett av områdena är delvis utbyggt. Kommunen har i vindkrafttillägget till översiktsplanen 2011 angett fler områden där större vindkraftparker kan prövas även ett av kommunens utpekade områden har

delvis byggts ut. Klicka på länken för att läsa den tematiska fördjupningen. [Plan för vindkraft i Östersunds kommun \(ostersund.se\)](https://ostersund.se). Nya yttranden från Forsvarsmakten gör att områdena från vindkraftstillägget reduceras.

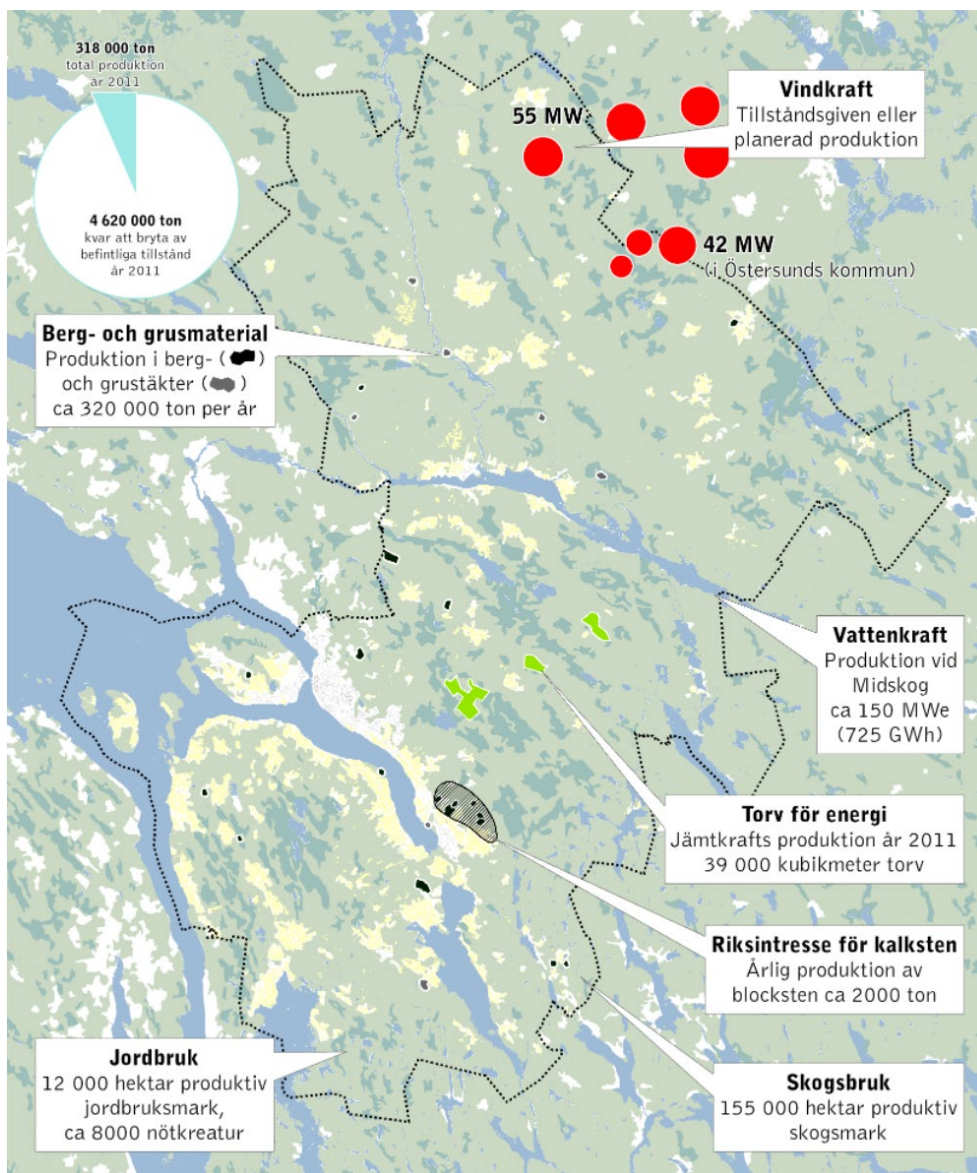
- Samråd med Forsvarsmakten krävs alltid vid förfrågan om vindkraftsetableringar.
- Riksintresseområdet för kalksten i Brunflo är utpekad enligt 3 kap 7 § i miljöbalken. Inom det utpekade området finns flera ytterligare riksintressen och allmänna intressen. Möjlighet till ny bebyggelse inom området är därmed begränsad då det kan stå i konflikt med flera av riksintressena inom området. Vid prövning om täktstillstånd ska riksintresset för kalksten vägas mot eventuellt andra berörda riksintressen. Kommunen motsätter sig täktstillstånd i områden med befintlig bebyggelse, inom utpekad utbyggnadsområde och på jordbruksmark, som också bedöms också ha höga kulturmiljövärden.
- Kommunens verksamhet ska bygga på ett kretsloppstänkande och bidra till en ökad miljömedvetenhet hos kommunens invånare.
- Användningen av energi och material ska vara effektiv i förhållande till nyttan. Ett prioriterat mål i kommunens planering är att så långt möjligt begränsa behovet av energianvändning för uppvärmning, transporter och resor.
- Den totala mängden avfall ska minska och den resurs som avfallet utgör ska tas tillvara på i så hög grad som möjligt, samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. Avfall ska sorteras vid källan, vilket kommunen ska ta hänsyn till vid detaljplanering och bygglov.
- Vid exploatering finns oftast behov av att flytta på jordmassor. För att minimera onödiga transporter är massbalans att eftersträva vid byggande.
- Bebyggelse ska placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås för att minska energianvändningen. I den mån det är möjligt ska vegetation användas till att minska energiförbrukning, exempelvis kan lövträd skugga på sommaren och släppa genom sol på vintern.
- Vid planering och nybyggnation ska hänsyn tas till förhöjda temperaturer till följd av ett förändrat klimat, för att skapa en god inomhusmiljö och därmed undvika behov av energikrävande kylning i efterhand. Det kan till exempel göras genom att tillföra och behålla vegetation.
- Kommunen ska genom planläggning och rådgivning verka för att minska boendeytan per invånare för att få en totalt sett mindre energiåtgång.
- Uppvärmning av befintliga byggnader och anläggningar inom staden ska i första hand ske med fjärrvärme. Bränslet ska vara miljömässigt, till exempel biobränsle. Vid nybyggnation ska mycket energisnål bebyggelse främjas, till exempel passivhus och plusus.
- I tätorter och på landsbygden där det är svårt att ansluta till fjärrvärme är det särskilt angeläget att främja mycket energisnål bebyggelse, till exempel passivhus och plusus. För uppvärmning ska miljömässigt hållbara alternativ väljas, som till exempel värmepumpsteknik, biobränslepannor och solteknik.

- Vid detaljplanering, ny eller ombyggnad av samhällsviktig verksamhet ska kommunen bedöma att funktionen kan säkerställs under extraordinära händelser med hänsyn till samhällsskydd och beredskap. Vid behov ska byggnadens eller anläggningens utformning anpassas utifrån dessa behov. Samhällsviktig verksamhet är infrastruktur, anläggningar, noder och tjänster som upprätthåller den samhällsfunktion som de ingår i (MSB, 2020).
- För att trygga samt möta framtida elbehov till Östersund ska elnätet vid behov förstärkas med nya kraftledningar från nordost in mot Verksmon och vidare mot Lugnvik och Krokomb. I Verksmon kan elförsörjningen också tryggas genom dubbelmatning med en markförlagd ledning mot sydväst.
- Elnätet ska anpassas så att det blir möjligt att bygga upp tankstationer för elfordonstrafik.
- Inom skyddsavståndet på 1 000 meter från Gräfsåsens avfallsanläggnings yttre gränser ska inga nya bygglov för bostäder beviljas. Vid försäljning av befintliga bostadsfastigheter inom skyddsavståndet ska kommunen överväga köp.
- Kommunen motsätter sig huvudsakligen all ny brytning av naturgrusförekomster.
- Kommunen motsätter sig all prospektering, provbrytning och brytning av uran i kommunen.
- För kommunens mål om energiförbrukning, se rubriken Klimatpåverkan under allmänna intressen.

### **Invändning från Länsstyrelsen riksintresse kalksten i Brunflo**

Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte tillgodoser riksintresset för kalkstenfyndigheten i Brunflo i alla delar. Kommunen har i översiktsplanen pekat ut ett utbyggnadsområde för nybebyggelse. Utbyggnadsområdet berör direkt områden där det redan finns en tillståndsgiven blockstenstäkt och angränsar även till en planerad täkt. Att tillåta bostadsbebyggelse i närheten av tillståndsgivna täkter kan påtagligt försvåra utvinning av ny blocksten och därmed påtagligt skada riksintresset. För att minimera risken för påtagligt skada på riksintresset bör gränsen för utbyggnadsområdet i nordost inte sträcka sig över Karl Johans väg.





En sammanställning av resurser i kommunen från år 2014.

## Hälsa och Säkerhet

### Elektromagnetiska fält

#### Ställningstaganden

- Kommunen följer de ansvariga statliga myndigheternas råd att tillämpa försiktighetsprincipen vad gäller allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält och radiovågor. Nya kraftledningar och elektriska anläggningar ska exempelvis utformas och planeras så att exponering för elektromagnetiska fält begränsas. Nya bostäder, skolor och förskolor ska inte placeras nära elanläggningar som ger förhöjda elektromagnetiska fält. Det gäller också att begränsa elektromagnetiska fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor och arbetsmiljöer.

Strålsäkerhetsmyndighetens mobilråd bör uppmärksammas i kommunens verksamheter.

- Kommunen ser positivt på enskilda initiativ att skapa bostadsområden inom områden med låga elektromagnetiska fält. Kommunen ser också positivt på att inom dessa områden begränsa ny teknisk utrustning som genererar elektromagnetiska fält och radiovågor så långt det är möjligt.

## Buller och vibrationer

Buller är allt oönskat ljud. Buller ger upphov till psykologiska och fysiologiska stressrelaterade symtom och påverkar det allmänna välbefinnandet negativt.

Bostäder, skolor, förskolor, vårdhem och sjukhus är verksamheter som är extra känsliga för buller.

Bullerproblemen kan inte lösas genom att enbart åtgärda dem i samband med nybyggnation. De totala bullerstörningarna måste minska i samhället. Därför måste bullret vid källan minskas samtidigt som risken för störningar måste minskas genom insatser i redan befintlig bebyggelse. Ökad trafik och fortsatt inflyttning till tätorter, tillsammans med en vilja att förtäta staden, innebär att arbetet med att begränsa störningar från trafikbuller är en stor utmaning. Det går att skapa goda ljudmiljöer i tätbebyggda områden samtidigt som det är viktigt att skydda de tysta områden som finns kvar.

Trafik på kommunikationsleder, främst godstrafik på järnväg kan ge upphov till störningar för de som bor nära. De kraftigaste vibrationerna uppkommer när tunga godståg passerar över lösa jordar, oftast leror. Vibrationer kan spridas över stora områden och kan påverka även stora och tunga byggnader. I fasta jordar (till exempel morän) blir vibrationsnivån lägre och spridningen betydligt mindre. Vibrationer kan ge de som bor i närheten av vägar och järnvägar problem med sömnstörningar, insomningsproblem, koncentrationssvårigheter eller allmän trötthet.

Vibrationsnivåer från trafik som är så höga att de kan medföra skador på omgivande byggnader är sällsynta. Om byggnader ligger mycket nära exempelvis järnväg och på extremt vibrationskänslig mark kan dock skador uppstå.

### Ställningstaganden

- Väghållaren Östersunds kommun ska senast år 2025 ha genomfört en bullerkartläggning längs de mest trafikerade vägarna som kommunen ansvarar för. Mätningarna ska vara till underlag för bedömning om behov av eventuella åtgärder längs vägnätet.
- Vid detaljplanering och bygglovgivning ska kommunen verka för att störningar från väg- och järnvägstrafiken i form av buller och vibrationer begränsas enligt gällande nationella riktvärden. Likaså ska kommunen verka för att störningar från flygtrafiken i form av buller och luftföroreningar inte ökar.

## Frisk luft

Luftföroreningar påverkar människors hälsa negativt. Ved- och oljeeldning förekommer endast i begränsad omfattning i kommunens tätorter och vedeldningen påverkar inte luften i de centrala delarna av staden i någon större utsträckning. Merparten av den tunga trafiken går också utanför staden längs E 14. Vid mätningar i gaturum överskrider Östersund däremot miljö kvalitetsnormen, vilket betyder att luftkvaliteten är sämre än EU:s gräns för vilken luftkvalitet som är acceptabel ur hälsosynpunkt. De höga halterna av luftföroreningar i Östersund medför en risk för medborgarnas hälsa.

Problem förekommer i gaturummen framför allt under vinterhalvåret då vägbanan är torr, löst grus finns på vägen och dubbdäck fortfarande används. I dessa förhållanden överskrider miljö kvalitetsnormer för partikelhalter. En ökad risk för högre luftföroreningar sker också under kalla vinterdagar, när ett ”luftlock” kan bildas över staden samtidigt som Storsjön är frusen. Uppkomsten av hälsofarliga nivåer av avgaser och partiklar minskar ju fler som väljer att åka kollektivt eller att gå och cykla även under vintern.

### Ställningstaganden

- Kommunen ska ta fram ett åtgärdsprogram som verkar för att miljö kvalitetsnormen för luft, gällande partiklar, inte överskrids.
- Kommunen ska utreda hur stor inverkan vedeldning har på luftkvaliteten i kommunen.
- Kommunen ska iaktta miljö kvalitetsnormerna enligt Miljöbalken vid planering så att dessa uppfylls. Luftkvaliteten i centrala staden ska förbättras.
- Kommunen ska uppmuntra medborgarna att använda cykel som fortskaffningsmedel i högre grad och kommunen ska verka för fler och säkrare uppställningsplatser för cyklar samt ett utökat cykelvägnät. Att minska biltrafiken under vintern är nödvändigt för att höga föroreningsnivåer inte ska uppstå. Detta kräver att gång- och cykelvägar är funktionella och tillgänglighetsanpassade under hela året och att snöröjning prioriteras på dessa stråk.
- Se även ställningstagandena under Kommunikationer.

## Radon

Radon och luktfri radioaktiv gas bildas när grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna följer med inandningsluften och strålningen som de avger kan skada lungor och luftrör. Radium finns naturligt i marken och gasen som bildas kan ta sig upp till markytan och in i byggnader. Radon i inomhusluft kan också komma från byggnadsmaterial eller hushållsvatten.

## Ställningstaganden

- Kommunen ska vid planläggning, bygglovsprövning och tillsyn verka för att alla bostäder och allmänna lokaler har radonhalter i inomhusluften som inte överskrider Boverkets föreskrifter för nybyggnad och Socialstyrelsens riktvärden för befintliga bostäder 200 Bq/m<sup>3</sup>.
- Vid nybyggnad av bostäder ska markradonmätningar göras, alternativt ska byggnaden uppföras med radonsäker konstruktion då radonhalter i jordluften alltid ligger på en nivå som kan leda till problem inomhus.

## Förorenad mark

Östersunds kommun har i jämförelse med andra kommuner relativt få kända eller potentiella tänkbara markföroreningar. Tung industri såsom smältverk, pappersbruk, gruvor eller andra verksamheter som hanterar avfall och kemikalier har aldrig funnits i större skala i Jämtland.

I dag finns det i kommunen två objekt inom riskklass 1 samt ett 20-tal objekt inom i kategorin riskklass 2, vilka båda innebär att föroreningen kan utgöra en stor risk för människors hälsa eller miljö. Cirka 120 föroreningar finns inom riskklass 3. Bland annat finns det, till följd av långvarigt nyttjande av brandsläckningsmedel innehållande PFAS, lokalt höga halter PFAS-föreningar på ett antal platser. PFAS är vattenlösligt och därmed mycket svårt att sanera med konventionella metoder. I delar av Försvarmaktens före detta övningsområden omkring i Östersund finns det också kvarlämnad oexploderad ammunition, så kallad oxa. Så länge marken inte saneras begränsas markanvändningen avsevärt.

## Ställningstaganden

- Kommunen anser att Försvarmaktens övningsområden med oexploderad ammunition bör saneras så att annan markanvändning blir möjlig. Jämtkrafts expansionsområde i Lugnvik, för industriändamål, är prioriterat.
- Förutom riskklass och närhet till vattentäkter kan följande faktorer påverka prioriteringsgraden vid sanering av föroreningar:
  - Objekt i anslutning till vattenförekomster som inte uppnår god status.
  - Områden med höga naturvärden.
  - Objekt inom ett riskområde för översvämning.
  - Nedlagda deponier.
  - PFAS
  - Klimatförändringar, vattenförekomsternas ekologiska och kemiska status, skredrisker (relevant ur kombinationen klimatförändring/skyfall/förorenad mark).
  - Objekt med mycket stor lokal påverkan av föroreningar och som relativt lätt kan åtgärdas på ett kostnadseffektivt sätt.
  - Mark som är av intresse att exploateras, exempelvis med bostäder.

- Kommunen har som målsättning att förorenade områden enligt riskklass 2 och branschklass 2 ska vara utredda och vid behov åtgärdade senast år 2030.
- Kommunen ska i samarbete med övriga berörda myndigheter utreda och pröva möjliga saneringsåtgärder av PFAS.

## Miljöstörande verksamheter

Stora miljöstörande verksamheter med viktiga samhällsfunktioner i Östersunds kommun är exempelvis Gräfsåsens avfallsanläggning, Gövikens avloppsreningsverk, Åre Östersund Airport och kraftvärmeverket i Lugnvik. För Gräfsåsens avfallsanläggning är ett skyddsområde nödvändigt för att säkra driften av anläggningen och för en eventuell utökning av verksamheten. Lungre motorstadion är kommunens samlade område för motorsport. För att inte få en fragmentering av verksamheten med ökad störning som följd, är det viktigt att säkerställa området för motorsporten genom att inte bevilja nya bygglov för bostäder inom skyddsavstånd till verksamheten.

### Ställningstaganden

- Miljöstörande verksamheter bör så långt som möjligt lokaliseras till befintliga och planerade industriområden för att minska störningsrisker i bostads- och rekreationsområden.
- Ny bebyggelse, exempelvis bostäder och skolor, ska placeras utanför skyddsavstånd till miljöstörande verksamheter.
- Lungre motorstadion ska vara den samlade platsen för kommunens motorsport.
- Inom skyddsavståndet på 1 000 meter från Lungre motorstadions yttre gränser ska kommunen inte bevilja nya bygglov för bostäder. Vid försäljning av befintliga bostadsfastigheter inom skyddsavståndet ska kommunen överväga köp.
- Inom skyddsavståndet på 1 000 meter från Gräfsåsens avfallsanläggnings yttre gränser ska kommunen inte bevilja nya bygglov för bostäder. Vid försäljning av befintliga bostadsfastigheter inom skyddsavståndet ska kommunen överväga köp.
- Inom skyddsavståndet om 700 meter till kraftvärmeverket i Lugnvik ska kommunen inte bevilja några nya bygglov för bostäder.
- Inom skyddsavståndet om 700 meter till Gövikens avloppsreningsverk ska kommunen inte bevilja nya bygglov för bostäder.
- Se även ställningstagande under Energi, avfall och resurser.

## Höga vattenflöden samt ras och skred

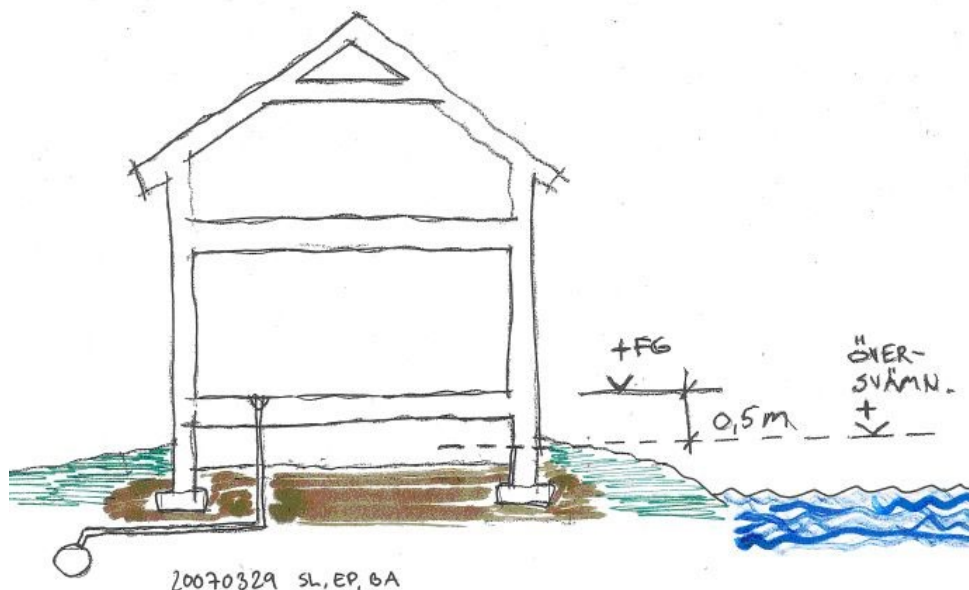
Med ojämna mellanrum händer det att markområden översvämmas. Förutom att det innebär ekonomiska förluster i form av skador på egendom kan det också innebära risker för hälsa och miljö. Höga vattenflöden kan även få konsekvensen att infrastrukturen påverkas negativt. För att minska riskerna ska hänsyn tas till

nedan angivna vattennivåer. Nivåerna gäller för Indalsälvens vattensystem där även Storsjön ingår.

Ras och skred och slamströmmar är en annan form av naturolycka. I Östersunds kommun är risken i allmänhet liten då våra jordar generellt är stabila, viss risk kan dock förekommer på vissa platser i branter och bäckraviner. MSB har identifierat potentiella riskområden som behöver undersökas vidare.

### Ställningstaganden

- Samhällsviktiga verksamheter ska lokaliseras till plats över flödesnivån Q max (RH 2000 +296,35 Storsjön). Exempel på verksamhet: Sjukhus, akuttjänstgörande polis och räddningstjänst, omsorg om utsatta grupper (äldreboende, LSS-boende med flera), vatten- och avloppsanläggningar, avfallsanläggningar, miljöfarlig verksamhet klass A, B, C, livsmedelsgrossister, anläggningar för radio och TV, anläggningar för elförsörjning och elektroniska kommunikationer.
- Övrig bebyggelse ska lokaliseras till plats över flödesnivån Q1000 (RH 2000 +295,08 Storsjön). Exempel på verksamhet: Bostäder, handel, kontor, skolor, förskolor, uthus, garage, förråd.
- Verksamheter som behöver ligga vid vatten samt kompletteringsbebyggelse till befintlig huvudbyggnad kan ligga på plats under flödesnivån Q1000.
- Kommunens ska verka för att samhällsviktiga verksamheter som ligger under Qmax säkerställs.
- Lägsta golvnivå (FG) i golv med brunn ska vara minst en halvmeter över flödesnivån.
- Kommunen ska ta fram handlingsplan för uppföljning av MSB:s översiktliga kartering av stabiliteten i raviner och moränslänter 2021, för att för att förebygga risk för jordrörelser i slänter och slamströmmar i raviner.



Färdigt golv ska ligga minst en halvmetr över flödesnivån.



Principskiss på förhållandet mellan bebyggelse och höga flöden. (Q max och Q 1000).

## Trygghet och säkerhet

Trygghet är ett av de mest grundläggande och starkaste mänskliga behoven. Trygghet är centralt för människors välbefinnande. Det finns ett samband mellan känslan av trygghet i närmiljön och självskattad fysisk och psykisk hälsa. En miljö som upplevs som otrygg begränsar människors rörelsefrihet och möjlighet att använda stadsmiljön för till exempel vardagsärenden och rekreation.

Trygghet är en subjektiv känsla som inte behöver ha sin utgångspunkt i faktiskt registrerad brottslighet eller i risken att själv bli utsatt för våld. Kvinnor upplever otrygghet fem gånger så ofta som män (Listerborn 2000).

Säkerhet handlar däremot om den faktiska risken för att skadas. Det kan vara både i hemmet och i stadsmiljön. Trafiken är en stor faktor när det gäller att skapa en säker utemiljö. Här är framförallt barn, ungdomar, äldre och personer med funktionsnedsättning extra utsatta.

### Ställningstaganden

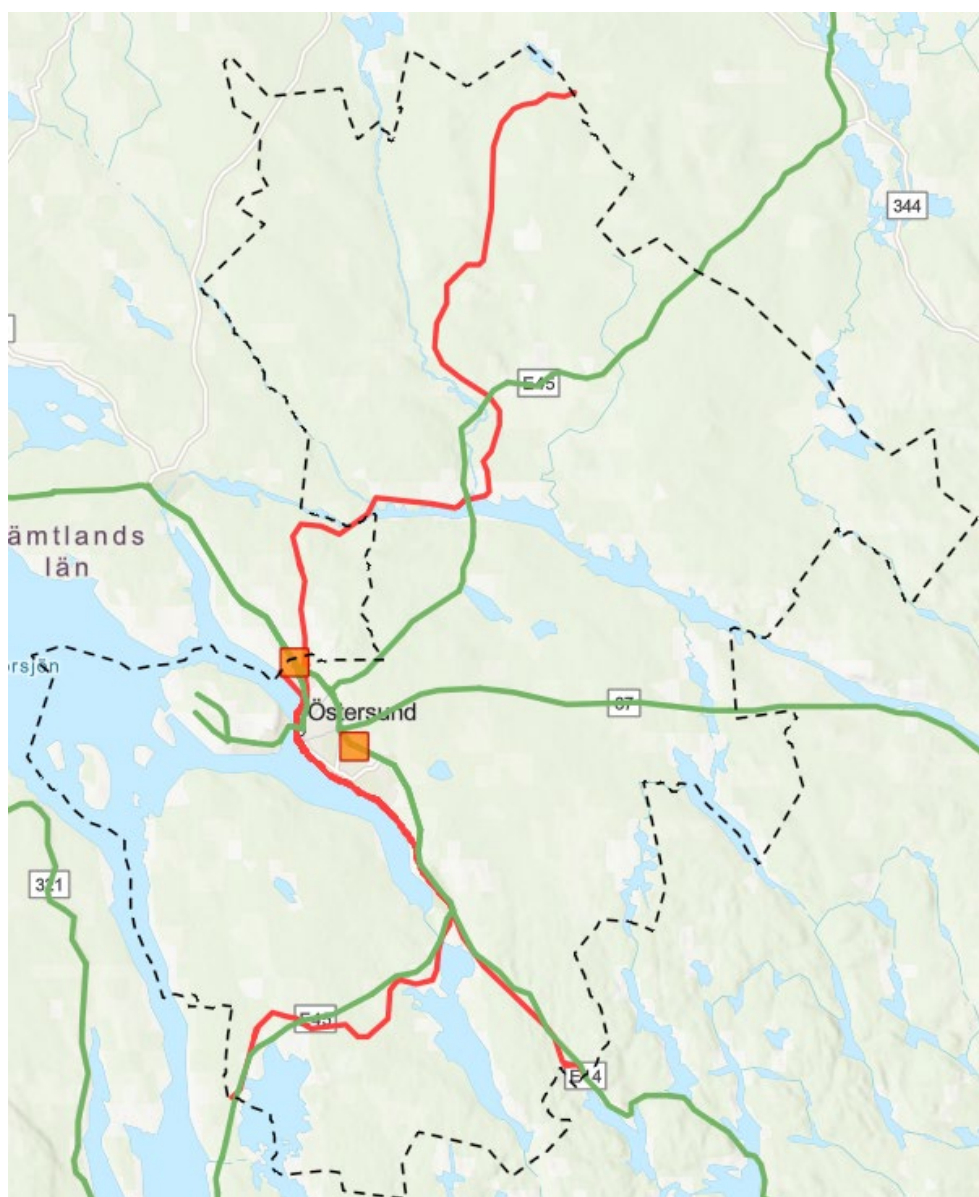
- I planering och bygglov ska ett dag- respektive nattperspektiv finnas för att öka trygghetskänslan.
- Fullgod belysning och fri sikt ska finnas längs gång- och cykelvägarna och i anslutning till överfarter och hållplatser.
- Fullgod belysning innebär bland annat att belysningen ska ha bra färgåtergivning, vara anpassad i skala för fotgängare och cyklister samt inte vara bländande.
- Vid planskilda gång- och cykelpassager, under väg och järnväg, ska utformningen genomföras på ett sådant sätt så att en hög trygghet och säkerhet uppnås. Faktorer som bör tas hänsyn till är bland annat närhet genom gena vägar, god belysning, höjd och bredd på passagen samt siktlinjer.
- Vård och Omsorg, Samhällsbyggnad, Teknisk förvaltning och fastighetsägare ska ta fram riktlinjer för vinterväghållning för att få en säkrare utemiljö, framför allt för äldre.

- Allmänna platser där många människor vistas, exempelvis torg, gågator och offentliga byggnader, ska ha en utformning som integrerar skydd mot antagonistiska hot.
- Se även ställningstaganden under Kommunikationer.

## Transporter av farligt gods

### Ställningstaganden

- Transporter med giftiga kemikalier och andra farliga ämnen ska förläggas till gator och vägar som är rekommenderade för farligt gods.
- Riskanalys ska genomföras i samband med detaljplanering eller bygglov för ändrad användning eller nybyggnation inom 150 meter från rekommenderad väg eller järnväg för farligt gods.



Kartan visar vägar rekommenderad väg för farligt gods, väg och järnväg. I grön linje markerar väg E45, E14, 87 samt anslutningsvägar till Åre Östersund flygplats. Röd linje markerar järnvägen. Fyrkanterna visar uppställningsplatser farligt gods.



## Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En tillgänglig omgivning ökar rörligheten och valfriheten. Det påverkar i sin tur hälsan positivt. Äldre och personer med funktionsnedsättning har en särställning i detta avseende men även barn och deras möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten.

### Ställningstaganden

- Kommunens alla egna lokaler ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
- Kommunen ska arbeta med synsättet design för alla, för mänskliga mångfald, social delaktighet och jämlikhet. Syftet är att ge alla människor samma möjligheter att delta i alla delar av samhället.
- Kommunen ska verka för att utveckla tillgängliga mötesplatser sommar såväl som vinter, som ett medel för att stärka social samvaro och delaktighet i samhällslivet.
- Se även ställningstagandena under Bebyggelse, Kommunikationer och Skolor.

## Totalförsvaret

Totalförsvaret har verksamhet på flera platser i kommunen och en återetablering pågår med ny verksamhet i området kring Grytan och Torråsen och verksamhet kring Frösö Park. Det finns också flera utpekade områden som berör totalförsvaret både riksintresseområden och områden av betydelse för totalförsvarets militära del.

### Riksintresse totalförsvaret

Dagsådalens skjutfält, Grytans skjutfält och väderradar Östersund är tre riksintresseområden för totalförsvaret som finns i kommunen. Riksintressena omfattas av 3 kap. 10§ Miljöbalken, vilken anger att totalförsvarets riksintressen ges företräde vid avvägning mellan oförenliga riksintressen. Riksintresseområdena har tillhörande påverkansområden, påverkansområde buller eller annan risk gäller Dagsådalen och stoppområde vindkraft och påverkan väderradar gäller för väderradar. För Grytans skjutfält sammanfaller påverkansområdet för buller eller annan risk med riksintresseområdet. Det finns också intressen i kommunen som totalförsvaret inte kan redovisa öppet, de redovisas som påverkansområde övrigt.

Områden av betydelse för totalförsvarets militära del

Kommunen har ett område av betydelse för totalförsvarets militära del, det är Östersund flygplats med påverkansområde civil flygplats. Intresset omfattas inte av 3 kap. 10§ Miljöbalken.

### Ställningstaganden

- Kommunen godtar totalförsvarets nuvarande riksintressen.
- Kommunen vill se en utveckling av bebyggelseområden i området kring Grytan och Frösö Park och ska föra dialog med Försvarsmakten i frågan.
- Kommunen ska samråda med Försvarsmakten i:
  - Samtliga ärenden som rör höga objekt (högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och samt samtliga objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på lantmäteriets översiktskarta 1:250 000).
  - Alla plan- och lovärenden oavsett byggnadshöjd och ärenden som rör områdesskydd om de ligger inom ett riksintresse och ett påverkansområde. Gäller inom Dagsådalens skjutfält med tillhörande påverkansområde för buller eller annan risk samt påverkansområde övrigt.
  - Alla höga objekt inom stoppområde för vindkraftverk och påverkansområde för väderradar. Gäller inom riksintresset Väderradar Östersund med tillhörande stoppområde för vindkraftverk samt påverkansområde för väderradar.
  - Alla höga objekt inom påverkansområde civil flygplats. Gäller inom område av betydelse för totalförsvarets militära del civila

flygplatser det vill säga Östersunds flygplats med tillhörande påverkansområde civil flygplats.

- Kommunen anser att Försvarsmaktens övningsområden med oexploderad ammunition bör saneras så att annan markanvändning blir möjlig. Jämtkrafts expansionsområde i Lugnvik, för industriändamål, är prioriterat. Kommunen anser att Försvarsmakten snarast ska sanera områden för verksamheter vid Lugnvik från oexploderad ammunition.
- Energimyndigheten pekade 2013 ut områden vid Storhögen, Nygårdsbodarna och Optandsvallen som riksintresseområde för vindkraft (3 kap. 8§ MB). Kommunen har i vindkrafttillägget till översiktsplanen 2011 angett fler områden där större vindkraftparker kan prövas. Klicka på länken för att läsa den tematiska fördjupningen. [Plan för vindkraft i Östersunds kommun \(ostersund.se\)](#). Nya yttranden från Försvarsmakten gör att områdena från vindkraftstillägget reduceras. Samråd med Försvarsmakten krävs i tidiga skeden för att bedöma omfattningen av antal verk.

### **Invändning från Länsstyrelsen riksintresse Grytans skjutfält**

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset *Grytans skjutfält* inte tillgodoses då risk finns att tillkommande bostadsområden kan beröras av bullerstörningar från närliggande skjutfält och påverka riksintresset. Läs mer i länsstyrelsens granskningsutlåtande.

## **Mellankommunala intressen**

Ett antal planeringsfrågor sträcker sig utanför kommunens gränser, så kallade mellankommunala intressen. Kommunen bedömer att regionförstoringen, genom samarbetet i Jämtlandsstråket, Atlantbanan samt Mittstråket Storsjön och samisk markanvändning är av mellankommunalt intresse.

### **Ställningstaganden**

Översiktsplanen ska medverka till att skapa ett starkt och långsiktigt hållbart Jämtlandsstråk som är attraktivt för långväga inflyttning och som ger positiva spridningseffekter för landsbygden och tätorterna i övriga länet. I slutet av 2021 hade Jämtlandsstråket 79 925 invånare.

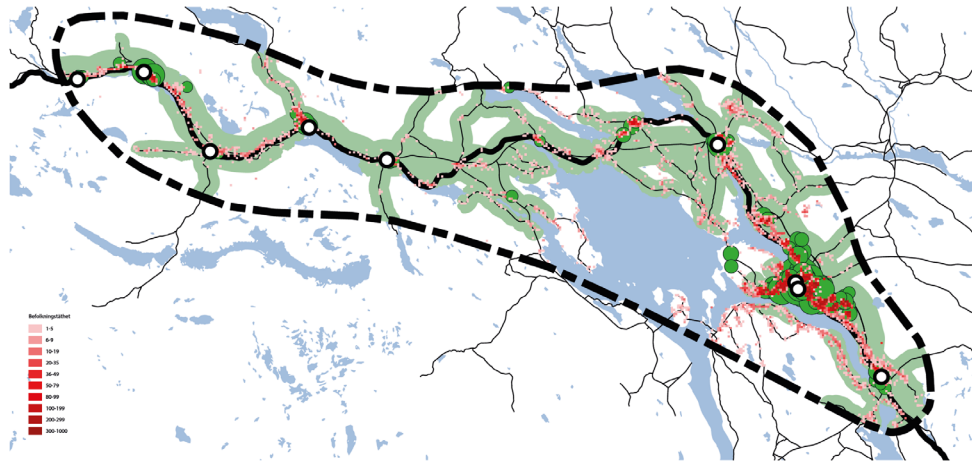
- För att Jämtlandsstråket ska få en god utveckling ska kommunen tillsammans med Krokoms och Åre medverka till att:

#### **Mål på lång sikt till år 2030**

- Jämtlandsstråket är nationellt känt.
- Inflyttning och fler arbetstillfällen.
- Tätare pendlingsturer och kortare restider.
- Kommungränserna får mindre betydelse för medborgarna.
- Hela länet drar nytta av den starka utvecklingen i Jämtlandsstråket.
- Jämtlandsstråket ska ta vara på möjligheterna till integration som en tillväxtfaktor.

### Konkreta mål till år 2030

- Färre oövervakade järnvägsövergångar för större säkerhet och kortare restid.
  - Kortare pendlingstider – högst en timme och tio minuter med regionaltåg mellan Duved och Brunflo.
  - Fördubblad turtäthet i kollektivtrafiken.
  - Tågstopp i Nälden.
  - Ökad befolkning från 74 000 till minst 80 000 i Jämtlandsstråket.
  - Ökat antal arbetstillfällen från cirka 34 000 till minst 37 000.
  - Ökat bostadsbyggande – minst 3000 nya bostäder i Jämtlandsstråket.
- Kommunen anser att länsstyrelsen ska ha ett uppföljningsansvar för vattenplan för Storsjön.
  - Samarbetet mellan Jämtlands län och Trøndelag måste utvecklas på flera fronter liksom mellan Jämtlands län och Västernorrlands län.
  - Förbättringar av såväl Mittbanan, Meråkerbanan och Norra Stambanan samt E14 och E 45 ska göras för att förbättra transportmöjligheterna inom samt till och från regionen. Då skapas transportkorridorer kust till kust, vilket ger flexibilitet och nya transportlösningar för både människor och gods. Då kan även arbets- och bostadsmarknadsregionen för Östersund utökas.
  - Genom kapacitetsförbättring i järnvägsnätet och etablerandet av en omlastningsterminal i Östersundsområdet kan godstransporter föras över från landsväg till järnväg, med positiva effekter för miljön och näringslivet i regionen
  - Kollektivtrafiken är ett mellankommunalt intresse där förbindelser till och från Östersund har särskild betydelse för möjlighet till resor inom och utom regionen.
  - Kommunen ska samordna arbetet med översiktsplanen med grannkommunerna. Det gäller till exempel tätortsutvecklingen, kommunikationer och vattenanvändningen i Storsjön och Näkten.
  - Kommunen ska delta i samarbeten för samordning av frågor som berör samisk markanvändning som kan ha en påverkan utanför kommungränsen. Praedtieh det nätverket för sydsamiska förvaltningskommunerna är ett forum för att lyfta aktuella frågor.



Jämtlandsstråket med befolkningsstäthet längs med stråket. I slutet av 2021 hade Jämtlandsstråket 79 925 invånare.

## Utsnitt ur digitala översiktsplanekartan

Här följer utsnitt ur den digitala översiktsplanekartan, karta och teckenförklaring. Det är den digitala översiktsplanekartan som är huvudversionen, den kan du zooma in och ut i. I den digitala kartan finns också mer information som kommer upp när du klickar på olika områden. Denna pdf- version med utsnitt ger därför inte heltäckande information i förhållande till den digitala kartan. Kartan består av tre teman:

- Utvecklingsinriktning
- Mark- och vattenanvändning
- Riksintresse, LIS och andra värden

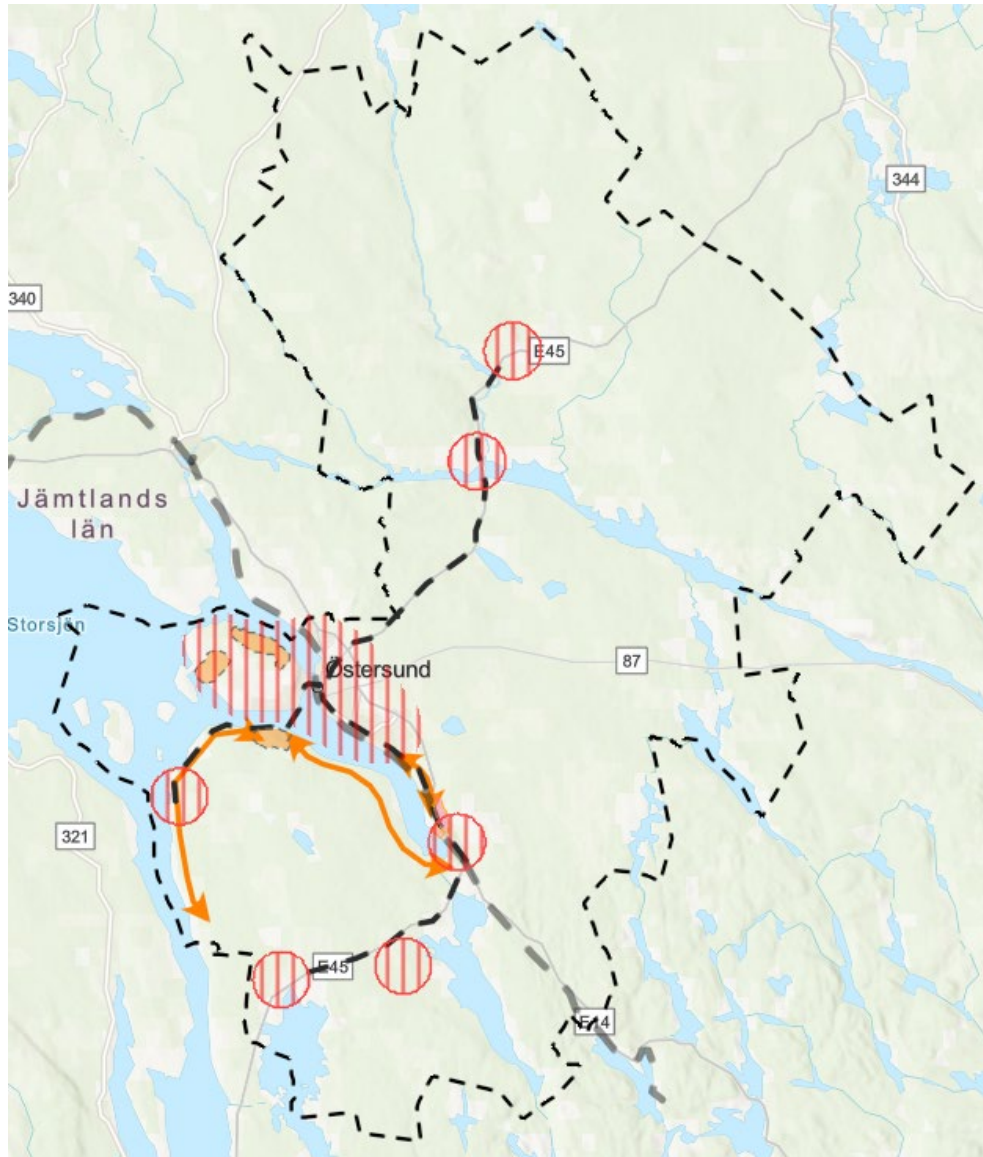
Vill du i stället se kartan i det digitala formatet använder du följande länk:

[Länk till den digitala översiktsplanekartan](#)

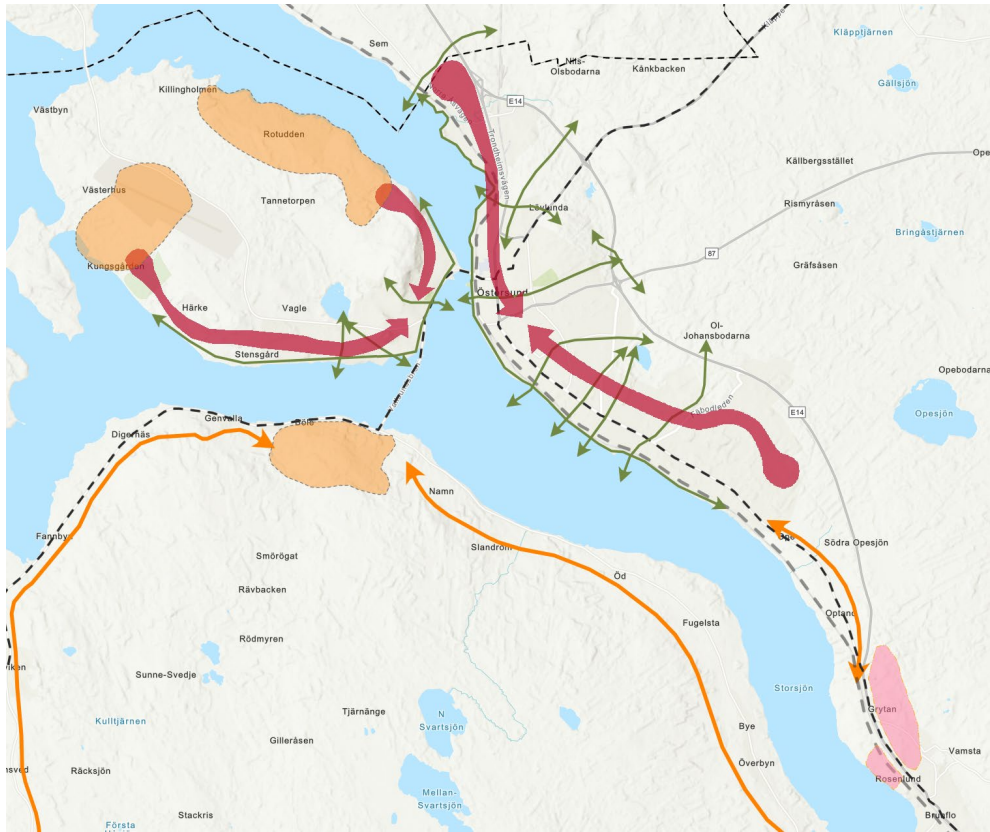
(ctrl-klicka för att följa länken)

## Utvecklingsinriktning

### Utsnitt kommunen



## Utsnitt staden





## Teckenförklaring utvecklingsinriktning

### Bebyggelse

#### Staden



#### Tätort



#### Utbyggnadsområde



#### Utredningsområde



#### Förtätningsriktning staden



### Gröna samband

#### Grönt stråk



## Kommunikation

Prioriterat regionalt kollektivstråk

— —

---

Prioriterat kollektivstråk

— — —

---

## Jordbruk

Huvudsak jordbruk

—

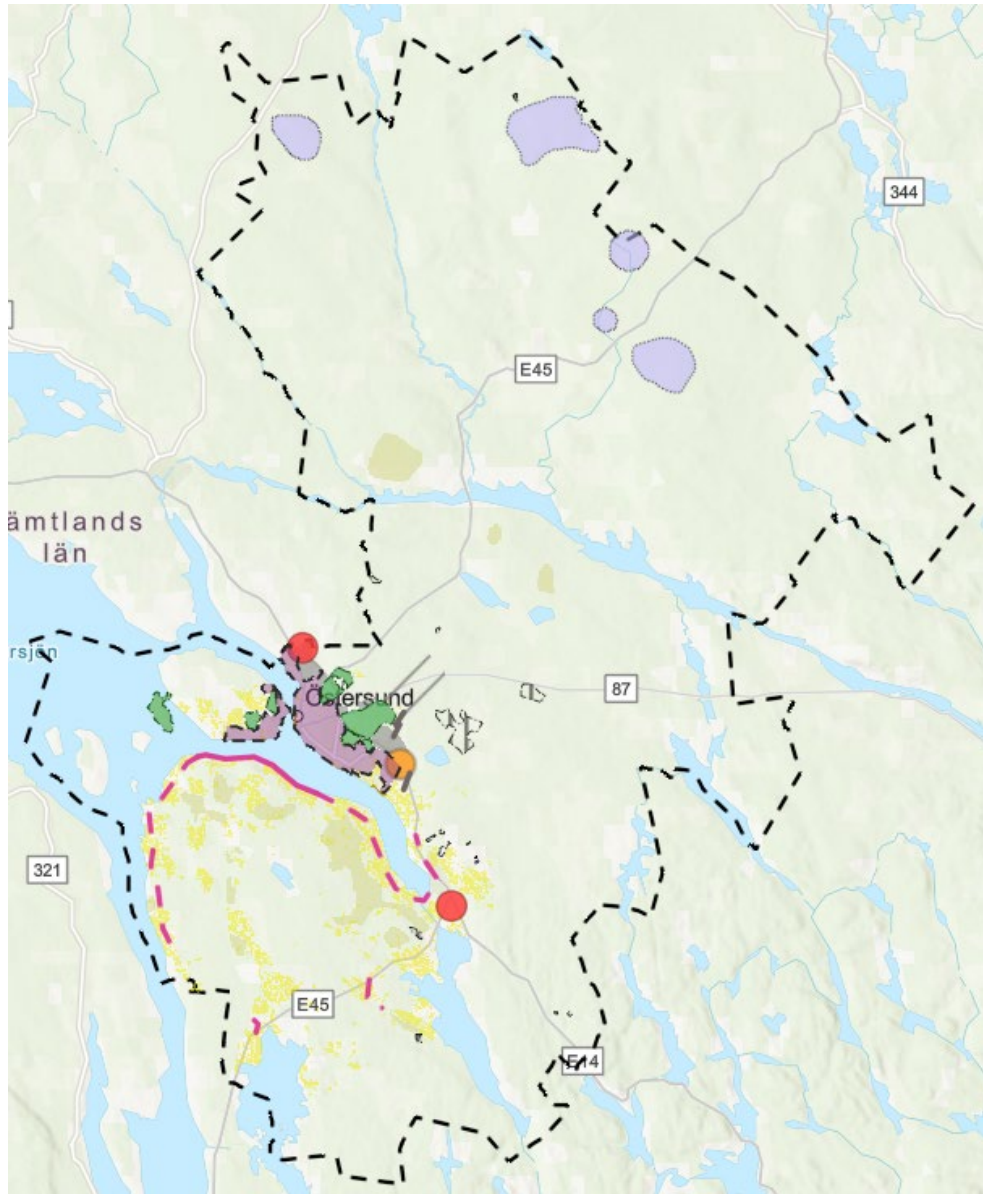
---

## Kommungräns

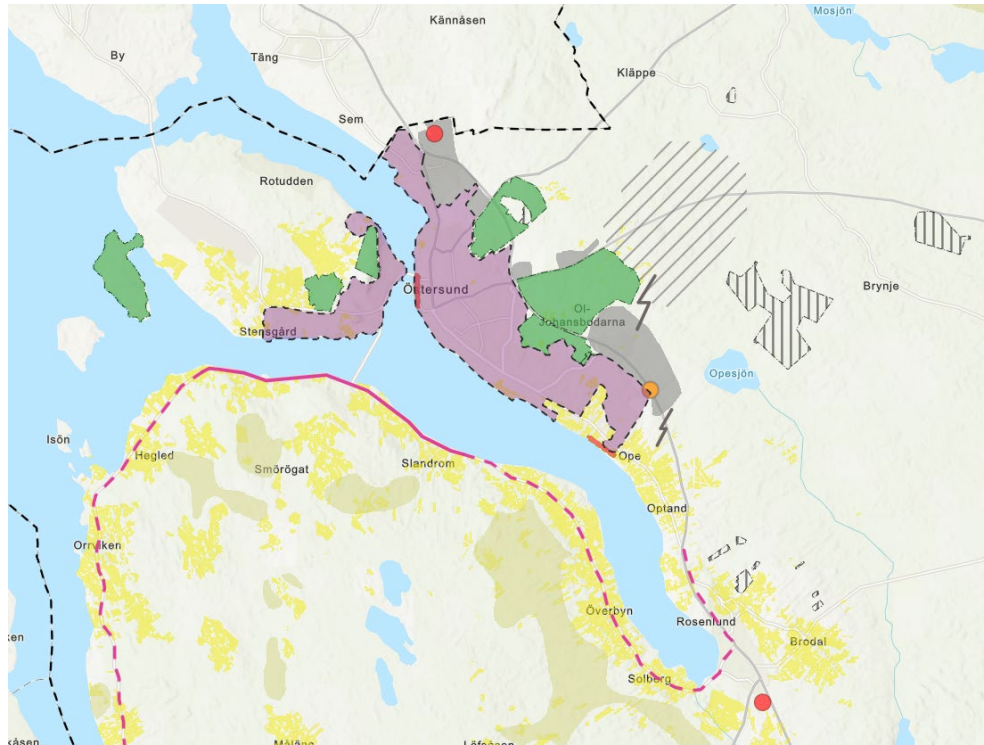


## Mark- och vattenanvändning

### Utsnitt kommunen



## Utsnitt staden



## Teckenförklaring mark- och vattenanvändning

### Bebyggelse

#### Mångfunktionell bebyggelse



---

#### Natur och friluftsliv

#### Naturområde



---

#### infrastruktur

#### Föreslagen kraftledning



---

#### Gång och cykelväg

klass

— — — Föreslagen gång- och cykelväg

———— Befintlig gång- och cykelväg

---

#### Föreslagen trafikplats



## Mötesplats tågtrafik



---

## Verksamheter och industri

### Omlastningsterminal



---

## Verksamheter och industri



---

## Täkttillstånd



---

## Skyddsområde



---

## Vindbruk kommunalt utpekande



## Jordbruk

### Nyodling



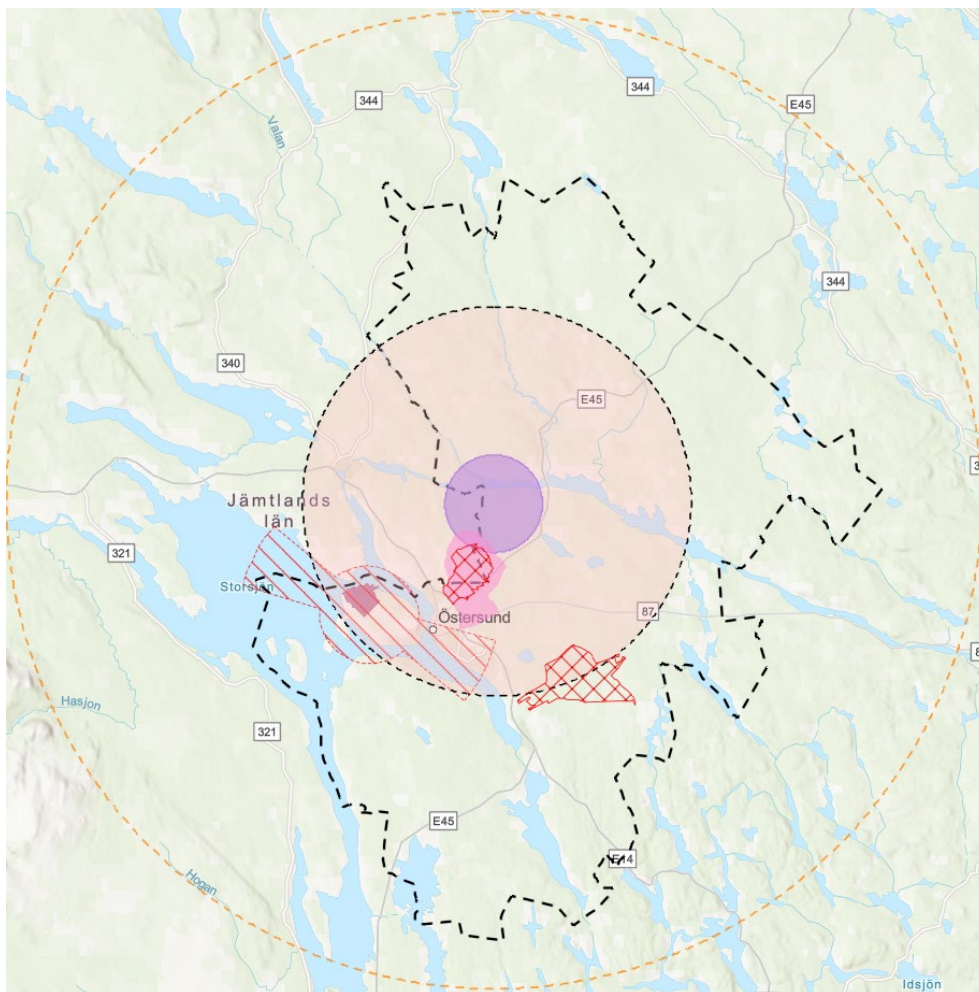
---

### Jordbruksmark



## Riksintresse, LIS och andra värden

### Utsnitt totalförsvaret





## Teckenförklaring totalförsvaret

### RI övnings- och skjutfält



### RI väderradar Östersund



### RI påverkansområde civil flygplats



### RI påverkansområde väderradar



### RI påverkansområde för buller eller annan risk



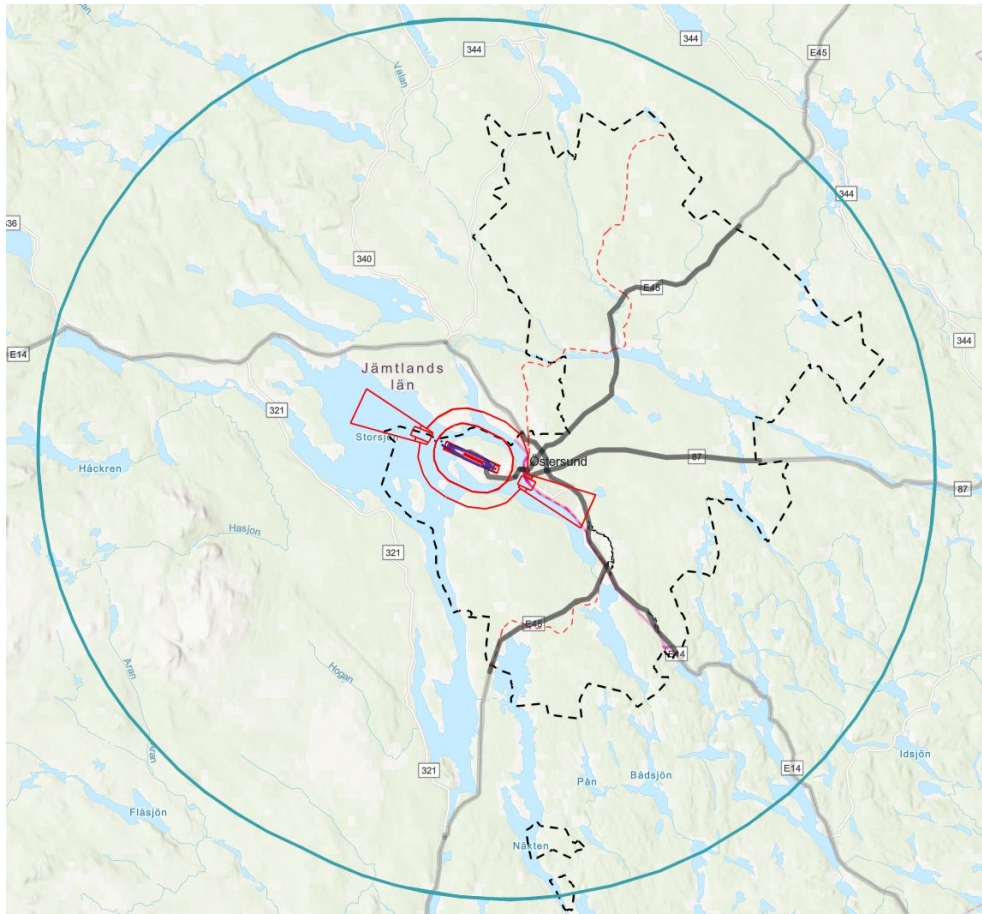
### RI påverkansområde övrigt



### RI stoppområde för vindkraft



## Utsnitt kommunikationer



## Teckenförklaring kommunikationer

RI rullbana Åre Östersund Airport



RI flygbuller ekvivalentnivå



RI flygbuller maxnivå influensområde



RI flygplats - befintliga och framtida



RI flygbuller influensområde



RI MSA-yltor



RI Väg \_ befintlig



RI väg - planerad eller framtida



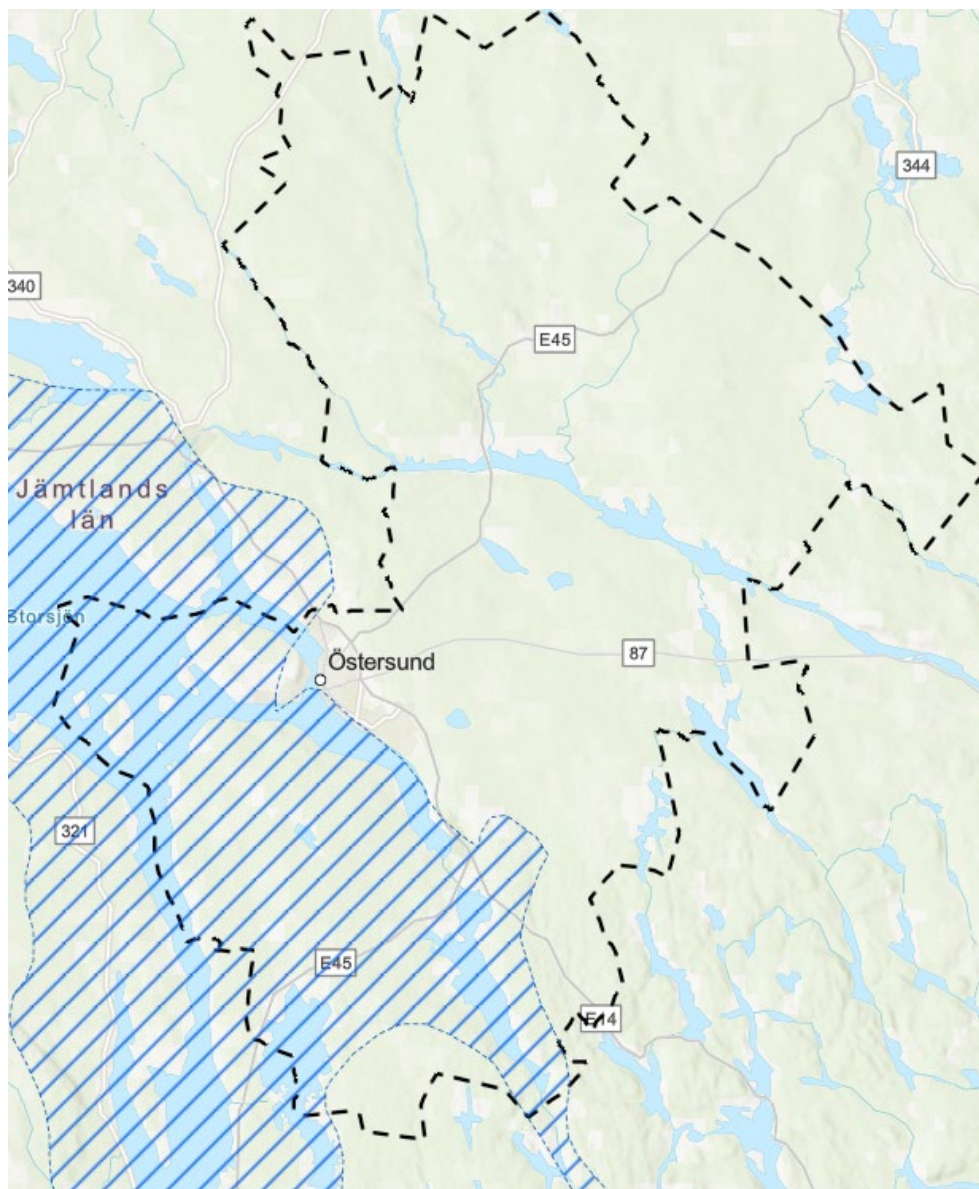
RI järnväg-befintlig



Järnväg-befintlig



## Utsnitt friluftsliv

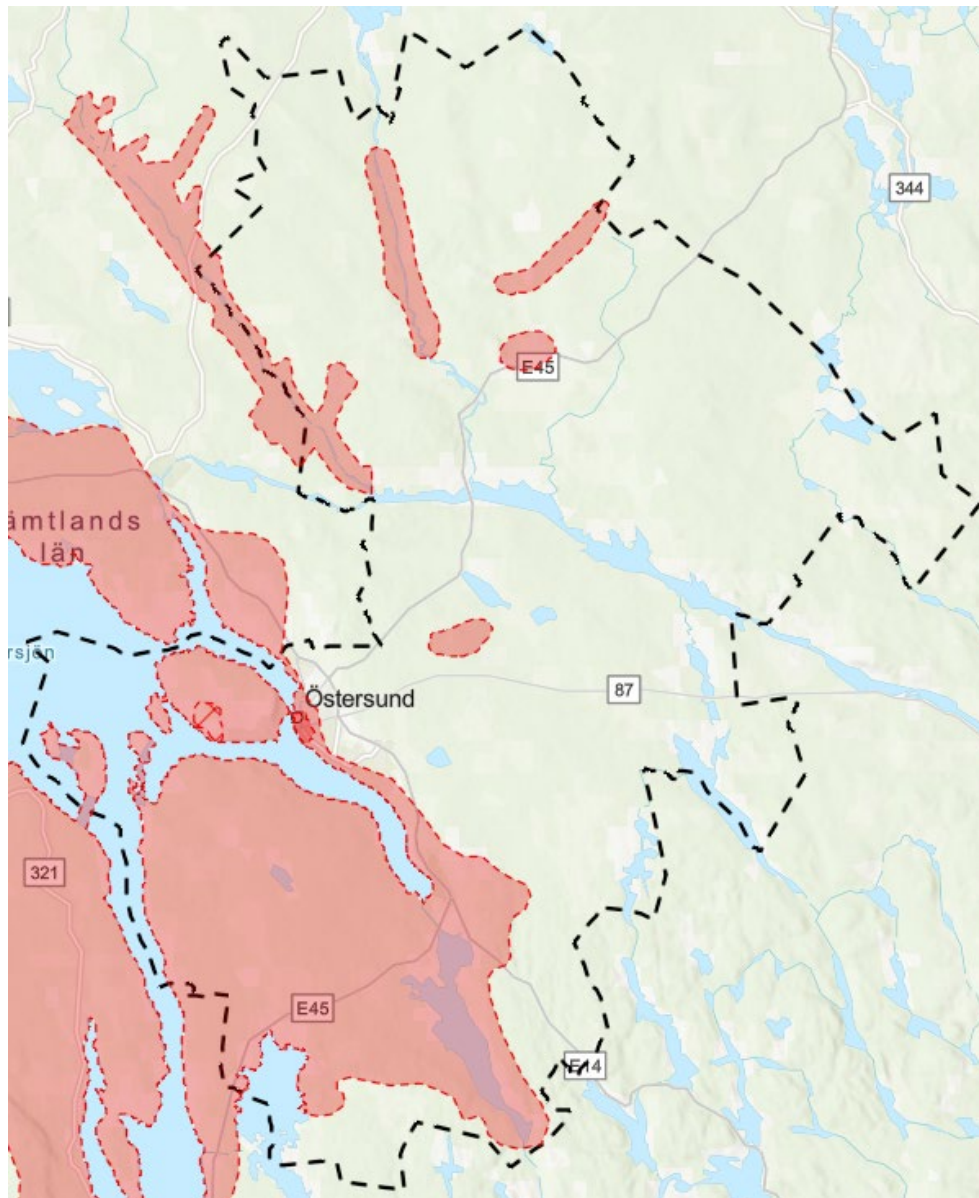


### Teckenförklaring friluftsliv

#### RI Friluftsliv



## Utsnitt kulturmiljö



## Teckenförklaring kulturmiljö

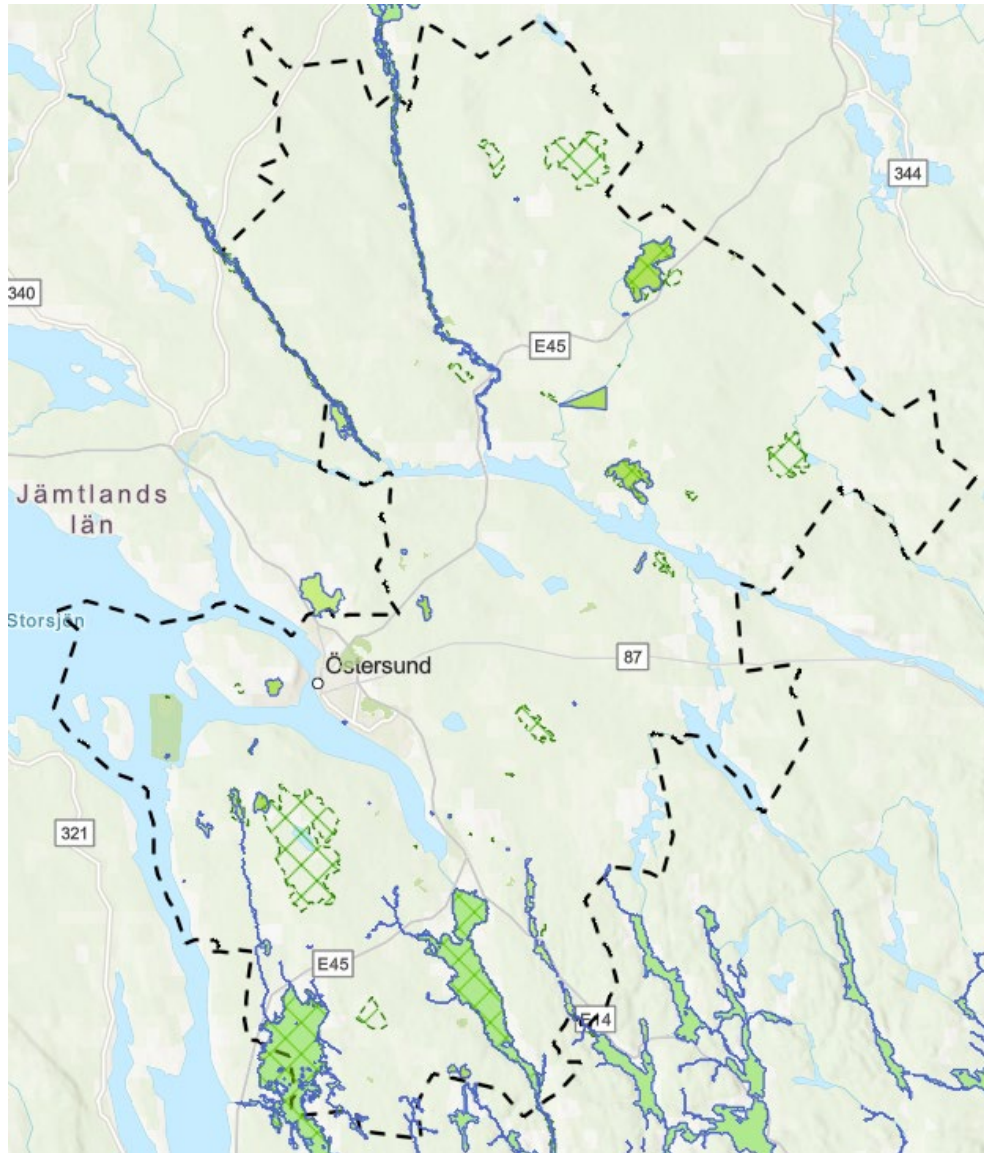
RI kulturmiljövården



Kulturmiljövården



## Utsnitt naturvärden



## Teckenförklaring naturvärden

### RI Natura 2000



---

### RI Naturvård

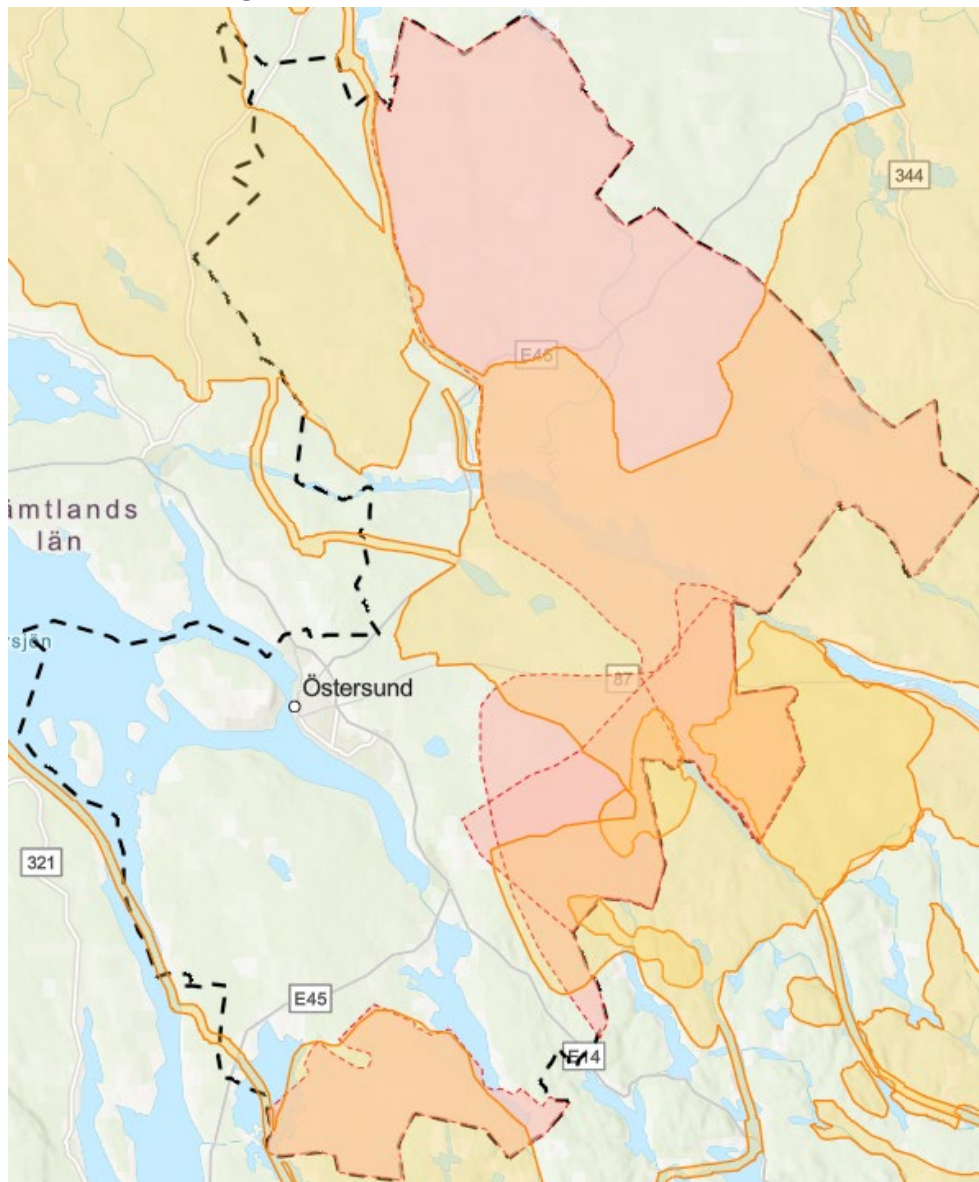


---

### Naturreservat



## Utsnitt rennäring



## Teckenförklaring rennäring

### RI Rennäring

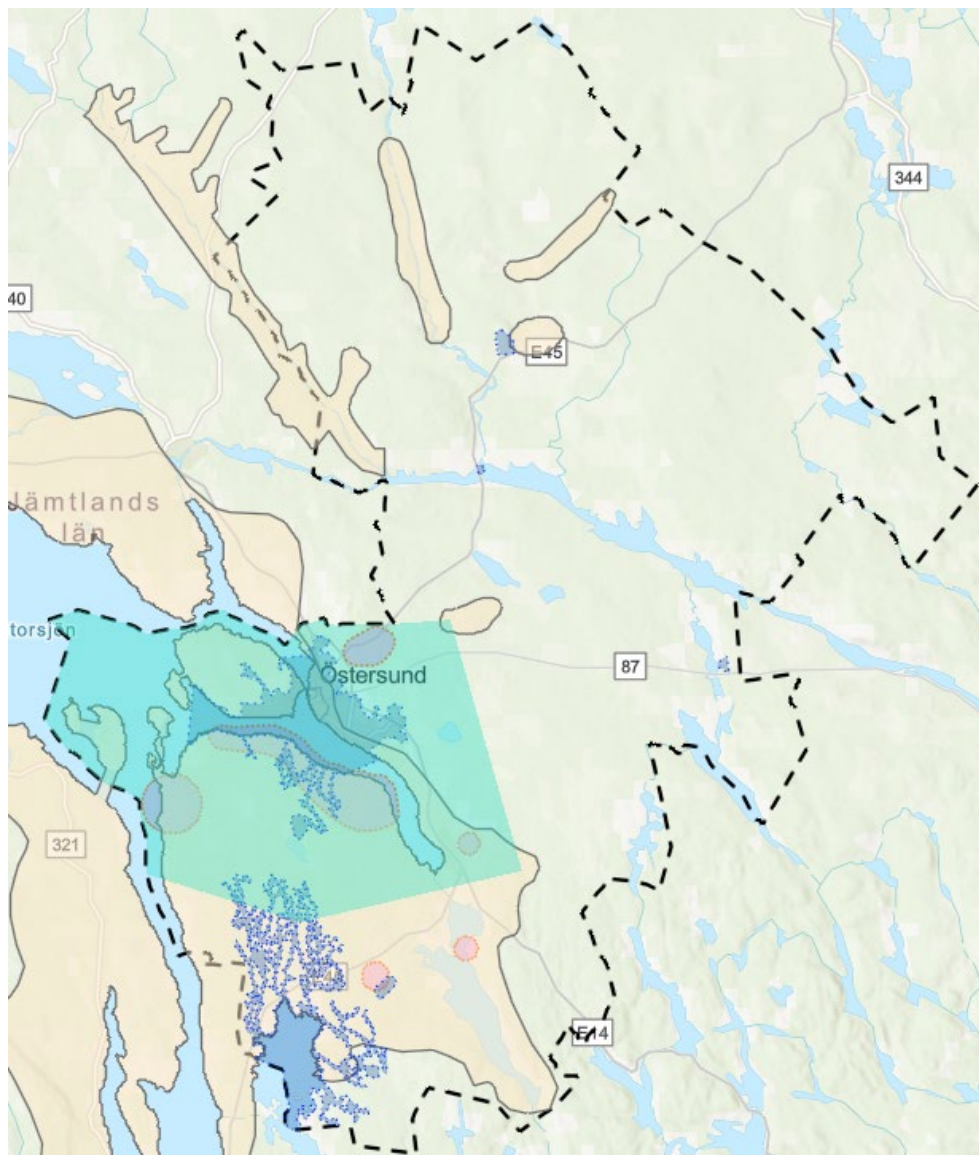


### Samrådsområde sameby





## Utsnitt vatten



## Teckenförklaring vatten

### Område där LIS ej är aktuellt



---

### Vattenskyddsområde



---

### Skyddade vattendrag avrinningsområde

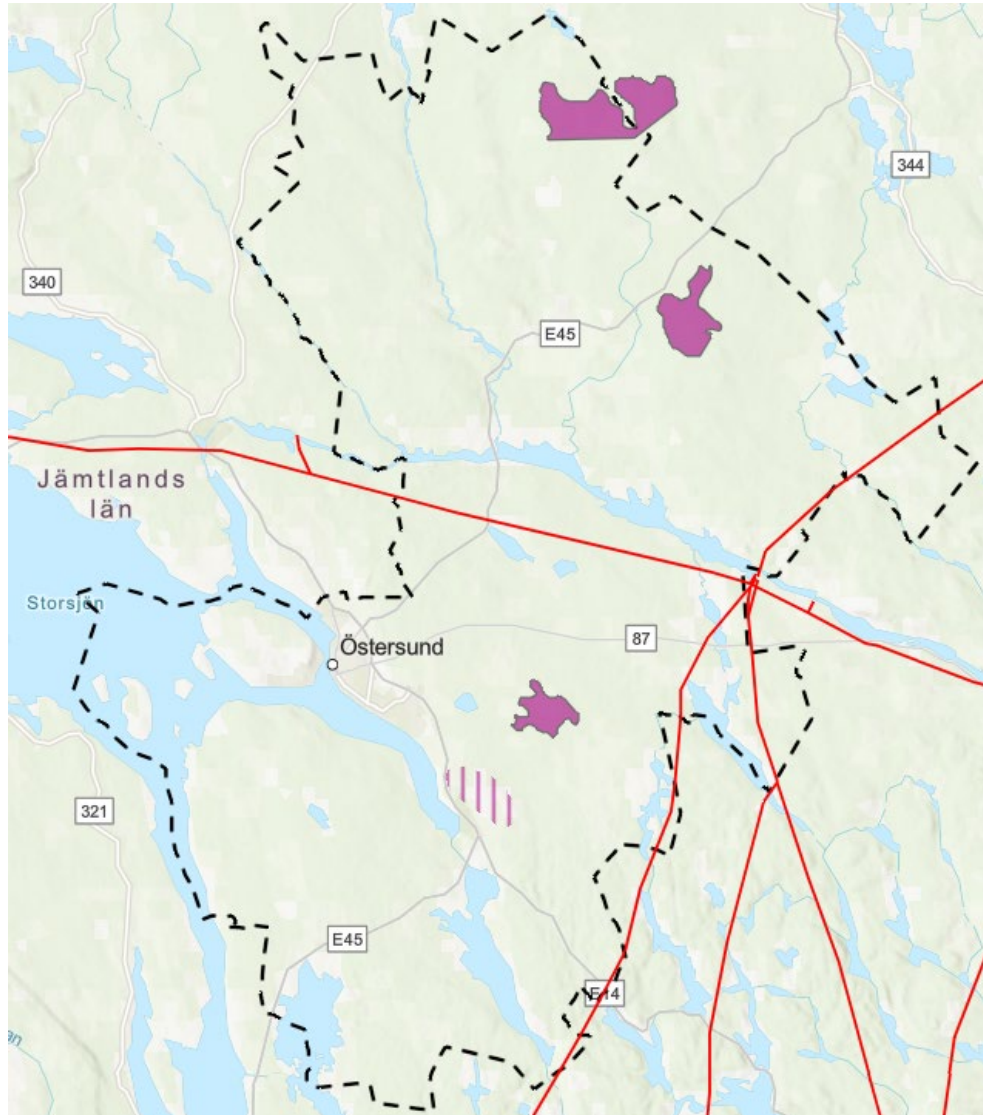


---

### VA-riskområde



## Utsnitt energi, värdefulla ämnen eller material



## Teckenförklaring energi, värdefulla ämnen eller mineral

### RI Vindbruk



---

### Kraftledning stamnätet



---

### RI Värdefulla ämnen eller material Brunflo



## Miljökonsekvensbeskrivning

Översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning beskriver och bedömer de miljökonsekvenser som översiktsplanen kan tänkas att medföra. En miljökonsekvensbeskrivning ska alltid upprättas enligt miljöbalken kap 6 om en plan bedöms ha betydande miljöpåverkan, något en översiktsplan alltid anses ha. Eftersom översiktsplanen är ett övergripande strategiskt planeringsdokument håller miljökonsekvensbeskrivningen samma övergripande nivå och går alltså inte in på detaljer. Miljökonsekvensbeskrivningen är tänkt att integrera miljöaspekter tidigt i planeringen så att en hållbar stadsutveckling främjas.

För att läsa mer om översiktsplanens miljökonsekvenser, se separat miljökonsekvensbeskrivning.

### Uppföljning av miljökonsekvensbeskrivningen

Översiktsplanen anger riktning för kommunens långsiktiga utveckling och vad vi behöver göra för att möta utmaningarna. För att kunna mäta om vi når den utveckling vi eftersträvar behöver det följas upp. Det görs årligen genom ett antal indikatorer. Uppföljningen kommer också att ligga till grund för kommande aktualitetsförklaringar.

#### **Kommunen ska följa upp följande indikatorer:**

**Ny bostadsbebyggelse** – andel inom befintlig struktur respektive nya områden.

**Ny bostadsbebyggelse** – andel i staden, de sex tätorterna och landsbygden.

**Uppvärmning** – andel ny bebyggelse med fjärrvärme.

**Jordbruksmark** – arealen brukningsvärd jordbruksmark som ges bygglov på för annat än jordbruksverksamhet.

**Biologisk mångfald** – andel skyddad skog (NO/NS) uppdelat på kommunägd och inom kommunen.

**Kollektivtrafik** - andel av befolkningen som har max 300 meter till busshållplats.

**Kollektivtrafik** – andel resor i kollektivtrafik, stadstrafik och regionaltrafik.

**Kollektivtrafik** – andel hållplatser med miniminivå för turtäthet.

**Aktiva transporter** – andel resor till fots och cykel.

**Aktiva transporter** - andel av befolkningen som har max 300 meter till huvudcykelväg.

**Kulturmiljö** – antal nya bostadshus inom kulturmiljön Sydvästra Frösön

**Klimatpositiv** – andel minskning av fossil koldioxid jämfört med 2010.

**Folkhälsa** - Andelen som är fysiskt aktiva minst 150 minuter/vecka.

**Folkhälsa** - Andelen som har övervikt eller fetma.

# Ordlista

## Agenda 2030

Agenda 2030 – Agenda för en hållbar utveckling antagen av FN:s medlemsländer 2015. Agendan innehåller bland annat 17 mål och 169 delmål för att nå en hållbar utveckling socialt, miljömässigt och ekonomiskt.

## Aktiv transport

Transport som drivs med muskler exempelvis gång eller cykling.

## Allmänt intresse

Dessa beskrivs i plan- och bygglagens andra kapitel. Det kan exempelvis vara natur och kulturaspekter, utformningen av bebyggelse.

## Avloppsvatten

Samlingsnamn för spillvatten, dagvatten samt dränvatten.

## Biologisk mångfald

Biologisk mångfald är det begrepp som används för att beskriva variationen av liv på jorden. Med biologisk mångfald avses den stora variationen av växter, djur och mikroorganismer, inklusive variationen inom arter och en mångfald av ekosystem. Dagens biologiska mångfald är frukten av miljontals år av evolution. Den har skapats av naturliga processer samt i allt högre utsträckning av påverkan från människan. Den biologiska mångfalden bildar den livsväv som människan är en del av och samtidigt är helt beroende av.

## Dagligvaruhandel

Försäljning av varor som fyller konsumenternas dagliga behov. Livsmedel, tidningar, sjukvårdsartiklar, hygienartiklar och blommor.

## Dagvatten

Tillfälliga flöden av exempelvis regnvatten, smältvatten och tillfälligt framträngande grundvatten från exploaterade områden.

## Design för alla

Begreppet, som har sitt ursprung i att skapa tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, kan kortfattat beskrivas som att det som är nödvändigt för några är bra för alla.

## Detaljplan

En av kommunen upprättad, juridiskt bindande plan för markanvändning och utformning av bebyggelse med mera inom ett mindre område.

## Dricksvattenkvalitet

Vatten av så god kvalitet att det kan användas som dricksvatten.

## **Ekologisk kompensation**

Gottgörelse genom att den som skadar naturvärden som utgör allmänna intressen, såsom arter, naturtyper, ekosystemfunktioner och upplevelsevärden, tillför nya naturvärden eller skyddar befintliga värden som annars skulle riskera att gå förlorade.

## **Ekosystemtjänster**

Ekosystemtjänster är de produkter och tjänster som ekosystemen ger människan och som är förutsättningen för människans överlevnad, välbefinnande och hälsa. Ekosystemtjänster synliggör människans behov av naturen och ekosystemen. Ekosystemtjänster brukar delas upp i fyra kategorier; stödjande, reglerande, försörjande och kulturella. De stödjande ekosystemtjänsterna innebär de tjänster som är en förutsättning för allt liv, så som biologisk mångfald, ekologiskt samspel och habitat. De reglerande ekosystemtjänsterna innefattar det naturen ger oss genom exempelvis klimatanpassning, skydd mot extremt väder och bättre luftkvalitet. De försörjande ekosystemtjänsterna är de produkter som naturen möjliggör såsom matproduktion, material och färskvatten. De kulturella ekosystemtjänsterna beskriver de hälsofördelar naturen ger människan genom möjlighet till rekreation, sinnliga upplevelser eller symbolik och andlighet och så vidare.

## **Energigrödor**

Växter som odlas för att användas till energiframställning, exempelvis för eldning i fjärrvärmeverk.

## **Fysisk planering**

Omfattar den verksamhet som syftar till att avgöra hur mark och vatten ska användas i tid och rum. Arbetet med fysisk planering leder i regel till formuleringen av olika typer av planer, främst översiktsplaner och detaljplaner som måste följa plan- och bygglagen.

## **Grön/vita stråk**

Begreppet grön/vita stråk används både för att beskriva stråk som fyller funktionen av spridningskorridorer för växter och djur och gröna stråk som utgör kommunikationsstråk för människor. Ett grönt stråk kan till exempel utgöras av endast en gatuallé med trädrader och gräsremsor. Ett grönt stråk kan även vara till exempel ett skogsområde som bildar ett bredare stråk mellan stadsdelarna. Vitt stråk är när de gröna stråken blir snötäckta och kan användas för exempelvis skid- och sparkåkning.

## **Hela resan**

Begreppet hela resan innebär att en resa ofta består av flera deltransporter exempelvis cykel till buss, buss till tåg och sedan promenad till arbetsplats. Hela resan handlar om ett ”dörr till dörr” perspektiv, där alla transportslag inkluderas och där planeringen ska bidra till smidiga byten mellan transportslagen.

## **Infiltration**

Inträngande av vatten i poröst material, till exempel i jordmassor.

## **Influensområde för flygbuller**

Det område som påverkas av flygbuller.

## **Kommunikation**

Trafikförbindelse eller informationsöverföring.

## **LSS-boende**

Boende för barn, ungdom eller vuxen med behov av särskild service.

## **Lokalt omhändertagande av dagvatten**

Dagvattnet som får tränga ner i exempelvis gräsmattan på tomten.

## **Miljökvalitetsnorm**

En lägsta acceptabel nivå för exempelvis hur rent vattnet i sjöar och vattendrag ska vara. Regleras i miljöbalken.

## **Mindre tillbyggnad**

Östersunds kommun har definierat mindre tillbyggnad som högst 50 procent av huvudbyggnadens bruttoarea (våningsarea inklusive yttervägg, källare och vind). Sammanlagt maximalt 40 kvadratmeter bruttoarea.

## **Målpunkt**

Plats som har ett värde att ta sig till för fler än en person.

## **Natura 2000**

Områden som har värdefull natur ur ett EU-perspektiv kan pekas ut och ingå i nätverket Natura 2000. Åtgärder inom eller i närheten av dessa områden kräver tillstånd av länsstyrelsen.

## **Omland**

De omgivningar runt en stad eller tätort som fungerar som upptagningsområde.

## **Ovidkommande vatten**

Vatten som tränger in i ledning utan att egentligen höra hemma där, till exempel grundvatten som tränger in i spillvattenledningar.



### **Q max**

Den uppskattade maximala vattennivån som teoretiskt beräknas kunna uppnås till följd av klimatförändringar och ökade vattenflöden.

### **Q 1000**

Den uppskattade maximala vattennivån som teoretiskt beräknas kunna uppnås till följd av klimatförändringar och så kallade 1 000 årsregn.

### **Passivhus**

Hus som är mycket energisnåla och uppfyller förutbestämda energikrav.

### **Planberedskap**

Kommunens beredskap i form byggbara detaljplaner som är klara att genomföra, och likaså beredskap för att kunna arbeta fram nya byggbara detaljplaner.

### **Plushus**

Hus som är så pass energisnåla att de till och med periodvis kan leverera överskottsenergi ut till elnätet.

### **Produktiv skog**

Produktiv skogsmark är skog som kan producera minst en kubikmeter virke per år och hektar.

### **Randzoner**

Miljön mellan exempelvis åker och skog som är speciellt värdefulla för den biologiska mångfalden.

### **RCP**

Representative Concentration Pathways (RCP) är scenarier över hur växthuseffekten kommer att förstärkas i framtiden. Det benämns strålningsdrivning och uttrycks som watt per kvadratmeter ( $W/m^2$ ). RCP-scenarierna benämns med den nivå av strålningsdrivning som uppnås år 2100; 2,6, 4,5, 6,0 eller 8,5  $W/m^2$ .

### **Recipient**

Vattendrag, sjö eller hav dit dagvatten och renat avloppsvatten rinner.

### **Resilient**

Förmågan att på olika sätt stå emot och klara av en förändring, samt återhämta sig och vidareutvecklas.

### **Reservkraft**

Vid strömavbrott kan viktiga samhällsfunktioner, exempelvis sjukhus, behöva reservkraft, det vill säga el från annat håll än det vanliga elnätet.

### **Riksintresse**

Ett värde som har betydelse för hela landet exempelvis områden med höga naturvärden.

### **Skraffering**

Ett mönster på en karta som symboliserar något.

### **Spillvatten**

Smutsigt vatten som kommer från toaletter, badkar, duschar, diskning och tvätt.

### **Sällanköpsvaruhandel**

Försäljning av kläder, skor, accessoarer, möbler och tyger, färg och tapet, ur, guld och optik, leksaker, data och telefoni, tv och radio, järn och byggvaror, hushållsapparater och hemutrustning, foto, sport, musik, böcker och papper.

### **Täktillstånd**

Tillstånd att bryta en viss mängd, exempelvis berg, på ett visst sätt under en viss tid.

### **UV-ljus**

Icke synlig del av ljuset. Våglängden är kortare än för det synliga ljuset.

### **Vattenbruk**

Detsamma som fiskodling.

### **Vattendirektivet**

Ett EU-direktiv. Direktivet syftar till att etablera en ram för enhetliga regler på EU-nivå för skydd av europeiska vatten; sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten men dock inte hav. Det handlar främst om att förbättra vattenrelaterat miljöarbete genom en gemensam lagstiftning för vatten.

### **Vattenförekomster**

Vattendirektivets ytvatten (sjöar och vattendrag) som ingår i vattenförvaltningen för Bottenhavets vattendistrikt. Dessa ytvatten har en fastställd status och en angiven målklass (miljökvalitetsnorm) som ska uppnås till år 2015 eller 2021.

### **Vattenkraft**

Energi som utvinns ur strömmande vatten.

### **Ytvattentäkt**

Ett ställe där man tar vatten från en sjö eller älv för att använda till dricksvatten.

### **Övergödning**

Uppstår på grund av utsläpp av för mycket gödande växtnäringsämnen i mark och vattendrag.

# Länsstyrelsens granskningsyttrande över reviderad översiktsplan för Östersunds kommun, Östersund 2040

## Ärendebeskrivning

Östersunds kommun har upprättat ett förslag till reviderad översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen är utställd för granskning enligt 3 kap. 12 § i plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Länsstyrelsen yttrade sig den 21 juni 2021 över samrådsversionen av planförslaget. Enligt 3 kap. 16 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden lämna ett granskningsyttrande över planförslaget. Länsstyrelsen ska i yttrandet enbart ange om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

## Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

### Riksintressen

Östersunds kommun har efter samrådet tagit hänsyn till Länsstyrelsens synpunkter och anpassat eller kompletterat planförslaget i flera avseenden. Länsstyrelsens synpunkter för respektive riksintresse tas upp under respektive rubrik.

### Rennäring, 3 kap. 5 § miljöbalken

Kommunen har efter samrådet kompletterat sina ställningstaganden på ett bra sätt. Översiktsplanens ställningstaganden kommer att bidra till att främja tidig dialog i fråga om riksintresse för rennäring vilket minimerar risker för negativ påverkan på rennäringen.

Länsstyrelsen finner att översiktsplanens ställningstagande inte är tillämpligt i fråga om att samråd behövs generellt för ingrepp inom 600 meter från flyttleder. Detta följer inte syftet med riksintresselagstiftningen och Sametinget lyfter även denna aspekt i sitt yttrande. Behov av samråd och bedömning om påverkan på riksintresse för rennäring bör utgå från flyttledens funktion och omfattning av ingrepp eller exploatering i fråga.

Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanen förlorar sin vägledande funktion för de områden som pekas ut som nyodling inom riksintresse för rennäring och det blir svårt att följa kommunens resonemang och avsikt med att peka ut nyodling inom riksintresse rennäring. I miljökonsekvensbeskrivningen lyfter kommunen att påverkan på områden av riksintresse för rennäring är svår att bedöma då eventuella nyodlingar bedöms ligga för långt fram i tiden. Enligt Länsstyrelsen borde översiktsplanen tydligare resonera kring möjligheter och förutsättningar för samexistens mellan jordbruk och riksintresse för rennäring samt utveckla konsekvensbeskrivningen i det avseendet.

### **Kulturmiljövård, 3 kap. 6 § miljöbalken**

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen har kompletterat texten gällande riksintresset *Östersund stad, Z27* i plankartan och tydligare visar vilka värden som ska skyddas.

Den risk som Länsstyrelsen lyfte i samråd kvarstår då ställningstagandet i översiktsplanen för riksintresset *Östersund stad* betonar att särskild hänsyn ska tas till vissa i texten nämnda uttryck för riksintresset för *Östersund stad*. Länsstyrelsen finner att översiktsplanens skrivning brister eftersom den framhåller vissa uttryck före andra och därmed ger läsaren en uppfattning om att övriga uttryck för riksintresset har en underordnad betydelse.

Översiktsplanens ställningstagande att *”Byggnader som kommunen pekat ut som värdebärande för riksintresse för kulturmiljövården ska uppmärksammas vid planläggning och bygglovgivning”* brister eftersom det inte är endast byggnader som utgör uttryck för riksintresset. Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanens ställningstagande i sin aktuella utformning är otillräcklig vad gäller skyddet av vissa värden inom riksintresset *Östersund stad Z 27* och finner att översiktsplanen riskerar att inte tillgodose riksintresset.

Vidare saknar Länsstyrelsen kommunens beskrivning om hur övriga riksintressen för kulturmiljövården *Z25, Z24, Z37, Z38, Z39, Z40* ska tillgodoses. I kommunens ställningstagande hänvisar man till kulturmiljöprogram etapp 2 och 3 som avses utgöra ett tillägg till översiktsplanen. Programmet är i dagsläget ute på granskning och därmed ännu inte formellt antaget. Länsstyrelsens uppfattning är att det i översiktsplaneförslaget saknas en tydlig beskrivning av hur riksintressena avses tillgodoses och det är inte lämpligt att hänvisa till ett tillägg som ännu inte fått sin slutliga och juridiska utformning.

### **Värdefulla ämnen eller mineraler, 3 kap. 7 § miljöbalken**

Sveriges Geologiska Undersökning, SGU, har i december 2021 fattat beslut om detaljavgrensning av området av riksintresse för kalkstenfyndigheten i Brunflo. Riksintresset har inte redovisats i översiktsplanen. Länsstyrelsen saknar i dagsläget kommunens bedömning av eventuell påverkan på det nyligen utpekade området av riksintresse i översiktsplaneförslaget och en beskrivning av hur riksintresset avses tillgodoses. Det är exempelvis oklart hur förslaget utbyggnadsområdet vid Brunflo/Grytan kan innebära påverkan på riksintresset. Vidare borde kommunen

även resonera kring samexistens av olika riksintresse inom samma område och tydligt beskriva kommunens ställningstaganden och avvägningar i frågan.

### **Energiproduktion vindbruk, 3 kap. 8 § miljöbalken**

Länsstyrelsen står fast vid synpunkterna i det samrådsyttrande Länsstyrelsen lämnade till planförslaget. En aktualisering av planeringsförutsättningar för vindkraft skulle behövas inför eventuella prövningar då nytt kunskapsunderlag är tillgängligt och tekniken har utvecklats mot större vindkraftsverk.

### **Totalförsvaret, 3 kap 9 § miljöbalken**

Försvarmakten har med beslut 2022-01-26 pekat ut och avgränsat området av riksintresse för totalförsvarets militära del, *Grytans skjutfält* inom Östersunds kommun. Beslutet fattades efter att översiktsplanen skickades ut för granskning. Därför saknas i det aktuella planförslaget en redovisning av riksintresseområdet *Grytans skjutfält* och en beskrivning av hur riksintresset avses tillgodoses. Det av kommunen utpekade utbyggnadsområdet vid Brunflo/Grytan kan innebära negativ påverkan på riksintresset då känslig markanvändning planeras i anslutning till området.

Med utgångspunkt av översiktsplanens aktuella utformning delar Länsstyrelsen Försvarmaktens bedömning att riksintresset *Grytans skjutfält* inte tillgodoses då risk finns att tillkommande bostadsområden kan beröras av bullerstörningar från närliggande skjutfält och påverka riksintresset. Försvarmaktens yttrande bifogas som bilaga.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Kommunen har efter samrådsskedet kompletterat text och plankarta, vilket är positivt då det ökar översiktsplanens tydlighet och vägledning kring miljö kvalitetsnormer för vatten.

I samband med kommande detaljplanering utifrån översiktsplanens intentioner bedömer Länsstyrelsen att det är viktigt att utreda risken för att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för av översiktsplanen berörda vattenförekomster. För verksamhetsområde och industri bör man särskilt utreda eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormer för följande vattenförekomster:

- Torvallabäcken, Odensalabäcken och Storsjön för planområden längs E14
- Semsån och Storsjön för planer i Lugnvik
- Rannåsbäcken, Semsån och Storsjön för planer längs riksvägen 87

### **Strandskydd – områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)**

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan inte ger den vägledning som krävs för att kunna tillämpa LIS som särskilt skäl i efterkommande prövningar mot strandskyddet. Detta eftersom kommunens utpekande, som gäller hela kommunens yta med undantag från de västra delarna, inte är förenligt med 7 kap. 18 e § i miljöbalken.

Utpekande av LIS-områden i översiktsplanen bör inte omfatta mer än en begränsad del av de strandområden som finns inom en kommun och områdena bör därför vara tydligt geografiskt avgränsade. En tydlig geografisk avgränsning, som varit föremål för allmän lämplighetsprövning på översiktsplanenivå, är också en förutsättning för att på ett rimligt sätt kunna tillämpa bestämmelserna i 7 kap. 18 d § miljöbalken i senare prövningar om dispens eller upphävande genom detaljplan. Enligt Länsstyrelsens bedömning har det inte gjorts någon sådan lämplighetsprövning i översiktsplanen och därför inte kan anses vara vägledande för efterkommande prövningar.

Vad gäller prövning för verksamhetsanknutna åtgärder finns det, enligt Länsstyrelsens uppfattning, större möjligheter att pröva lämpligheten utifrån LIS från fall till fall i efterkommande prövningar. Även här gäller dock att översiktsplanen behöver ge vägledning. En förutsättning för att LIS ska kunna tillämpas är också att verksamhetens strandnära läge bidrar till landsbygdsutveckling, vilket bör tydliggöras i kommunens kriterier.

I dagsläget pågår en översyn av strandskyddslagstiftningen som enligt regeringens förslag skulle leda till att LIS-bestämmelserna avskaffas och ersätts av så kallade strandnära utvecklingsområden. Kriterierna för utpekande av sådana områden avses ändras så att större vikt läggs vid bebyggelsestryck snarare än landsbygdsutveckling. De nya strandskyddsbestämmelserna är tänkta att träda i kraft den 1 juni 2022 och då kommer aktuella LIS-områden anses vara strandnära utvecklingsområden. Med anledning av den nya lagstiftningen finns det, enligt Länsstyrelsens uppfattning, än större anledning för kommunen att peka ut geografiskt avgränsade områden där lättnader inom strandskydd kan gälla.

## **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av landshövding Marita Ljung med arkitekt Massimo Cati som föredragande. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren.

Marita Ljung

Massimo Cati

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Bilagor:

Yttranden från:

Försvarsmakten

Sametinget

Statens geotekniska institut

Trafikverket

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

### Kopia till:

Försvarsmakten

Sametinget

Skogsstyrelsen

Statens geotekniska institut (SGI)

# Reviderad granskning av översiktsplan för Östersunds kommun, Östersund 2040

## Bakgrund

Östersunds kommun har skickat en begäran om reviderat ranskningsyttrande över kommunens översiktsplan ”Östersund 2040” enligt 3 kap 18 a § plan- och bygglagen (PBL).

Sveriges Geologiska Undersökning, SGU, har i december 2021 fattat beslut om detaljavgrensning av område av riksintresse för kalkstenfyndigheten i Brunflo enligt 3 kap 7§ MB. Det aktuella riksintresseområdet redovisades inte i översiktsplanen när den ställdes ut för granskning. Av länsstyrelsens tidigare granskningsyttrande framgår därför att det i översiktsplanen saknas en bedömning av planens påverkan på riksintresset samt en beskrivning av hur riksintresset avses tillgodoses.

Kommunen har också skickat ett reviderat ställningstagande för området där bland annat anges att ”..Kommunen motsätter sig täktillstånd i områden med befintlig bebyggelse, inom utpekat utbyggnadsområde och på jordbruksmark, som också bedöms också ha höga kulturmiljövärden.”

Länsstyrelsens har remitterat kommunens begäran till Sveriges geologiska undersökning (SGU) som har lämnat ett yttrande (bifogas)

Detta reviderade granskningsyttrande kompletterar det tidigare yttrandet (8 mars 2022, dnr. 401-332-22) över utställd granskning endast i den delen som berör *Riksintresse för värdefulla ämnen eller material, 3 kap 7 § miljöbalken.*

## Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsens granskningsyttrande ska enligt 3 kap. 20 § PBL, fogas till planen och enligt 3 kap. 16 § PBL enbart ange om:

- Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse.
- Förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm inte följs.
- Redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med miljöbalken.
- Sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt.

- En bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

## Länsstyrelsens särskilda granskning

### Riksintresse, värdefulla ämnen eller material

Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte tillgodoser riksintresset för kalkstenfyndigheten i Brunflo i alla delar. Kommunen har i översiktsplanen pekat ut ett utbyggnadsområde för nybebyggelse.

Utbyggnadsområdet berör direkt områden där det redan finns en tillståndsgiven blockstentäkt och angränsar även till en planerad täkt. Att tillåta bostadsbebyggelse i närheten av tillståndsgivna täkter kan påtagligt försvåra utvinning av ny blocksten och därmed påtagligt skada riksintresset. För att minimera risken för påtagligt skada på riksintresset bör gränsen för utbyggnadsområdet i nordost inte sträcka sig över Karl Johans väg.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Marita Ljung med arkitekt Massimo Cati som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsråd Susanna Löfgren och enhetschef för Samhällsenheten Ingrid Arltoft Henriksson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGU, daterat 25 maj 2022

Kopia till

Sveriges geologiska undersökning (SGU), [sgu@sgu.se](mailto:sgu@sgu.se)