



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

# Östersund 2040 Översiktsplan



Antagen 20 mars 2014



# Välkommen till Östersund 2040

Hur ser det ut i Östersunds kommun år 2040? Det är 30 år bort, in i framtiden. Vad kan hända på den tiden? Det vet inte jag och inte du, men vi kan skapa oss en bild, en vision om hur vi skulle vilja att det är.

**”Ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund.”**

Östersunds kommuns vision.

Men för att få lite ledsugning i detta framtidsskådande kan vi blicka bakåt. Hur såg det ut för 30 år sedan, år 1982? Östersund var en garnisonstad med många värnpliktiga. Vi satt hemma och lyssnade på vinylskivor för CD-skivor, mp3, Spotify och möjlighet till nedladdning fanns inte. Internet fanns inte heller. Film såg

vi på bio och skulle vi bestämma träff innan hade vi kommit överens på telefonen, den med sladd i väggen. Om kompiserna inte kom fick man vänta eller leta upp en telefonkiosk, för ingen hade mobiltelefon.

Bostaden värmdes upp med villaolja. Bilen saknade katalysator och bensinen kostade 2,88 kronor per liter. Idag skulle det motsvara 7,75 kronor per liter. Ingen pratade om klimatförändringar för de hade inte börjat ännu, i alla fall inte så att vi hade märkt det.

Dagis låg i samma kvarter och hade en eller två avdelningar. Barnen gick i den skola som låg närmast, det gjorde alla andra ungar i kvarteret också. Så vi gick eller cyklade dit. Inga friskolor, ingen valfrihet. Det kan alltså hända ganska mycket på 30 år.

Det vi vill göra i översiktsplanen Östersund 2040 är att välja en väg framåt. Översiktsplanen berättar hur vi ska använda vår mark och vårt vatten, hur vi ska



Mats Almlöf Photograph

bygga och växa samt hur vi ska möta de utmaningar vi står inför. En levande stad och kommun blir aldrig färdigbyggd.

Välkommen!

AnnSofie Andersson (S)  
Kommunstyrelsens ordförande

**Östersund är** Jämtlands enda stad och omges av öppna, odlade landskap och stora vildmarksområden, vid foten av fjällvärlden.

I Östersunds kommun bor runt 60 000 invånare. Näringslivet domineras av de små företagen och besöksnäringen är den största näringen. Kommunen är känt för sitt mathantverk och länet har flest småskaliga matproducenter i landet. Östersund är också en attraktiv studentstad. Mittuniversitetet har drygt 16 000 studenter i Härnösand, Sundsvall och Östersund. Forskning bedrivs här bland annat inom Nationellt vintersportcentrum och Etour – Turismforskningsinstitutet.

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

# Innehåll

● "Välkommen till Östersund 2040" .....	2
● Inledning.....	5
Vad är en översiktsplan?.....	5
Guide till Östersund 2040.....	5
Så här har Östersund 2040 blivit till.....	6
Östersund 2040:s uppdrag .....	6
Fördjupningar.....	6
Framtida behov av fördjupningar.....	6
● Övergripande planeringsförutsättningar.....	7
● Utmaningar.....	10
● Strategier.....	12
Staden.....	14
Tätorten .....	18
Landsbygden.....	20
● Markanvändning.....	23
● Ställningstaganden Allmänna intressen .....	30
Befolkning och boende .....	30
Bebyggelse .....	31
Kulturmiljö.....	35
Samhällsservice .....	37
Näringslivsutveckling.....	38
Jord- och skogsbruk .....	39
Rennäring.....	39
Turism .....	41
Kommunikationer.....	42
Vatten .....	46
Strandskydd och landsbygdsutveckling .....	48
Naturmiljö och friluftsliv .....	50
Energi, avfall och resurser .....	52
Hälsa och säkerhet.....	55
Riksintresse .....	60
Mellankommunala intressen .....	60
● Uppföljning utifrån konsekvensbeskrivningen ....	62
● Ordlista .....	63
● Länsstyrelsen granskningsyttrande .....	66
● Kartor .....	74

# Bilagor

(inte en del av antagandehandlingen)

Nedanstående bilagor finns tillgängliga som pdf på hemsidan [www.ostersund.se/ostersund2040](http://www.ostersund.se/ostersund2040)

**Konsekvensbeskrivning inklusive checklista**

**Bilaga** Befolkning och boende

**Bilaga** Bebyggelse

**Bilaga** Kulturmiljö

**Bilaga** Samhällsservice

**Bilaga** Näringslivsutveckling

**Bilaga** Jord- och skogsbruk

**Bilaga** Rennäring

**Bilaga** Turism

**Bilaga** Kommunikationer

**Bilaga** Vatten

**Bilaga** Strandskydd och landsbygdsutveckling

**Bilaga** Naturmiljö och friluftsliv

**Bilaga** Energi, avfall och resurser

**Bilaga** Hälsa och säkerhet

**Bilaga** Riksintresse

**Bilaga** Mellankommunala intressen

**Parallellt med Östersund 2040 har kommunen tagit fram Kulturmiljöprogram etapp 1. Det finns tryckt som en separat handling.**

Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige den 20 mars 2014.

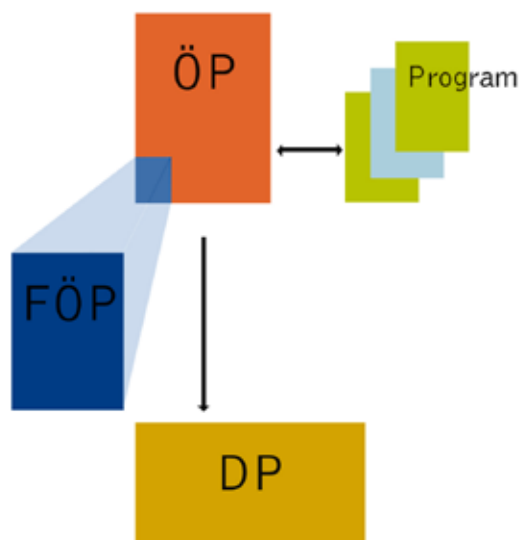
# Inledning



## Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är kommunens vision och viljeinriktningar 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 bygglovprövning, 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, men kommunen kan även göra fördjupningar av geografiska delområden, till exempel Stadsdel Norr eller tematiska tillägg över hela kommunen, till exempel för vindkraft. Det är plan- och bygglagen som reglerar vad en översiktsplan ska innehålla samt hur man ska ta fram den.



Hur olika planer enligt plan- och bygglagen förhåller sig till varandra.  
ÖP= Översiktsplan, FÖP= Fördjupning av översiktsplan och  
DP= Detaljplan

## Guide till Östersund 2040

Östersund 2040 innehåller följande rubriker:

**Övergripande 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 sex största utmaningarna som vi anser att vi står inför.

**Strategierna** Det finns fyra huvudstrategier. Tre av dem bygger på de framgångsfaktorer som tillväxtprogrammet 2009-2013 pekat ut. De fyra huvudstrategierna delas därefter upp i mer detaljerade strategier utifrån kommunens olika bebyggelsekaraktärer; staden, tätorten och landsbygden. Samtliga strategier 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.

**Ställningstaganden Allmänna intressen** beskriver kommunens syn på de olika intressena. Här finns i flera fall mer detaljerade ställningstaganden än i strategierna, men ställningstagandena ska alltid läsas med paraplyet av strategier över. Avsnittet redovisar kommunens ställningstaganden, medan de bilagor som finns publicerade på [www.ostersund.se](http://www.ostersund.se) redovisar bakomliggande fakta och resonemang. Det gör att du kan fördjupa dig inom det du är intresserad av utan att översiktsplanen blir för tung. Bilagorna har samma

indelning som avsnittet men är inte antagna utan kan kontinuerligt uppdateras. I de fall ett ställningstagande kommer från någon av kommunfullmäktiges sektorsplaner är det markerat efter ställningstagandet med följande symbol:

**Plan S** Plan för socialtjänst

**Plan VO** Plan för vård och omsorg

**Plan T** Plan för trafik

**Plan M** Plan för miljö

**Plan VA** Plan för vatten- och avloppsförsörjning

**Plan NP** Plan för naturvård och park

**Konsekvensbeskrivningen** redovisar vilka konsekvenser Östersund 2040 får för de ekologiska, sociala och samhällsekonomiska frågorna. Bilagan är ett beslutsunderlag till översiktsplanen.

## Så här har Östersund 2040 blivit till

Att arbeta fram en ny översiktsplan är en process som sträcker sig över flera år. Arbetet med Östersund 2040 startade hösten 2010. Under 2011 höll kommunen flera olika diskussioner med olika grupperingar av både medborgare, kommundienstmän, förtroendevalda och myndigheter. Kommunen höll bland annat 15 dialogmöten ute i tätorter, byar och stadsdelar. Under hela tiden har även kommunens hemsida varit öppen för den som har velat lämna synpunkter.

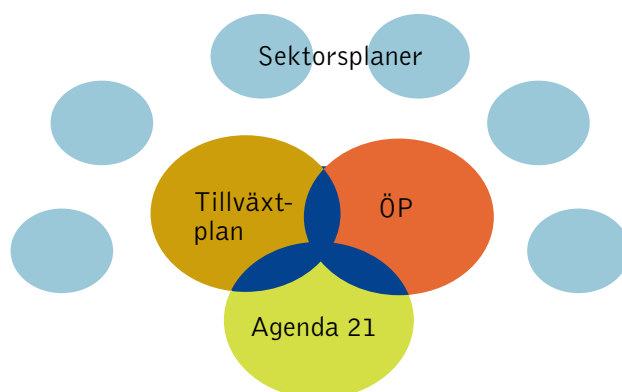
Under tre månader, december 2012 samt januari och februari 2013 har förslaget till Östersund 2040 varit ute på samråd. Under samrådstiden arrangerade kommunen flera olika aktiviteter för att skapa en så bred medborgardialog som möjligt. Samrådsredogörelsen beskriver mer i detalj hur detta gick till samt vilka synpunkter som kom in på förslaget. Därefter har kommunen bearbetat förslaget utifrån dessa synpunkter.

Det omarbetade förslaget ställdes sedan ut under två månader. Då fick medborgarna på nytt möjlighet att lämna synpunkter. De synpunkter som kom in under utställningstiden finns redovisade i utlåtandet. Där finns även de ändringar som blev till följd av synpunkterna redovisade. Översiktsplanen antogs slutligen av kommunfullmäktige den 20 mars 2014.

## Östersund 2040:s uppdrag

Kommunstyrelsen gav i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan eftersom den kommunen hade inte var

aktuell längre. Uppdraget säger att översiktsplanen ska bygga på kommunens tillväxtprogram 2009-2013. Det innebär bland annat att vi ska växa till 65 000 invånare. Vad föder det för behov när det gäller mark, vatten och bebyggd miljö? Hur ska vi forma vår framtida kommun för att vi ska vara så attraktiva så att vi växer till 65 000 invånare? Det är två primära frågor som Östersund 2040 försöker besvara. Enligt uppdraget ska översiktsplanen vara strategisk, flexibel och visa vägen mot en robust stadsstruktur. Landsbygdsutveckling med boende, livsmedelsproduktion, rekreation och turism ska ingå. I planen ska det också framgå hur kommunen ser på landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS), samt på reservat för jordbruket.



Hur olika kommunala dokument som är antagna av Kommunfullmäktige förhåller sig till varandra

## Fördjupningar

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

- Centrala Frösön 1998
- Del av Storsjöbygden, Hara m fl 2000 (förutom utpekade utbyggnadsområden)
- Fyrvalla – Remonthagen 2006
- Stadsdel Norr 2006
- Östberget 2009
- Storsjöstrand 2009
- Västra Frösön 2010 (förutom synen på bostadsbyggande)
- Vindkraft 2011

## Framtida behov av fördjupningar

- "Stråket" Söder-Odensala-Torvalla
- Stadsdel Knyttva
- Furulund

Dialogmöten

Arbeta fram förslag.

Samråd. Vad tycker du ?

Bearbeta förslaget

Granskning Blev det bättre?

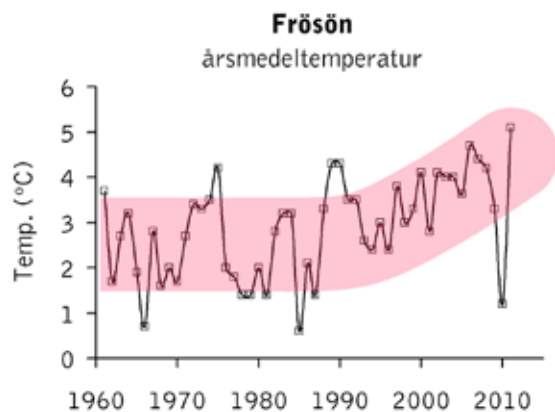
Antagande

Laga kraft

# Övergripande planeringsförutsättningar

## Ekologiska frågor

I kommunens Plan för miljö kan man läsa att den fysiska planeringen ska skapa en samhällsstruktur som bygger på ett kretsloppstänkande. Kommunen ska sträva mot långsiktig hushållning och biologisk mångfald när man utnyttjar mark och vatten. 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 över-skuggar i mångt och mycket andra ekologiska frågor.



De tre hållbarhetsdimensionerna.

Den fysiska planeringen kan lösa en del av problemen med klimatförändringar. Det finns utredningar som pekar på att den fysiska samhällsplaneringen kan bidra till att minska utsläppen av växthusgaser med cirka 10-20 procent (Trivector 2006). För att nå längre krävs ny teknik, ändrade vanor och ändrad livsstil. Den fysiska planeringen ska göra det möjligt för invånarna att göra hållbara val i vardagen.

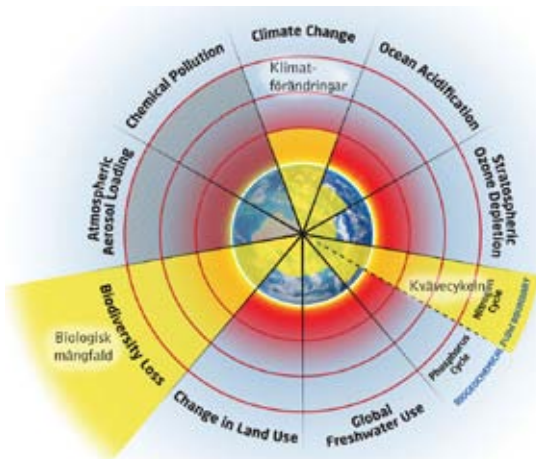
I Östersunds kommun står våra resor och transporter för cirka 50 % av växthusgasutsläppen. För att nå uppsatta mål, till exempel fossilbränslefri kommun år 2030, måste vi skapa en stadsstruktur som bygger på attraktiva gång- och cykelvägar och god kollektivtrafik. Den vardagliga servicen måste finnas i stråk för gång- och cykelvägar samt nära hållplatser. Det gäller till exem-



pel 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 den andra dominerande källan 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.

2010 skrev Sverige under FN-konventionen om Biologisk mångfald. Konventionen förbinder länderna att senast år 2020 skydda minst 17 % av land- och vattenområden samt 10 % av kust- och marina områden från exploatering. De skyddade områdena ska utgöras av ekologiskt representativa och väl sammanhängande



Cirkeldiagram över ekologiska utmaningar Rockström et. AI, 2009 Nature 461, 472-475 (24 september 2009)

Av de tre stora globala ekologiska utmaningarna berör klimatförändringar och biologisk mångfald Östersunds kommun. Kvävecykeln och näringsförluster från land till vatten berör endast i begränsad omfattning den lokala miljöproblematiken.

nätverk. Natura 2000-nätverket är ett exempel på en befintlig skyddsform som bidrar till målsättningen, men det kvarstår mycket för att målet ska uppnås i Sverige. I Östersunds kommun är till exempel mindre än 1 % av den produktiva skogen formellt skyddad. Samtidigt vet vi att hälften av alla rödlistade arter, det vill säga arter som riskerar att dö ut i Sverige, är beroende av just produktiv skog.

Andra skyddsformer som naturreservat, frivilliga avsättningar och hänsyn vid skogsproduktion bedöms inte räcka för att hindra artförluster med dagens utveckling. För att fler markägare ska ta sitt ansvar för den biologiska mångfalden behöver kommunen som skogsägare vara ett föredöme. Kommunen äger enbart 4 % av all skog i kommunen, men mer än 25 % av kommunens skogsinnehav är äldre än 120 år och har potentiellt höga naturvärden. Här kan kommunen bidra genom att instifta skyddade miljöer och variera sättet vi brukar skogen på. Kommunen bedömer också att det kommer bli nödvändigt att restaurera redan påverkade miljöer för att stoppa förlusten av biologisk mångfald.

## Sociala och kulturella perspektiv

För att växa måste man vara attraktiv. Östersunds kommun har många kvaliteter bland annat en unik miljö med stadsnära fjäll. Attraktivitet innebär också mångfald. Vi måste därför kunna erbjuda olika människor olika värden.

Vintern gör Östersund annorlunda. Här finns bland annat slalombackar mitt i stan, skridskobanan Medvinden, ett skidstadion i internationell klass, Vinterparken och närheten till fjällen. Vi lagrar snö för att säkerställa tidig vintersäsong, här arrangeras internationella vintersportevenemang och Nationellt Vintersportcentrum ligger i Östersund. Detta och mycket därtill kan summeras i profilen Vinterstaden. Här får våra medborgare möjlighet till många varierande alternativ för en aktiv vardag, sommar som vinter. God tillgång till grönområden med möjlighet till aktiviteter och rekreation gör Östersund till en unik plats att bo och leva i, med många friluftsmöjligheter.

Att vara internationell metropol för vinteridrott och härbärgera det nationella vintersportcentret är viktigt att vårda och utveckla, men det måste också ackompanjeras av något för dem som inte är intresserade av friluftsliv och sport. Ett rikt kulturliv skapar attraktivitet och möjliggör sociala möten. Kommunen har i flera styrande dokument lyft fram betydelsen av att utveckla och skapa mötesplatser, framförallt för ungdomar. Mötesplatser skapar möjligheter för kommunikation



människor emellan. De kan stärka den sociala samvaron och delaktigheten i samhällslivet. Sammantaget främjar det medborgarnas hälsa och välfärd.

Tillgänglighet är en stor fråga för att skapa ett socialt hållbart samhälle. Vi behöver bli bättre på att beakta behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning när vi planerar samhället, speciellt när det gäller boende, kommunikationer, kultur- och fritidsutbud samt den fysiska miljön.

Jämställdhet, det vill säga lika villkor för män och kvinnor, pojkar och flickor är en fråga som är viktig för att nå ett attraktivt samhälle. Det är däremot inte ett särintresse utan ska genomsyra all planering och allt byggande.

För att locka fler invånare till kommunen behöver vi kunna erbjuda en livsmiljö som ger förutsättningar för ett liv som är aktivt och socialt gott. Sökandet efter sin boendemiljö handlar idag mer om att förverkliga sina drömmar än någonting annat. Tillgång till bostad har stor betydelse för hälsan och att därför kunna erbjuda bostäder i olika former och lägen som passar allas ekonomi är viktigt för kommunen.

En del av våra medborgare behöver extra stöd i sitt boende. Barn, ungdomar och vuxna som har behov av särskilt stöd i sitt boende 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.

I sökandet efter det livsförverkligande boendet är tillgången till bra utbildning en viktig pusselbit. Att som kommun kunna erbjuda en skola, från förskola till universitet, som sticker ut kvalitetsmässigt är en fördel. En god och stimulerande inomhus- och utomhusmiljö i skolan ger förutsättningar för fysisk aktivitet och daglig utevistelse. Detta är viktigt för att ge en hälsosam grund för ett livslångt lärande.

## **Ekonomisk utveckling i regionen**

Östersund är centralort för hela Jämtland. Det ger ett omland med stora avstånd. Inpendlingen är dubbelt så stor som utpendlingen, med dominans från Krokoms och Bergs kommuner. För att nå till tillväxtplanens mål om ökad befolkning, ökade arbetstillfällena och ökade gäst-

nätter behöver vi skapa en mer integrerad region.

Det är viktigt att kunna resa funktionellt och effektivt, helst så att även en del av restiden kan vara arbetstid. För det krävs snabba, bekväma resor med få byten, där man också kan arbeta uppkopplad. Bättre resmöjligheter kan skapa förutsättningar för ökat utbyte mellan Trondheim, Åre, Östersund och Sundsvall.

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 och där titeln Creative city of Gastronomy av Unesco är en kvalitetsmarkering. 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. Ett bra samarbete mellan kommunen, näringslivet och universitetet är betydelsefullt för att skapa ekonomisk utveckling i regionen.

Östersund kan satsa på de möjligheter som klimat- och energiomställningen för med sig, gärna i samarbete med universitetsvärlden. Green Highway är ett exempel på utveckling inom området. 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 är 65 000 invånare i kommunen och att inflyttare kommer från andra platser än Jämtland. Det är en utmaning som kräver arbete på flera fronter. Östersund är en stad med närhet och enkelhet som ledord. Det är lätt att förflytta sig mellan en attraktiv bostad, arbete, förskola och mataffär. Du tar på skidorna vid dörren och når Sveriges längsta spårsystem. Storsjön lockar med skridskoturer eller bad- och båtliv. Denna enkla, aktiva vardag, som inte kräver bil, är en kvalitet som vi behöver värna, förbättra och marknadsföra.

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 lands-

bygd behåller sina kvaliteter eller utvecklas på ett positivt sätt.

Östersund är Vinterstaden, ett varumärke som både är en stor tillgång och en utmaning framöver, i takt med att vårt klimat förändras och blir varmare. Att kunna erbjuda en attraktiv vinter för både svenskar och andra nationaliteter kan utvecklas till något unikt, men kräver nya idéer och lösningar då antalet vintermånader krymper.

## Aktiva medborgare i en aktiv stad

Under bara de senaste fem åren kan vi se en ökning av övervikt och fetma hos Östersunds befolkning. I ett längre tidsperspektiv är det enorma skillnader. Det är också känt enligt Valfärdsredovisningen att endast drygt hälften av befolkningen är tillräckligt fysiskt aktiva och rör sig minst

30 minuter om dagen. Östersund är i jämförelse med andra kommuner enbart en medelmåttig vad gäller fysisk aktivitet, vilket kan förvåna, eftersom många har bilden att östersundare är friluftsmänniskor.

Fler medborgare behöver bli fysiskt aktiva. På så sätt skulle de förbättra sina förutsättningar för en bra hälsa. Vi behöver öka kunskapen om och tillgängligheten till våra rekreationsområden för att fler ska kunna nyttja dem. Men framförallt behöver det offentliga rummet och stadsstrukturen inspirera och främja rörelse i vardagen.

## Hantera ökat res- och transportbehov

Att växa som stad utifrån antalet invånare innebär mer resande både i korta och långa avstånd. En ökad samverkan i regionen och ökad besöks- och turistnäring föder resor och transporter. För att nå de miljömål vi eftersträvar krävs att vi skapar en transportstruktur som stödjer behoven och hjälper invånare, näringsidkare och besökare att göra hållbara res- och transportval.

## Minska miljöbelastningen och hantera klimatförändringar

Vår livsstil har åtminstone de senaste 100 åren haft en negativ påverkan på vårt jordklot. Vår stadsplanering måste skapa möjligheter för att minska vår påverkan på den omgivande miljön och på klimatet. De framtida klimatförändringarna, med exempelvis stigande temperaturer och ökad nederbörd i form av regn, kräver en anpassning både vid nybyggnation och i befintliga miljöer. För att minska miljöbelastningen behöver vi utvecklas på ett sätt som hanterar våra resurser effektivt.

## Stärka vår roll i olika regioner

Östersund är inte en ö i havet. Vi behöver stärka och utveckla vår roll i såväl Åre-Östersundsregionen, Trondheim-Östersund-Sundsvall som i hela Norrland. För att få ut bästa möjliga samarbete är det viktigt att städerna och orterna finner sina olika roller och utvecklar dem. Här ligger utmaningen att fortsätta komplettera och stödja varandra vad gäller näringsliv, arbets- och bostadsmarknad, utbildning, kultur, turism och infrastruktur.

## Den demografiska utmaningen

Medellivslängden fortsätter alltså att öka och en följd av det är att de äldres andel i befolkningen har ökat i mer än ett sekel och beräknas fortsätta öka. En ökande andel äldre kommer troligen också innebära en ökad andel människor med funktionsnedsättning.

Av Östersunds befolkning är idag 19 % över 65 år. Prognosen för år 2020 är 22 %. Därefter finns siffror endast nationellt men de visar på att gruppen 85 år och äldre ökar med över 50 %. Den ökande andelen äldre kommer att ställa stora krav på samhället på olika sätt. Bland annat innebär det att andelen förvärvsarbetande sjunker, från fem personer (1985) till två personer (2040) per behövande, vilket påverkar kostnadstäckningen för den kommunala välfärden.

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





## Strategier

- **En klimatneutral kommun**
- **Näringsliv som växer**
- **Utveckla infrastrukturen**
- **Skapa ett attraktivt Östersund genom valmöjlighet**
  - staden
  - tätorten
  - landsbygden



### En klimatneutral kommun

Översiktsplanen ska möjliggöra för Östersunds kommun att inta en ledande roll i arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser. Det övergripande nationella målet är att utsläppen av fossil koldioxid ska minska med 85 % mellan åren 2005 och 2050. Kommu-

nens mål är att utsläppen av luftföroreningar liksom växthusgaser ska minska, växthusgaserna med 60 % till 2020 i jämförelse med 1990. Vi ska även bli en fossilbränslefri och energieffektiv kommun till år 2030. Det bör genomsyra planeringen, byggandet, kommunens budget och andra kommunala beslut, samt utgöra utmaningar för näringslivet och annan verksamhet som bedrivs i kommunen.

Resor och transporter samt uppvärmning av våra byggnader är de två absolut största källorna till utsläpp av växthusgaser. För att nå våra mål krävs ett antal åtgärder. I grunden gäller det att utveckla staden inom redan utbyggd infrastruktur. Men det handlar också om att bygga ut fjärrvärmens, kollektivtrafiken och cykelvägar, om att använda ny teknik och att satsa på energieffektivisering, samt om att övergå till förnyelsebara drivmedel.



## Näringsliv som växer

Översiktsplanen ska stödja tillväxtplanen och ge förutsättningar för näringslivsutveckling. Många av insatserna i tillväxtplanen har inte direkt koppling till mark- och vattenanvändningen, men översiktsplanen är viktig för att skapa goda förutsättningar. Kommunen behöver ha en god planberedskap och agera strategiskt och konsekvent för att lyckas.

Ett starkt utbyte mellan Mittuniversitetet och näringslivet är viktigt för en god näringslivsutveckling och för att få studenterna att stanna kvar efter avslutade studier. En pusselbit är att erbjuda en kreativ och attraktiv stad med olika typer av bostäder i olika prisklasser.



## Utveckla infrastrukturen

Med sitt geografiska läge och sin storlek är Östersund starkt beroende av väl fungerande kommunikationer både med omvärlden och inom kommunen. För att fler människor ska vilja bo och verka i Östersund krävs en god infrastruktur med tillgång till snabba och miljöanpassade tåg- och flygförbindelser. Det krävs också säkra godstransporter (i första hand på järnväg), attraktiv kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och ett utbyggt IT-nätverk.

Viktiga satsningar för att skapa en bra infrastruktur,

som gagnar utvecklingen är till exempel; en kombiterminal, förstärkt Mittbana samt person- och godstrafik på Inlandsbanan. Viktigt är också att satsa på miljöanpassade transporter som gång-, cykel- kollektiv- och fordons- trafik.

Green Highway är ett exempel på ett brett arbete med miljöanpassade transporter och förnyelsebara drivmedel som även inkluderar eltrafik. Det syftar till att skapa en fossilbränslefri transportkorridor från Sundsvall via Östersund till Trondheim. 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 ett attraktivt Östersund genom valmöjlighet

I följande avsnitt presenteras en fördjupning av strategierna. Utgångspunkten är alltid Östersunds kommuns vision om ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund. Strategierna utgår också från de utmaningar och övergripande planeringsförutsättningar som räknats upp i de tidigare kapitlen. Strategierna är uppdelade på tre nivåer:

- staden
- tätorterna Brunflo, Lit, Häggenås, Fåker, Tandsbyn och Orrviken
- landsbygden med de mindre byar som finns där.

Strategierna ska lägga grunden för attraktiva miljöer som ger invånare, besökare och inflyttare val för hur man vill leva sitt 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.

### Inriktningsmål God bebyggd miljö

Planering och byggande ska skapa ett attraktivt Östersund med en god bebyggd miljö och hög arkitektonisk kvalitet.



## En attraktivare och hållbarare stad



### Skapa en effektiv struktur

Östersund är en relativt kompakt stad i de centrala delarna. Det är en fördel då det innebär närhet till mycket. Ett tydligt mål i arbetet med översiktplanen är att vi ska fortsätta att bygga inom den samhällsstruktur som vi redan investerat i. Det är viktigt för framtiden att fortsätta skapa en stadsstruktur som innebär korta avstånd och som gör det möjligt att gå, cykla och åka kollektivt. De kvalitativa rekreationsområdena; Östberget, Lillsjön och Östersunds skidstadion-Spikbodarna är en del i denna struktur då de enkelt kan nås utan tillgång till bil.

” **Bygga inom den samhällsstruktur som vi redan investerat i. Det är resurshushållning.** ”

Det finns stora hälso- och energivinster att göra på en sådan struktur eftersom människors transporter är energikrävande, i synnerhet enskilt bilresande. Ny bebyggelse ska därför koncentreras till lägen som har god tillgång till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Det medför att ett hållbart transportval redan finns på plats vid inflyttning och det ger ett större underlag för kollektivtrafiken. Det sänder också signaler till dem som vistas där om hur de bör bete sig i miljön och formar därmed människors livsstil och rörelsemönster. Miljön för fotgängare och cyklister samt till och vid hållplatserna måste vara säkra, trygga, tillgängliga och estetiskt tilltalande för att vara attraktiv. Hinder i form av nationella vägar och järnväg ska överbryggas.

Som ett komplement till stadsstrukturen behöver infrastrukturen för elfordonstrafiken utvecklas. Genom att göra det möjligt att ladda elfordon i bostadsområden kan man skapa energieffektiva, tysta och avgasfria transportmöjligheter, vilket ger en attraktiv stad. I den framtida stads- och trafikplaneringen ska vi prioritera för framkomlighet i följande ordning: gång, cykel, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik.



### 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 också att olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar blandas. Det ska man ta hänsyn till, till exempel vid kompletteringsbebyggelse i befintliga stadsdelar. För att skapa ett utbyte mellan människor behöver man mötas, i olika åldrar och med olika bakgrund och ursprung. En variationsrik palett av bostadsformer ger förutsättningar för det.

Som potentiell inflyttare till Östersund ska man kunna välja var och hur man vill bo utifrån den ekonomi man har. I kommunens egna verksamhet till exempel socialtjänst och vård och omsorg ska vi sträva efter en geografisk spridning vid val av bostad för de behövande.

Det ska vara möjligt att kunna byta boendetyper efter livets olika skeden. En mångfald av boendetyper innebär också att man som åldrande inte är tvingad att 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.

**” Staden ska erbjuda en variationsrik palett av upplåtelseformer, bostadstyper och bostadsstorlekar. ”**



### **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 och annan samhällsservice finns 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 1500-3000 kvm.

För butiker och serviceställen är det också viktigt hur man planerar trafikstråk och kompletterande bebyggelse. Trafikstråken behöver vara tillgängliga för alla transportslag – även bilen. 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 2000 bostäder för att kunna bära en skola och en livsmedelsbutik.

**” Genom att bygga staden inåt blir avstånden kortare så att vi kan gå, cykla och åka kollektivt. Det ger också ett bättre kundunderlag till service och kollektivtrafik. ”**

### **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 verksamhetsområden
- Förtätning i områden där det finns behov av att fylla lucktomter

Den förstnämnda kategorin handlar framförallt om att förtäta i strategiska lägen i stadsdelarna och i starka kollektivtrafikstråk. Stadsdelen Söder är ett exempel på verksamhetsområde med stora möjligheter. Här finns i dag mestadels kontor och andra verksamhetslokaler. Genom att också skapa bostäder skulle man kunna få till en centralt belägen blandad stad med fina utblickar mot Storsjön och fjällvärlden.

Gemensamt för all förtätning är att den ska anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska

och arkitektoniska värden. Stadens parker, kvalitativa grönområden och grön/vita stråk (sammanhängande naturstråk för människor, djur och växter) ska inte tas i anspråk för förtätning eftersom dessa är viktiga att behålla som lugna oaser i en livfull stad. De 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 däremot stora ytor med ibland låga kvaliteter. I de sistnämnda områdena kan man förtäta i gröna miljöer. Där kompenseras man istället de minskade grönområdena genom att höja kvaliteten i de gröna miljöer som finns kvar. Vid omvandling i staden där vi har få gröna miljöer ska man istället försöka skapa nya parker och gröna kvaliteter.

### Utveckla stadens attraktivitet

Östersunds centrum är kommersiellt, administrativt och kulturellt centrum för kommunen och närmaste omland. I staden finns studie- och arbetsplatser av regional och nationell betydelse. Det är här som man finner det breda utbudet av caféer, restauranger, specialiserad handel med unikt utbud, administrativa och finansiella tjänster och 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, hamnen och Badhusparken är goda mötesplatser som bidrar till attraktiviteten.

**” För att vara attraktiv året om ska Vinterstaden även erbjuda en stad med många kvaliteter på sommaren. Läget vid Storsjön ska tas till vara genom till exempel bad- och båtplatser samt strandpromenader. ”**

Det behövs särskilda ansträngningar för att göra staden tillgänglig såväl sommar som vinter för invånare och besökare med funktionsnedsättning.

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 man deltar i sociala och demokratiska

aktiviteter. 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 man förstärka områdets positiva identitet.

Östersund ska fortsätta att profilera sig som Vinterstaden, vilket kräver både förnyelse och tradition. För att vara attraktiv året om ska Vinterstaden även erbjuda en stad med många kvaliteter på sommaren. Läget vid Storsjön ska tas till vara genom till exempel bad- och båtplatser samt strandpromenader.



### Utgå från stadens karaktärsdrag

Östersund är staden som ligger på sluttningarna öster om Storsjön. Från flera platser har man 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 attraktivt 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 (numera Scandic) och Fagerskrapan.

På Frösösidan reser sig Östbergets 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

Energianvändningen står för den dominerande delen av en byggnads miljöbelastning under dess livslängd.



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

Strategin 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 man välja miljömässigt hållbara alternativ, som till exempel fjärrvärme, 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, fjärrkyla och skuggande vegetation.

**” Vid nybyggnation ska mycket energisnål bebyggelse till exempel passivhus och plushus främjas. ”**

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 skapas 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. 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 utnyttja sin roll som markägare för att nå ett hållbart byggande.





## 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 ute på landsbygden. Precis som i staden har utvecklingen gått från många små butiker till färre stora butiker - samt från landsbygden till centralorten. Det gäller framförallt för dagligvaror.

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

Med en allt mer 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.

”**Utveckla tätorternas centrala delar på ett bra sätt genom förtätning. Det ger möjlighet till kvarboende och kundunderlag till handel och service.**”

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. I de fall förtätning inifrån och ut står i konflikt med jordbruksmark ska bebyggelsen ges företräde, förutsatt att ingen annan mark finns tillgänglig.

### Bygg vidare på den egna identiteten

Omkring 10 % 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 orten 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 regionalståg.

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).

**” Utbyggnad ska prioriteras i lägen som ligger inom 300 meter från busshållplats och 1 kilometer från tågstation. ”**

Förutom resor med kollektivtrafiken är det viktigt att utveckla en infrastruktur för elfordonstrafiken. Genom att göra det möjligt att ladda elfordon i bostadsområden kan man skapa 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 men också för förflyttning inom tätorten. Hinder i form av nationella vägar och järnväg ska överbryggas.



### 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 aktiv transport, 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

Strategin för staden gäller även för tätorten men med nedanstående alternativ.

**” De nya byggnader som uppförs ska kännetecknas av en hög ambition och god arkitektur. Bebyggelsen placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås och dagvattnet fördröjs med metoder som förskönar utemiljön. ”**

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 och dagvattnet fördröjs med metoder som förskönar utemiljön. Hänsyn tas till grön-/vitstrukturen som finns i tätorterna så att natur och platser för lek, sport och rekreation finns i närområdet.

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.





## Levande landsbygd

### Främja en varierad och livskraftig landbygd

Landsbygden i kommunen är rik på kvaliteter. Här finns attraktiva natur- och kulturmiljöer och en lokalt förankrad bebyggelsetradition, entreprenöranda och ett ideellt engagemang. Storskaligt jordbruk inriktat på växtodling dominerar Storsjöbygden, men jordbruk med inslag av djurhållning finns också.

Lokal livsmedelsproduktion är en växande näring både som komplement till jordbruket och som en avknoppning därifrån. Förutom jordbruk bedrivs det även skogsbruk samt häst-, jakt- och turistrelaterad verksamhet. Vattnbruk, det vill säga fiskodling, är en näring som är på frammarsch inom regionen.

Det är viktigt att ta tillvara landsbygdens goda utvecklingsförutsättningar som en del i en samlad utvecklingsstrategi för kommunen. Det sker en kontinuerlig inflyttning till och förnygring av landsbygden. Det innebär att landsbygdsbefolkningen inte minskar och det blir lättare att bo kvar. Gårdar och hästgårdar är livskraftiga företag med goda utvecklingsmöjligheter. Översiktsplanen ska ge goda förutsättningar för den fortsatta utvecklingen.



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

Utvecklingen inom jordbruket går generellt mot allt färre men större enheter. De mindre jordbruken försvinna 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.

”*Odlingsmarken ska inte minska.*”

En annan trend är ett större utbyte mellan stad och land, med närodlade, 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 Storsjö-

bygden 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.

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 man inte bygga på randzonerna mellan jordbruksmark och omgivande mark.



### **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 agrar struktur med vidunderlig fjäll- och sjöutsikt till orörd tyst storskog.

**” Att förstärka kommunens friluftspolisprofil är både en folkhälsosatsning och en tillväxtfaktor. ”**

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 friluftspolisprofil är både en folkhälsosatsning och en tillväxtfaktor. Därför är det viktigt att bevara områden med orörd, tyst och vacker natur, områden med värdefulla kulturmiljöer och med 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 framförallt 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.

**” Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) kan ge extra förutsättningar för att stimulera till nya näringar. ”**

Vattenbruk är en näring som det kan finnas stor potential för inom regionen. Människligheten behöver finna nya lösningar för att framställa animaliskt protein. En vattenbruksnäring med tillhörande förädlingsindustri kan ge arbetstillfällen i kommunen. Det finns dock en rad frågor och hinder som måste lösas för att inte äventyra till exempel dricksvattenkvaliteten och miljön. Kommunen vill därför att kunskapsläget förbättras inom området. Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) kan ge extra förutsättningar för att stimulera till nya näringar. Flera av dessa näringar kan med fördel kopplas samman med vår befintliga och viktiga näringsgren, turism- och besöksnäringen.



**” 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 att man är varsam med landskapsbilden. ”**

### 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 att man är varsam 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

Strategin 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 energisnålt byggande, till exempel passivhus och plushus. För att värma upp byggnaderna ska man välja miljömässigt hållbara alternativ, 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 man välja miljöanpassade och energisnåla lösningar, exempelvis frikyla och skuggande vegetation.





## Markanvändning

Till kapitlet hör kartorna Markanvändning Staden och Markanvändning Kommunen. Du hittar dem sist i översiktsplanen.

### Staden kring vattnet

Östersund 2040 har en tydlig målbild för den framtida stadsutvecklingen, "Staden kring vattnet". Historiskt sett har det funnits bebyggelse på bägge sidor om Östersundet, och sedan Vallsundsbron byggdes 1998 har det byggts många nya bostäder också på 'Annersia'. Det finns ett stort värde i att ha en stad som ligger vid Storsjöns

strand. Sjön som är Sveriges femte största till ytan erbjuder många kvaliteter så som rent vatten, rekreativ möjlighet och vidunderlig utsikt. Att med detta utgångsläge fokusera på målbilden "Staden kring vattnet" kan skapa en attraktiv framtida stad på tre sidor om vattnets korsningspunkt Brunflovikens-Vallsundet-Östersundet. I

**” Syftet är att utnyttja de investeringar vi redan gjort, vilket även är bra ur resurshushållningssynpunkt. Syftet är också att bygga staden eller tätorten inåt, vilket ger korta avstånd och förbättrade underlag för kollektivtrafik och service. ”**



Målbild för staden. "Staden kring vattnet"

målbilden ingår även de viktiga förbindelsestråken mellan den kringliggande naturen, staden och vattnet/isen.

## Beredskap för 5 000 nya bostäder till 2040

Översiktsplanen ger en beredskap för att bygga sammanlagt cirka 5 000 bostäder. Av dessa beräknas en majoritet byggas i staden. Kommunens övergripande utbyggnadsstrategi är att bygga på den infrastruktur som vi redan har, både i staden och i tätorterna.

*” Utbyggnadsordningens huvudprincip är att bygga staden/tätorten inåt. Växer den lite är det extra viktigt. ”*

Syftet med strategin är dels att utnyttja det vi redan investerat i, vilket är god resurshushållning, och dels att bygga staden och tätorterna inåt, vilket ger korta avstånd och bättre underlag för 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. En grundtanke i översiktsplanen är att utveckla staden inom den befintliga utbredningen.

Översiktsplanen utgår från att man ska knyta ihop alla stadsdelar genom att förtäta staden. Detta gör

*” Förtätningstråken är endast schematiskt redovisade. Det som avgör var förtätning kan ske är ställningstaganden i denna översiktsplan. ”*



I förtätningen av staden ska en balans sökas mellan byggnation och natur/rekreation.



att man kan minska segregationen, samtidigt som man ökar flexibiliteten när det gäller tillgång till service, exempelvis matbutiker, förskolor och skolor.

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

Om man förtätar inom den befintliga stadsgränsen medför det dessutom kortare avstånd mellan bostad, skola, service och arbete än om man bygger utanför nuvarande stadsgränser. De korta avstånden gör då gång och cykel till attraktiva färdsätt.

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

Förtättningsstråken är endast schematiskt redovisade på markanvändningskartan. Det som avgör var förtätning kan ske är de ställningstaganden kommunen gör i denna översiktsplan.

### Utveckling genom förtätning

Flera av de stadsdelar som byggdes under samma tid, till exempel Odensala och Valla, har idag färre invånare än de hade då de var nybyggda. Odensala, som till stor del byggdes ut under 1970-talet, hade då det var nybyggt en stor andel barnfamiljer. Ungefär 40 procent av invånarna var barn och nästan inga var pensionärer.

Idag har Odensalas invånarantal minskat med en femtedel, andelen barn är hälften så stor medan 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 lägenheter med olika upplåtelseform. Det gör att de som flyttar till Odensala kan hitta boende, samtidigt som pensionärer som vill lämna en stor villa ändå kan bo kvar i stadsdelen.

Att förtäta staden gör det möjligt att koppla på redan utbyggda tekniska system, som fjärrvärme, kommunalt vatten och avlopp, samt IT-kommunikation, utan att göra omfattande nydragningar. Detta gäller även för redan utbyggd vägstruktur.

I förtättningsstråket Torvalla-Odensala-Söder vill kommunen öppna bussgatan mellan Odensala och Torvalla för allmän trafik. Gatan ska då utformas för låga hastigheter och för god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter. Med en öppen bussgata kan de som bor i Odensala välja att köra österut via E14 under exem-

pelvis rusningstrafik, vilket skulle avlasta Opevägen och Rådhusgatan. Genom att bussgatan utformas för lokaltrafik med låga hastigheter undviker man också risken med genomfartstrafik, eftersom gatan då inte kommer att vara intressant att välja om man inte har ärende inne i Odensala.

En annan positiv aspekt av förtätningen är att tryggheten kan öka. Stadsdelar byggda under andra halvan av 1900-talet byggdes efter dåtidens trafikplanering, det vill säga trafikseparering. Idag vet man att trafikseparering har vissa nackdelar, till exempel att det ibland skapar oattraktiva miljöer som människor upplever som otrygga att röra sig i. Genom att förtäta bebyggelsen och öppna upp trafiksepareringen i vissa delar kan man bygga bort dessa otrygga platser och stråk.

Man behöver dock förtäta på ett ansvarsfullt sätt. Översiktsplanens strategier och ställningstaganden anger kommunens tankar kring hur förtätningen ska ske. Kvalitativa grönområden för rekreation, motion och pedagogiskt lärande utgör kvaliteter i boendemiljön. Likaså är de grön/vita stråken som förbinder Storsjön med rekreationsskogarna öster om E 14 värdefulla som passager för människor, växter och djur. Dessa kvaliteter ska finnas kvar i boendemiljön även i framtiden, och ska därför i grund och botten inte användas för byggande.

I flera av de stadsdelar som byggdes under andra halvan av 1900-talet finns idag grönområden som i vissa delar håller låg kvalitet utifrån ett natur- och rekreationsvärde. Med låg kvalitet menar kommunen till exempel täta produktionsskogar i mellanålder (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 varit avverkad. Bedömningarna av vilka områden som håller låg kvalitet är en bedömning utifrån hur det ser ut idag. Även dessa områden kan utvecklas till högkvalitetsområden, men detta tar tid och kräver resurser.

Enligt strategierna kan man bygga i vissa av dessa lågkvalitativa grönområden, men man ska då kompensera genom att höja kvaliteten i de kvarvarande grönområdena. Kvaliteten kan bli högre genom att till exempel gallra ut och spara lövträd eller genom att bränna, tillföra död ved genom att döda enstaka träd, eller genom att skapa ljusinsläpp och luckdynamik. För att behålla kvaliteter som skidspår, natur och rekreation behöver man balansera hela stadsdelen när man bygger i dessa grönområden.

I den fördjupade översiktsplanen för Torvalla-Odensala-Söder behöver man göra en avvägning kring var förtätningen i stråket kan ske, och ta fram mer detaljerade kartor för detta.

### 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 dessutom 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. I värdet ligger också att man kan röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap. För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i detta område.

### Skogskyrkogård

Eftersom det finns behov av ytterligare mark för begravningsverksamheter pekar denna plan ut mark för en ny skogskyrkogård. En skogskyrkogård är en begravningsplats där platsens ursprungliga landskap inklusive redan befintliga träd får stort inflytande på begravningsplatsens utformning, och där gravarna ofta placeras in mellan träden. Gamla Enskedes skogskyrkogård i Stockholm är en god förebild och ett bra exempel på hur en skogskyrkogård kan se ut och användas, även om Östersunds variant skulle vara mycket mindre till ytan. Tanken är att området ska vara öppet dygnet runt för alla, även för dem som inte primärt är



Principskiss för skogskyrkogård mellan Torvalla och Odensala

där för att besöka de döda, utan kanske enbart för att njuta av det vackra landskapet och stillheten. Området kommer fortfarande vara en del av det gröna stråket mellan Spikbodarna och Storsjön.

### Reservplats för nytt sjukhus

Östersund 2040 förespråkar befintligt läge i centrala Östersund som plats för sjukhuset. Vilket även i dagsläget verkar vara Landstingets huvudlinje. Men 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 med boendeflyttning. 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.



Principskiss för reservtomt för nytt sjukhus i Torvalla. I första hand ska sjukhuset vara kvar på befintlig plats.

### Ingen ny bebyggelse

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

förutsättningar för energisnål uppvärmning. Befintliga fastigheter ska behålla sin fritidshuskaraktär.

### Stadsdel Knyttå

Allt sedan Vallsundsbron byggdes har en stor del av all nybyggnation av bostäder skett på "Annersia". Denna exploateringstrend medför att det känns naturligt att fokusera på "Staden kring vattnet" med stadsdel Knyttå som en tredje och tillkommande sida.

Den bebyggelseutveckling som skett de senaste 10-15 åren har i vissa fall lett till konflikter mellan de boende och jordbruksverksamheten. För Östersunds kommun är ett aktivt jordbruk en prioriterad fråga, varför det finns anledning att koncentrera nytillkommande bebyggelse till profästet. En sammanhållen bebyggelse skapar färre konfliktytor mot jordbruket.

Det finns flera anledningar till att ha en högre exploatering än landsbygdsbebyggelse, exempelvis för att bära investeringskostnader för vägar, gång- och cykelvägar och tekniska system så som kommunalt vatten och avlopp, för att möjliggöra bra kollektivtrafik, för att ge underlag för viss service.

Stranden vid Storsjön nedanför länsvägen ska vara allmänt tillgänglig som en kvalitet för alla i stadsdelen. Det befintliga skidspåret är en kvalitet som ska finnas kvar i den framtida stadsdelen även om det i någon del kanske måste flyttas. I den kommande, fördjupade översiktsplanen kommer kommunen att ta fram mer detaljerade kartor för hur området ska utvecklas.

### 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 strategierna och ställningstagandena följs. På markanvändningskartan redovisas utbyggnadsområdena enbart schematiskt.

Brunflo har särskilt goda förutsättningar för utbyggnad. Orten har fina söderlägen med utsikt och mycket god kollektivtrafik med buss och regionalståg. Dessutom är kommunen delvis markägare. Därför föreslår kommunen utbyggnadsområden i norra Brunflo/Grytan. De motionsspår och skidbackar som finns sydost om Grytan ska dock inte exploateras av bebyggelse. Med anledning av förbifart Brunflo ska kommunen genomföra ett fördjupande arbete i samråd med invånarna i Brunflo. Detta kan eventuellt ske i form av en fördjupad översiktsplan.

### Jordbruksmarken

Brukningens värde 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.

Den brukningsvärda jordbruksmarken (gul på markanvändningskartan) får mycket hög prioritet. Huvudlinjen är att brukningsvärd jordbruksmark inte ska bebyggas eller minska i areal. Jordbrukspilarna anger att den huvudsakliga markanvändningen är jordbruk. Endast i två fall kan det vara godtagbart att bygga på brukningsvärd jordbruksmark. För de sex tätorterna gäller att brukningsvärd jordbruksmark kan bebyggas om ingen annan mark finns, och om tätorten ska förtätas eller kompletteras inifrån och ut. För stadsutveckling av Östersunds stad gäller att brukningsvärd jordbruksmark kan användas för bebyggelse eller anläggningar om ingen annan mark finns, och om det är av väsentligt samhällsintresse. Vad som utgör sådant samhällsintresse måste avgöras noggrant i varje enskilt fall.

Inom den mark som på markanvändningskartan benämns som befintliga staden är förtätning eller komplettering på eventuell brukningsvärd jordbruksmark att betrakta som godtagbar då det ligger inom dagens stadsutbredning. Brukningsvärd jordbruksmark enligt markanvändningskartan i Ope-Torvalla ska bevaras som jordbruksmark. Inom sydvästra Frösön har det öppna odlingslandskapet stor betydelse för attraktiviteten. För att bibehålla denna attraktivitet behöver jordbruksmarken fortsätta att brukas.

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.

### Natur och Rekreation

Översiktsplanen lyfter fram betydelsen av natur- och rekreationsområden, både de befintliga och de framtida. Kommunen ska skydda stadens natur- och rekreationsområden Östberget, Spikbodarna och Lillsjön med lämpligt naturskydd, förslagsvis kommunalt naturreservat för Östberget och Lillsjön. Spikbodarna utgör ett område för skogsbruk med stora rekreations- och naturvärden.

Flera av natur- och rekreationsområdena är sammankopplade med varandra, vilket är av stor betydelse

för både människor, växter och djur. På markanvändningskartan är värdefulla gröna/vita stråk markerade. Dessa ska bevaras och utvecklas. 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.

### Verksamhetsområden

Både i Verksmon, Lugnvik och Frösö Läger finns idag verksamheter som inte kan integreras i den blandade staden. Dessa verksamheter kan fortsätta inom dessa områden, och i vissa fall kan områdena även expandera. Störst expansionsmöjlighet för sådana verksamheter ges i Verksmon.

En ny trafikplats vid Ängsmon kommer att knyta ihop området och ger mycket god tillgänglighet till E14. För att förstärka samt öka tillgången på el i Verksmon ges möjlighet till två kraftledningar. En 130 kV luftledning från nordost, samt en markförlagd ledning mot sydost, vilken ger området dubbelmatning. Vid lokalisering ska man ta hänsyn till försiktighetsprincipen när det gäller elektromagnetiska fält. Vid expansion av verksamhetsområdet vid Lugnvik ska man ta hänsyn till de fina tallbestånden, vilka har höga naturvärden.

Därutöver reserveras ny mark öster om E 14 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 Östersunds skidstadion och Spikbodarna. Den ska bevaras vid en exploatering i området.

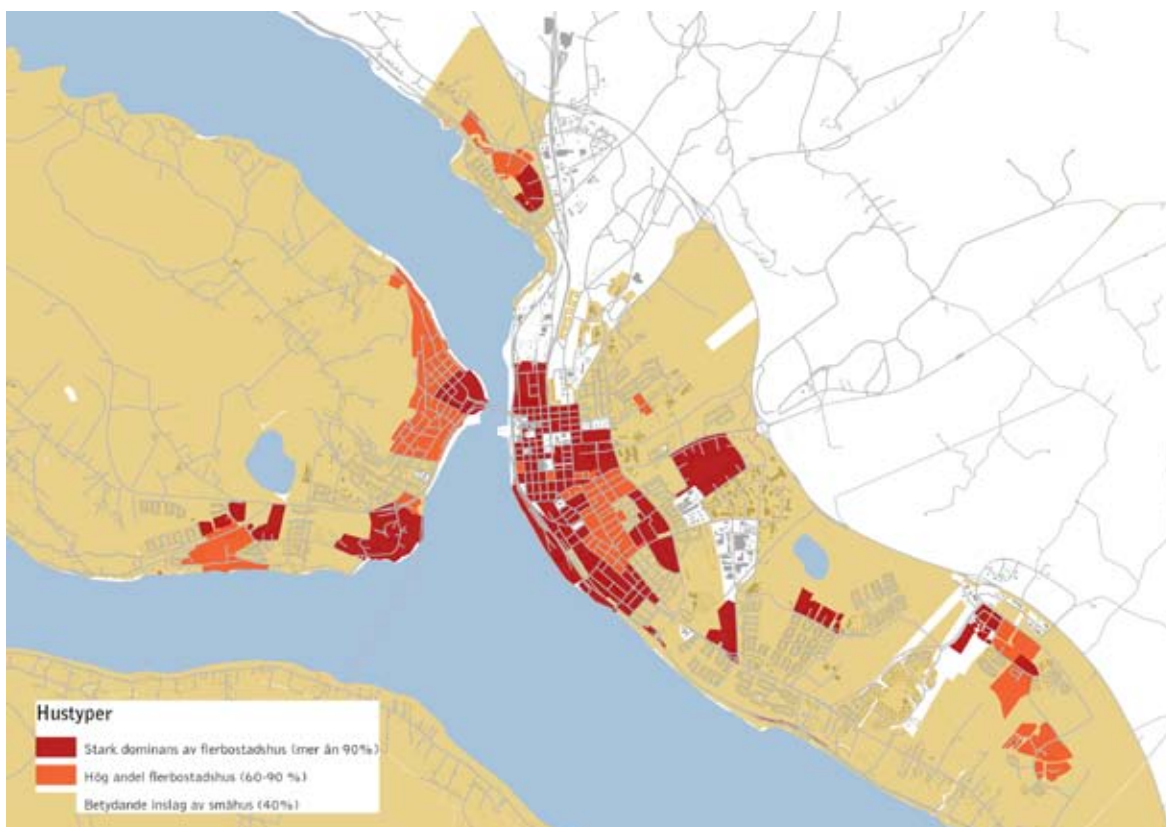
Inom ytorna för verksamhetsområden ryms skyddsområden för vanligt förekommande industri.

### Skyddsavstånd

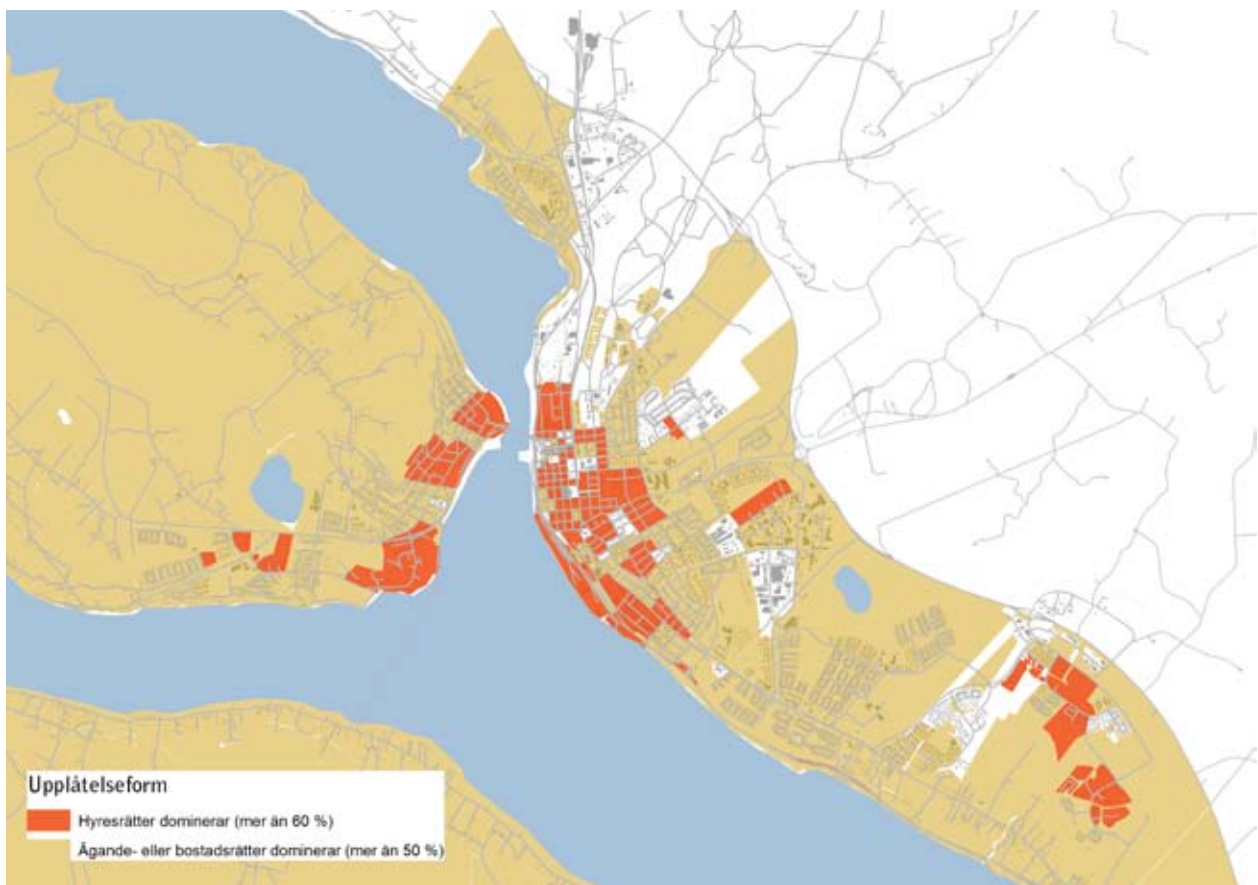
Inom kommunen finns några samhällsviktiga anläggningar som genom skyddsavstånd kan säkra driften framöver. Gräfsåsens avfallsanläggning får ett skyddsavstånd på 1 000 meter, medan Gövikens avloppsreningsverk och kraftvärmeverket i Lugnvik ges ett skyddsavstånd på 700 meter. Lungre motorstadion, som inte 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.

När det gäller skyddsavstånd kring jordbrukscentrum hänvisar Östersund 2040 till Miljö- och samhälls nämndens riktlinjer. Inom skyddsavstånden ska kommunen inte



2012 års fördelning mellan småhus och flerbostadshus



2012 års fördelning mellan äganderätt och hyresrätt

bevilja bygglov för bostäder, fritidsboenden eller vårdlokaler.

## Flexibilitet och utbyggnadsordning

Ett av uppdragen inför arbetet med översiktsplanen var att planen skulle se till så det finns en flexibilitet i stadsbyggandet beroende på hur befolkningstillväxten blir. Planen rymmer cirka 5 000 nya bostäder, vilket är fler än vad man bedömt behövs för att kommunen ska kunna nå 65 000 invånare.

Överantalet behövs dock, eftersom det redan idag finns stora behov av fler bostäder för att få till stånd en mer rörlig bostadsmarknad. En runtflyttning i staden kan göra att äldre och billigare lägenheter blir lediga för unga och studenter.

Med 5 000 nya bostäder i översiktsplanen kommer kommunen att ha en beredskap för olika storlekar på stadsbyggande, från litet till stort. Litet stadsbyggande innebär en marginell befolknings- och bostadsökning, medan stort stadsbyggande innebär att kommunen når 65 000 invånare, och att åtminstone 4 000 bostäder byggs.

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. Principen att börja inifrån och bygga utåt är central i detta sammanhang.

## Bebyggelsestyp och täthet

Översiktsplanen innehåller strategier 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 man komplettera med flerbostadshus med både hyres- och bostadsrätter. Nyproduktion av flerbostadshus ger förutsättningar för bättre tillgänglighet genom hissar och anpassade boendeytor.

Kartorna här ger vägledning utifrån år 2012 när det gäller hustyp och upplåtelseform.

## Projekt i staden

Just nu pågår ett antal större stadsbyggnadsprojekt i staden. Det handlar om olika former av förtätning, främst omvandling. Dessa projekt är:

Storsjö strand, Remonthagen, Omvandling Söder och Utbyggnad Stadsdel Norr.



## Ställningstagande Allmänna intressen

Det här kapitlet redogör för kommunens syn på hur man bör ta hänsyn till allmänna intressen. Allmänna intressen skiljer sig från enskilda intressen.

### Vad är riksintressen?

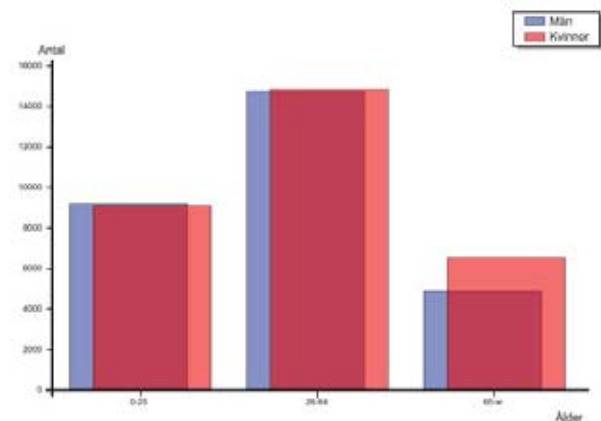
Riksintressen är värden som har betydelse för hela landet. De är statliga anspråk som kommunen är skyldig att redovisa i översiktsplanen. Det gäller till exempel skyddsvärda områden för natur-, kultur- och friluftsliv, men även anläggningar och exploateringsintressen för riksvägar, flyg, vindkraft. En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

### Vad är allmänna intressen?

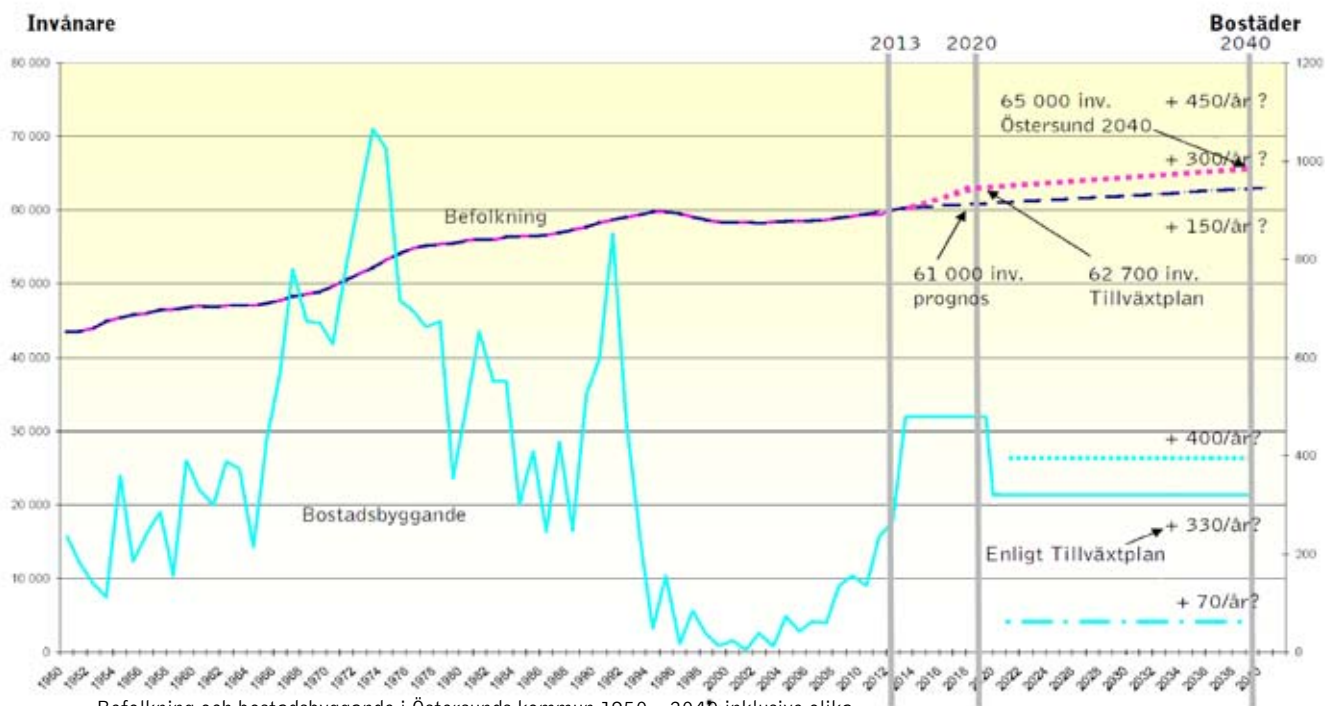
Det som enligt plan- och bygglagen räknas som allmänna intressen beskrivs i lagens andra kapitel. Allmänna intressen är bland annat natur- och kulturaspekter, utformningen av bebyggelse samt vissa bestämmelser i miljöbalken. Kommunerna ska ta hänsyn till de allmänna intressena vid planläggning och lovgivning.

### Befolkning och Boende

I Östersunds kommun bor runt 60 000 invånare år 2014. Av dessa bor drygt 44 000 i Östersunds tätort, knappt 7 000 i övriga tätorter och drygt 9 000 på landsbygden med dess småorter. Viljeinriktningen är att växa till 65 000 invånare. Vilka bor i staden idag och vilka skulle kunna vilja flytta hit? Bilaga *Befolkning och Boende* ger vägledande beskrivning.



Diagrammet visar på förhållandena mellan andel av befolkningen som kan vara yrkesaktiva (26-64 år) och andelen behövande (0-25 och 65-w år) år 2011.



Befolkning och bostadsbyggande i Östersunds kommun 1950 – 2040 inklusive olika tänkbara alternativ i framtiden.

### Ställningstaganden

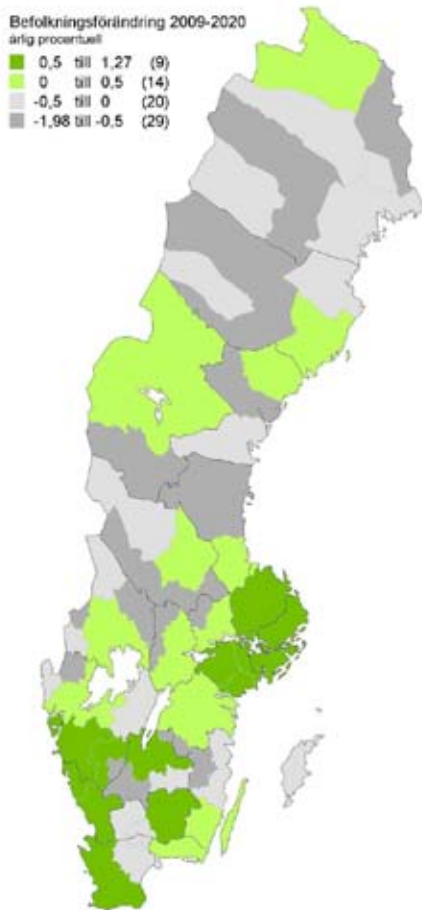
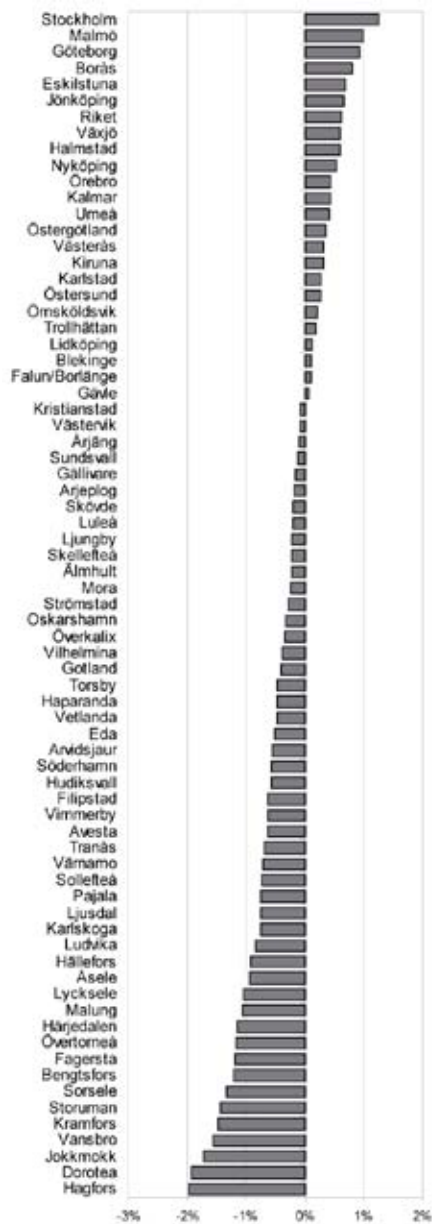
- Östersund 2040 utgår från ett befolkningsmål på 65 000 under planperioden. För att möjliggöra det ger översiktsplanen plats för 5 000 nya bostäder i kommunen.
- Kommunen ska ta tillvara möjligheterna att planera den bebyggda miljön så att den påverkar människors hälsa positivt och förebygger ohälsa. Se vidare bilagan *Befolkning och Boende*.
- Kommunen ska i planeringen beakta jämställdhetsmålet "Kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv".
- Parker och grönområden i planerade bostadsområden ska vara färdigställda innan eller samtidigt som inflyttning sker.
- Grönområden med 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. **Plan NP**

### 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. Bilaga *Bebyggelse* samt *Befolkning och Boende* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Stadens och tätorternas utbyggnad ska medverka till att kommunens utsläpp av växthusgaser kan minska med 85 % till år 2050.
- 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.
- Bebyggelse ska bidra till en god bebyggd miljö där god arkitektur och harmoni med omgivningen är centrala delar.
- Inriktningen är också att bostadsbyggandet ska tillfredsställa olika önskemål om bostadstyp och bostadsläge. I respektive stadsdel/tätort ska befintlig bebyggelse kompletteras med det som inte finns för att skapa en blandad stad i enlighet med strategierna *Blanda staden* och *Erbjud en mångfald av boendetyper*.
- Alla medborgare har rätt till ett bra och eget boende. I samverkan med bostadsföretag ska kommunen ställa krav på att det finns bra och varierande bostäder till alla medborgare på den ordinarie bostadsmarknaden. **Plan S**



Enligt Tillväxtanalys hör Östersunds arbetsmarknadsregion till de 24 arbetsmarknadsregioner som har en ökande befolkning fram till år 2020.

- 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.

**Plan VO**

- 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.

**Plan VO**

- Gränsvärdet om 50 meter till gröna miljöer ska så långt som möjligt tillämpas vid om- och nybyggnation av bostäder. **Plan NP**

- Planeringen av bostädernas närmiljö ska utgå från ett barn- och ungdomsperspektiv för att erbjuda dem en mer stimulerande och tillgänglig utemiljö sommar såväl som vinter.

**Staden**

Staden Östersund har sexton stadsdelar. De centrala delarna av Östersund ingår i stadsdelen Staden. Övriga stadsdelar är: Odensala, Torvalla, Odenskog, Lillänge, Karlslund, Lugnvik, Erikslund, Körfältet, Odenslund, Söder och Odensvik samt den nya Stadsdel Norr. På Frösön finns de tre stadsdelarna Hornsberg, Mjälle och Valla.

Till Östersunds tätort hör också Byskogen och Sånghusvallen som ligger i Krokoms kommun.

Bilaga *Bebyggelse* ger vägledande beskrivning.



### 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. **Plan NP**
- På sydvästra Frösön återfinns de mest attraktiva tomterna för bostadsbyggande. Eftersom särintressena är många är den byggbara ytan starkt begränsad. För att kunna erbjuda fler bostäder ska bostadsbyggande ske för permanentbostäder och göras tätare än villabebyggelse. En bra förebild är grupphusbebyggelsen på "fiskvägarna" i Valla.

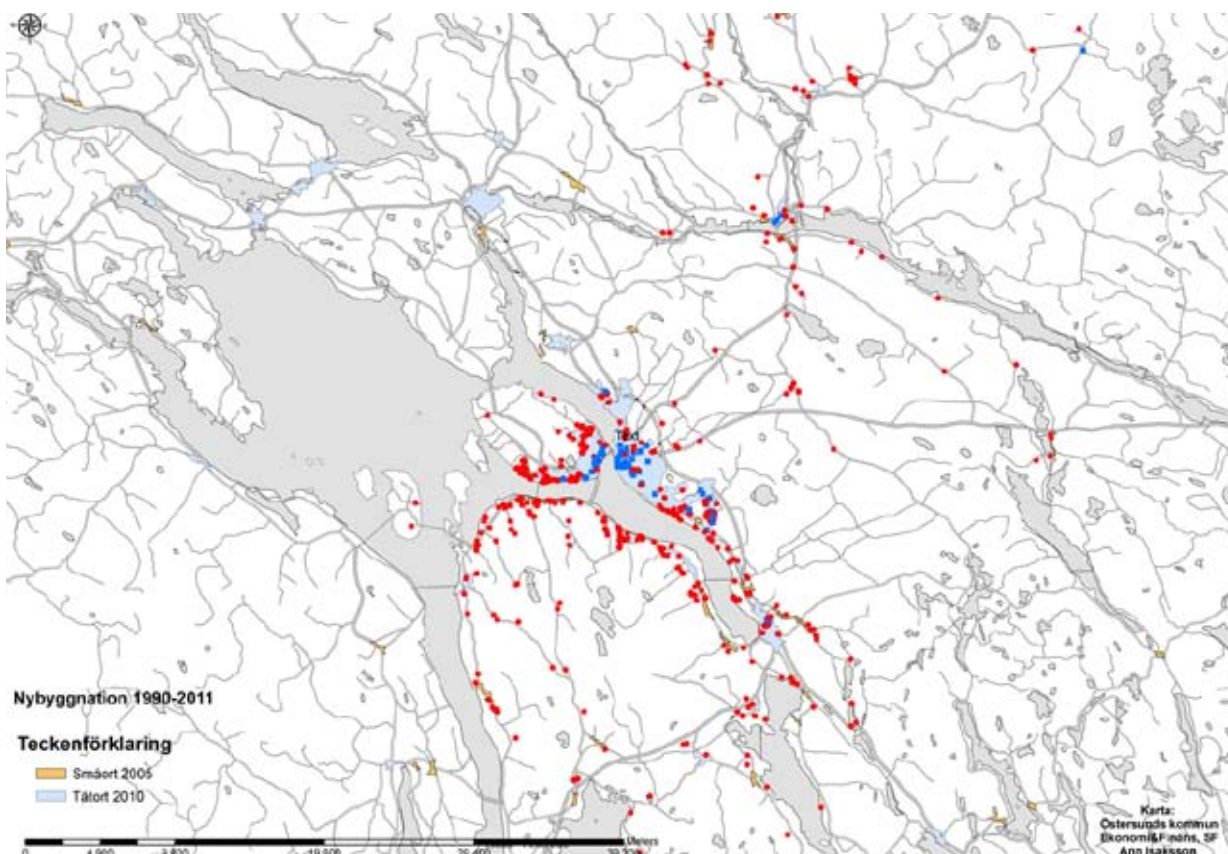
- På norra Frösön ska ingen ny etablering av bostadsbebyggelse ske på grund av att Bergsgatan inte tål en ökad trafikbelastning. Området kräver kommunalt vatten och avlopp vilket innebär stora investeringar samt att norrslutningen medför sämre förutsättningar för energisnål uppvärmning. Befintliga fastigheter ska behålla sin fritidshuskaraktär.

### Tätorter

Omkring 10 % av kommunens befolkning bor i tätorterna Brunflo, Lit, Häggenås, Fåker, Tandbyn och Orrviken. Samtliga orter har förutsättningar att kunna erbjuda invånarna och omlandet viss service och handel redan idag. Bilaga *Bebyggelse* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Kommunen bör ha planberedskap för utökad bostadsbebyggelse i centrala och kollektivtrafknära lägen (300 meter) för att stödja den service som finns. I de fall konflikt uppstår med jordbruksmark vid byggande inifrån och ut ska bostadsbyggande få företräde i dessa lägen om ingen annan mark finns.



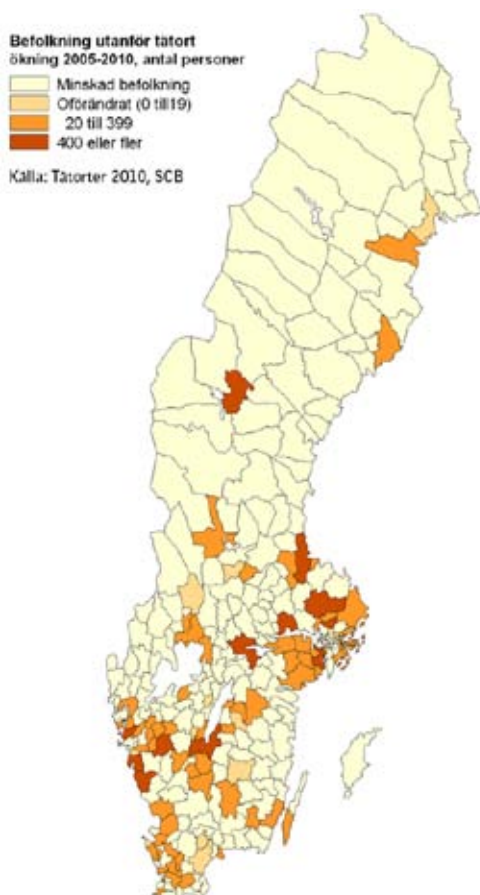
Nybyggnad 1990 – 2011 av småhus (röd prick) och flerbostadshus (blå prick).

- Det bör finnas planberedskap för utveckling av service, näringsliv, företagande och arbetstillfällen.
- Det är angeläget att vårda parkytor, 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 boendeanternativ som lockar till ökad inflyttning.

## 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 eller gata". Utanför sammanhållen bebyggelse och utanför detaljplan eller områdesbestämmelser krävs inte bygglov för att göra en liten tillbyggnad eller uppföra en mindre komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet till bostadshuset (9 kap. 6§ PBL). Om åtgärderna görs närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter måste dock grannen lämna sitt medgivande.

Utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse gäller alltid generell bygglovsplikt. Det vill säga att man måste söka bygglov även för en mindre tillbyggnad eller komplementsbyggnad.



Kartan visar att Östersund hör till de kommuner i landet som enligt SCB:s statistik haft störst befolkningsökning utanför tätort. En tätort har mer än 200 invånare och högst 200 meter mellan husen.

## Ställningstagande

- Om en tomt ligger inom sammanhållen bebyggelse bedöms i varje enskilt fall. Kommunen har inventeringskartor till sin hjälp i bedömningen.

## Landsbygdsbebyggelse

Landsbygden med sina byar (småorter över 50 invånare) är attraktiv som boendemiljö för många. Här bor 15 % av kommunens invånare. Andelen av hela kommunens bostadsbyggande har däremot varit 27 % på landsbygden under de senaste tjugo åren. Särskilt attraktiva är landsbygdsmiljöer inom rimliga pendlingsavstånd till Östersund, främst "Annersia". Bilaga *Bebyggelse* ger vägledande beskrivning.

## 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 bygglovprövning i områden där de motstående intressena är starka, till exempel Annersia.
- 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 i planarbetet uppmärksamma önskemål om bostäder anpassade för äldre, både seniorboende och regelrätta äldreboenden. Lokalt äldreboende kan bidra till lokal utveckling, effektivt markutnyttjande samt till utveckling i en tätortsnära jordbruks- och kulturmiljö eller i glesbygder som behöver stimulans. Nya äldreboendestäder ger äldre möjlighet att bo kvar i sin bygd och behålla sitt sociala nätverk. Det ger också lokal sysselsättning och frigör gårdar där barnfamiljer kan flytta in.
- Planeringen för byggande och boende på landsbygden ska ske i samverkan med lokala utvecklingsgrupper.

- De nya möjligheterna att tillåta strandnära bostättningar eller anläggningar i vissa områden bör kommunen successivt utreda i fördjupade översiktsplaner eller andra "byaplaner" i dialog med berörd orsbe-folkning. Detaljplaner kan behövas för anläggningar och nyetablering. I anslutning till befintliga bostadshus kan kommunen pröva nya bostäder som enskilda strandskyddsdispenser. Se även ställningstaganden under *Strandskydd och Landsbygdsutveckling*.
- Kommunen anser att jordbruksmark i områden där man aktivt bedriver jordbruk eller kan utveckla jordbruket har 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.
- Man ska anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel platåer i sluttande terräng ska man särskilt undvika.
- 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. Man ska ta särskild hänsyn 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. Bilaga *Kulturmiljö* samt den detaljerade delen *Kulturmiljöprogram* ger vägledande beskrivning.

**Om du vill veta mer om kulturmiljön i kommunen läs Kulturmiljöprogrammet.**

### Ställningstaganden

#### Övergripande

- Östersunds kommun ska verka för att synliggöra, bevara och bruka kulturmiljön på bästa sätt. Urval av kulturmiljöer och byggnader ska göras i en öppen och demokratisk dialog, samt ge perspektiv på samhällsutvecklingen och spegla den kulturhistoriska mångfalden.

#### Riksintressen

- Riksintresse för Storsjöbygden, Z25, Storsjöns centralbygd, omfattar ett mycket stort område med skiftande bebyggelse och landskapsförhållanden. Kommunens ambition är att bevara och tillvarata uttrycken för riksintresset, det vill säga det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar, medeltida kyrkor med mera. I ett kommande kulturmiljöprogram för landsbygden ska kommunen i dialog med Länsstyrelsen precisera närmare hur riksintresse Z25 ska tas tillvara.
- Riksintresse för Östersunds stad, Z27. Särskild hänsyn ska tas till den ursprungliga rutnätsplanen i Östersunds centrum med sitt gatunät och sin kvartersstruktur. Byggnader som kommunen pekat ut som värdebärande för riksintresse för kulturmiljövården ska uppmärksammas vid planläggning och bygglovgivning.

- Beträffande övriga riksintresseområden Z24, Z37, 38, 39, 40 avviker inte kommunens syn från Riksantikvarieämbetets syn. Kommunen avser att i kommande kulturmiljöprogram för landsbygden närmare precisera hur dessa riksintressen ska tas tillvara.

#### Värdefulla miljöer

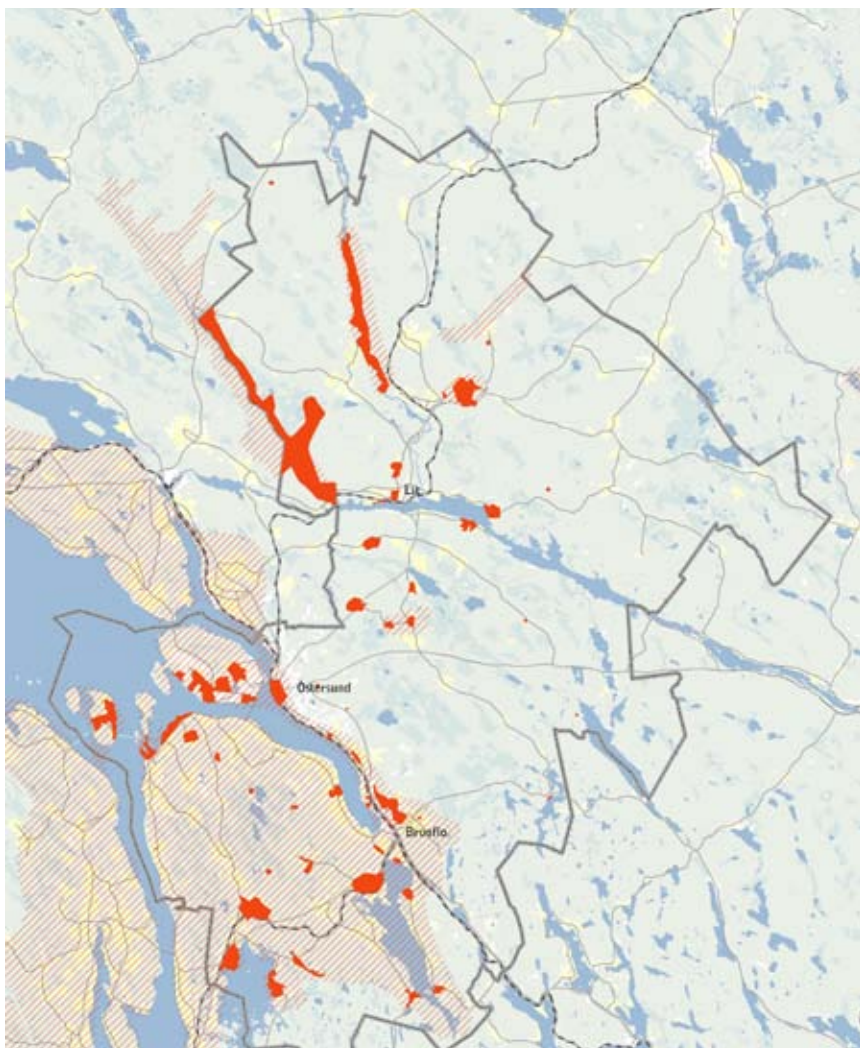
- Kommunen ska ta fram ett kulturmiljöprogram i tre etapper. Etapp 1 för Östersunds centrum – riksintresse Östersund Z27- har genomförts parallellt med framtagandet av denna översiktsplan. 2011 års nyinventering av Östersunds centrum har legat till grund för arbetet. Etapp 2 planeras omfatta resten av Östersunds stad och de sex tätorterna och etapp 3 landsbygden. De antas som tillägg till Östersund 2040 under 2015-2016.
- 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.

#### Byggnader

- En betydande andel av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna förses med rivningsförbud/skyddsbestämmelser (q) och/eller varsamhetsbestämmelser (k) vid detaljplaneläggning. 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.

#### 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.



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

## Samhällsservice

### Barn och utbildning

I kommunen fanns år 2012 totalt 52 kommunala förskolor och 13 fristående förskolor. År 2012 startade även en sydsamisk förskoleverksamhet.

Det finns 26 kommunala grundskolor och 4 friskolor med grundskola.

Kommunens gymnasieskolor ingår i Jämtlands Gymnasium och därutöver finns tre fristående gymnasieskolor.

Kommunen har låga lokalkostnader, hög lärartäthet och stor andel elever i fristående skolor. I jämförelse med andra större kommuner och riket år 2012 hade grundskoleeleverna i Östersund ett bra resultat.



### Ställningstaganden

- Kommunen strävar efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden och ligger med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.
- Runt grundskolor ska kommunen utveckla i första hand bilfria zoner, i andra hand gångfartszoner. På så sätt kan trafiksituationen runt skolorna bli bättre och det blir möjligt för eleverna att själva gå och cykla till skolan. Kommunen ska också eftersträva närhet till god kollektivtrafik.
- Nya byggnader ska göras flexibla så det blir enkelt att anpassa dem till växande och krympande barn- och elevantal över årskurserna.
- Utemiljön vid förskolor och skolor ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling hos barnen samt förbättrad allmän hälsa, exempelvis skydd mot UV-ljus, stärkt immunförsvar och kondition.

## Idrott och Kultur

### Ställningstaganden

- Vid nybyggnation ska utrymme för idrott och kultur finnas och befintliga ytor ska bevaras. Kommunen ska lokalisera större idrottsanläggningar så att man kan använda 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 landstingets verksamhet. Bilaga *Samhällsservice* ger vägledande beskrivning.

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 man utreder platsens möjligheter utifrån 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.
- Nya senior- eller äldreboende i tätorterna ska lokaliseras så att ortens centrum förstärks.
- Se även ställningstaganden under *Bebyggelse, Energi, avfall och resurser* samt *Trygghet och säkerhet*.

### Socialtjänst

För att skapa en blandad stad och nå de mål som beslutats om i Plan för socialtjänst 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. Bilaga *Näringslivsutveckling* ger vägledande beskrivning.

***Icke-störande verksamheter ska man i möjligaste mån integrera med bostadsbebyggelse.***

### Ställningstaganden

- Kommunens fysiska planering ska bidra till att Östersund stärker sin roll som tillväxtmotor i regionen.
- Icke-störande verksamheter ska man i möjligaste mån integrera med bostadsbebyggelse.
- Personal- och besöksintensiva verksamheter ska man prioritera i lägen med god kollektivtrafik.
- Vid planläggning och försäljning av mark i verksamhetsområden, bör verksamheter med likartad miljöpåverkan placeras nära varandra.
- Mark för skrymmande verksamhet ska man reservera nära strategisk infrastruktur.
- I staden avsätter kommunen mark för expansion av skrymmande verksamheter både i Lugnvik, Verksmon och Furulund.
- Kommunen anser att Försvarsmakten snarast ska sanera områdena vid Lugnviks verksamhetsområde från oexploderad ammunition.
- Kommunen avsätter mark för en kombiterminal i Brunflo med syfte att kunna flytta över gods-transport 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, markberedskapen och marknadsföringen 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 datacenter.

## Handel

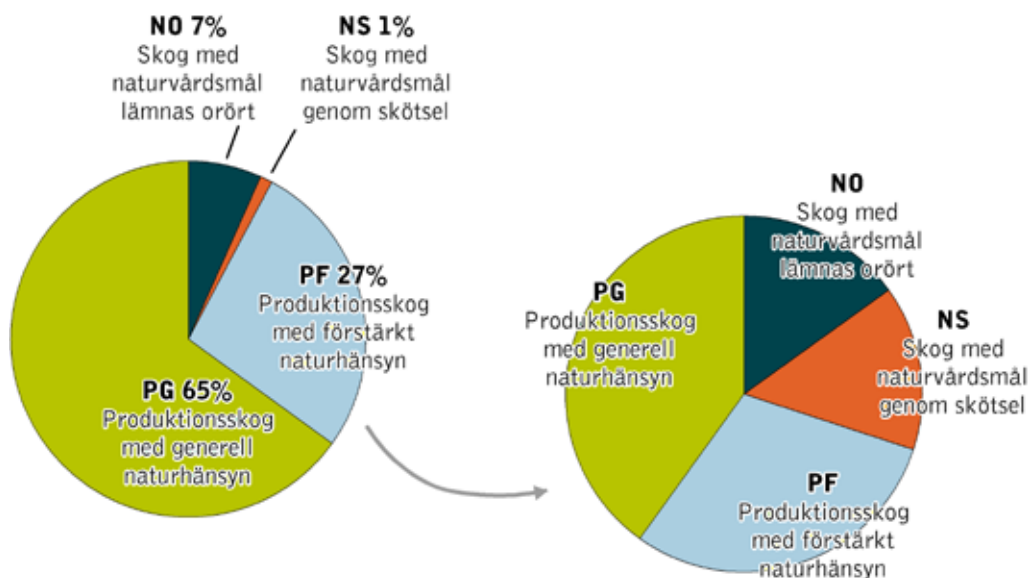
***Kommunens handelspolicy kvarstår för kontinuitet och tydlighet.***

### Ställningstaganden

- Kommunens handelspolicy kvarstår för kontinuitet och tydlighet.
- Stadsdelar och tätorter ska få förutsättningar för god dagligvaruhandel och service genom planberedskap. För dagligvaruhandel innebär det utveckling mot fullsortimentsbutiker på mellan 1500-3000 kvm.
- Nyckeltalet för god tillgänglighet till dagligvarubutik är 1 kilometer vilket kommunen ska använda vid planering och bygglov.
- Sällanköpsvaruhandeln ska huvudsakligen utvecklas i centrum och vid Lillängeområdet.
- Det är viktigt att särskilt utveckla Östersunds stadskärna i rollen som kommersiellt och kulturellt centrum.
- Handelsområdet Lillänge ska inte växa öster om E14.
- Det är angeläget med en fungerande mångsidig dagligvaruhandel i tätorterna utanför staden Östersund.

***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 livsmedelstillverkningen är vida känd. Östersund och Jämtland är en av tre regioner som fått titeln Creative city of Gastronomy av UNESCO. 2011 utsågs Östersund till Sveriges första Matlandethuvudstad. Bilaga *Jord- och skogsbruk* ger vägledande beskrivning.

” **Arealen brukningsvärd jordbruksmark i kommunen ska inte minska, men bör i stället kunna utökas.** ”

### 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 bör aktualisera kartläggning av förutsättningar för nyodling i samråd med företrädare för jordbruksnäringen, bland annat Lantbrukarnas Riksförbund (LRF).

” **Kommunen ska agera förebild som skogsägare och öka variationen av skogstyper för att skapa ett mer klimatanpassat skogsbruk.** ”

- Odling av energigrödor bör ske i områden där man bedömer att matproduktion av olika skäl inte kan prioriteras.
- Kommunen ska agera förebild som skogsägare och 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*.

## Rennäring

Fem av länets tolv samebyar driver renskötsel inom Östersunds kommun: Jingevaerie, Jovnevaerie, Raedtievaerie, Ohredahke och Njaarke sameby. De fyra första har vinterbetesmarker, som till stora delar är av riksintresse, i kommunens norra och östra delar. Där finns också flera flyttleder av riksintresse, med svåra passager och rastområden. Bilaga *Rennäring* ger vägledande beskrivning.

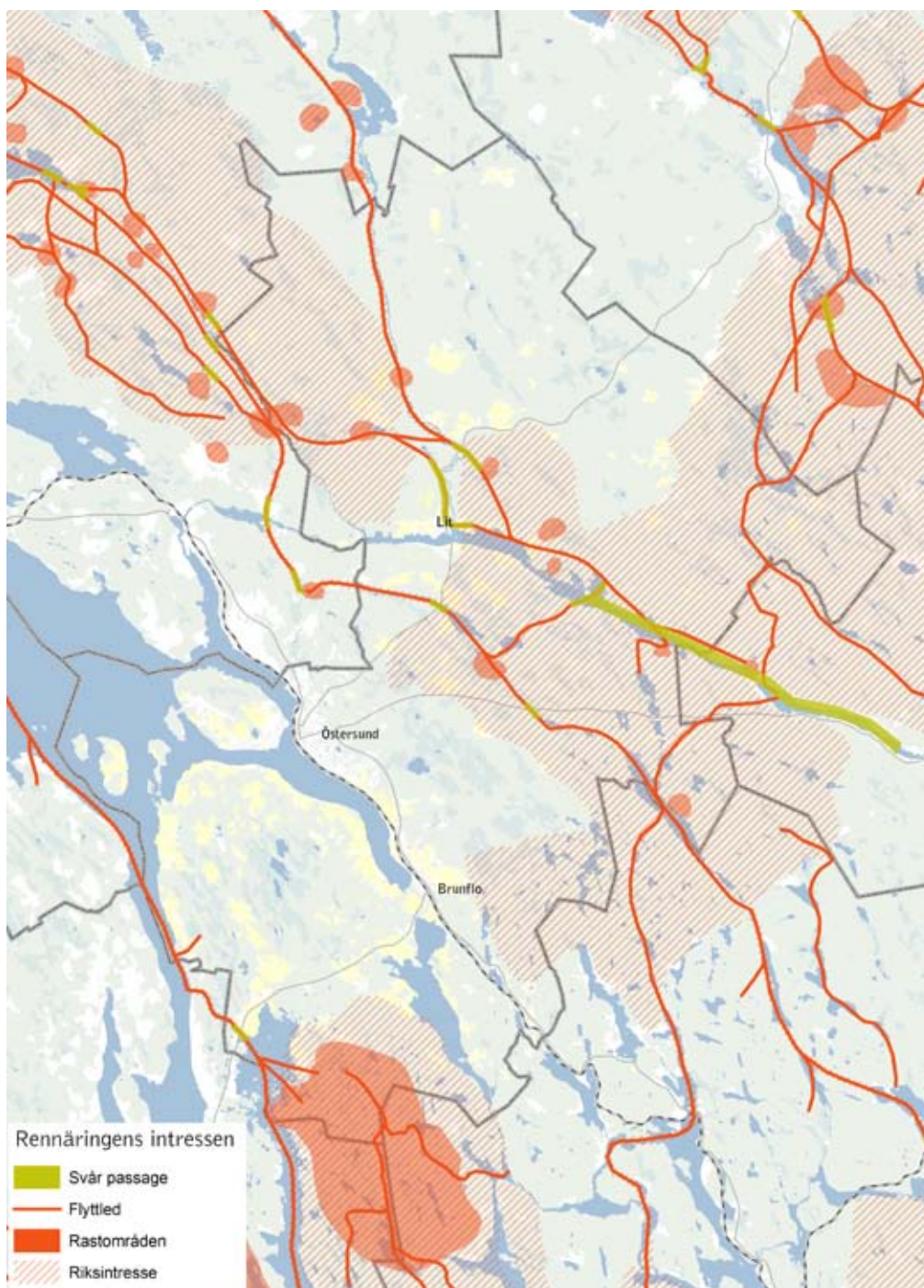
### Ställningstaganden

- Kommunen anser att rennäringens riksintresseanspråk inom kommunen är rimliga. Riksintressena tillgodoses genom samråd enligt nedan.
- Samråd sker med berörd sameby inom riks-

intresseområden för rennäringsen samt inom samebyarnas samrådsområden då ny bebyggelse eller nya anläggningar tillkommer. Det gäller till exempel bostadshus, vindkraft, grustäkter, turistisk verksamhet eller stugbyar, om bebyggelsen tillkommer utanför befintlig detaljplan eller sammanhållen bebyggelse. Vid flyttled kan samråd behövas inom en 600 meter bred zon.

- I de fall bygglovsprövningen gäller komplementbyggnad inom tomtplats sker inte samråd.

- Hänsynstaganden och samråd vid vindkraft-etableringar behandlas i en tematisk fördjupning till översiktsplanen, antagen 17 mars 2011.
- Vid planläggning som innebär nyetablering av anläggningar eller bebyggelse, eller utökningar av tidigare planlagda områden inom riksintresseområdena, sker samråd även med Sametinget som representerar det allmänna statliga intresset.
- Kommunen har som ambition att tillsammans med samebyarna precisera samrådsområden.



Rennäringsens riksintresse med flyttleder, svåra passager och rastområden.



## Turism

Turister och andra besökare är potentiella nya invånare och bidrar till utveckling av handeln och kultur- och idrottsarrangemang genom sin konsumtion. Östersund är Vinterstaden och har under de senaste åren utvecklats till en internationell metropol för tävling, träning och utveckling inom flertalet vinteridrotter. Nationellt vintersportcentrum, VM i skidskytte och skiduniversitetet är goda exempel. Bilaga *Turism* ger vägledande beskrivning.

**”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 spårsystem och Storsjöns is utan att behöva nyttja bil.”**

### 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 spårsystem och Storsjöns is utan att behöva nyttja bil.
- Östersund behöver utveckla innehållet i Vinterstaden för att vara framgångsrik i ett förändrat klimat.

- 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 båtbygggor.
- 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 möjligheterna för direkttrafik till och från Åre-Östersunds flygplats samt utveckla tågtrafiken för att stärka turismutvecklingen.
- 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*.

**”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 båtbygggor.”**



## Kommunikationer

Kommunikation handlar om att förflytta sig. Det kan man göra på olika sätt, från det mest primära till fots, via cykel eller skidor, spark och så vidare till kollektivtrafik och enskilt bilresande. Förflyttningen kan ha ett tydligt mål eller också bara ske för nöjes eller motions skull. De olika förflyttningssätten har olika behov för att fungera och tar olika stor plats i stadsrummet.

”**Prioriteringen för framkomlighet börjar med gång och sedan cykel, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik.**”

Översiktsplanens strategi om en klimatneutral kommun sätter ramar för hur vi ska planera vår kommun framåt. Andelen resor till fots eller med cykel, skidor, spark och så vidare behöver öka. Även resor med kollektivtrafiken behöver öka. För att nå en ökning behöver vår stadsmiljö vara attraktiv för dessa trafikslag. Det ska vara lätt att välja dessa trafikslag. Stadsmiljön 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, fundera på denna starka norm. Stadsrummet är begränsat i storlek, betydligt fler resenärer ryms per ytenhet om man går, cyklar eller åker kollektivt i jämförelse med bilen. Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstagande

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

## Gång

Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- I stads- och trafikplaneringen ska kommunen hantera gångare och cyklister var för sig.
- Kommunen ska ta fram ett fotgängarprogram för att identifiera behov, nulägesituation och åtgärder för att kunna skapa ett gångvänligt 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 överbyggas.

## Cykel

Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Cykeltrafik ska vara separerad från motorfordonstrafik längs huvudgator. **Plan T**
- Vid nybyggnation av gång- och cykelbanor ska man, i möjligaste mån, separera dem.
- Cykelnätet ska byggas ut så att cykelvägarna länkas ihop. **Plan T**
- Kommunen ska utforma cykelhuvudstråken för expresscykling.
- Kommunen ska främja cykelpendling på längre sträckor till exempel 20 km.
- Kommunen ska anpassa vinterväghållningen för att ge goda förutsättningar för cykeltrafik i dag och vid ett förändrat klimat.
- Vid detaljplanering och bygglovprövning ska kommunen lämna utrymme för framtida gång- och cykelväg längs med väg 592, 604 och mellan Brunflo och befintlig cykelväg utefter Opevägen.

”**Kollektivtrafiken ska kunna erbjuda resenärerna att resa med cykel.**”

## Kollektivtrafik

Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- 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. **Plan T**

- Kollektivtrafiken ska anpassas för personer med funktionsnedsättning. Målet är att minska behovet av färdtjänst i specialfordon och skapa lika villkor för alla resenärer.

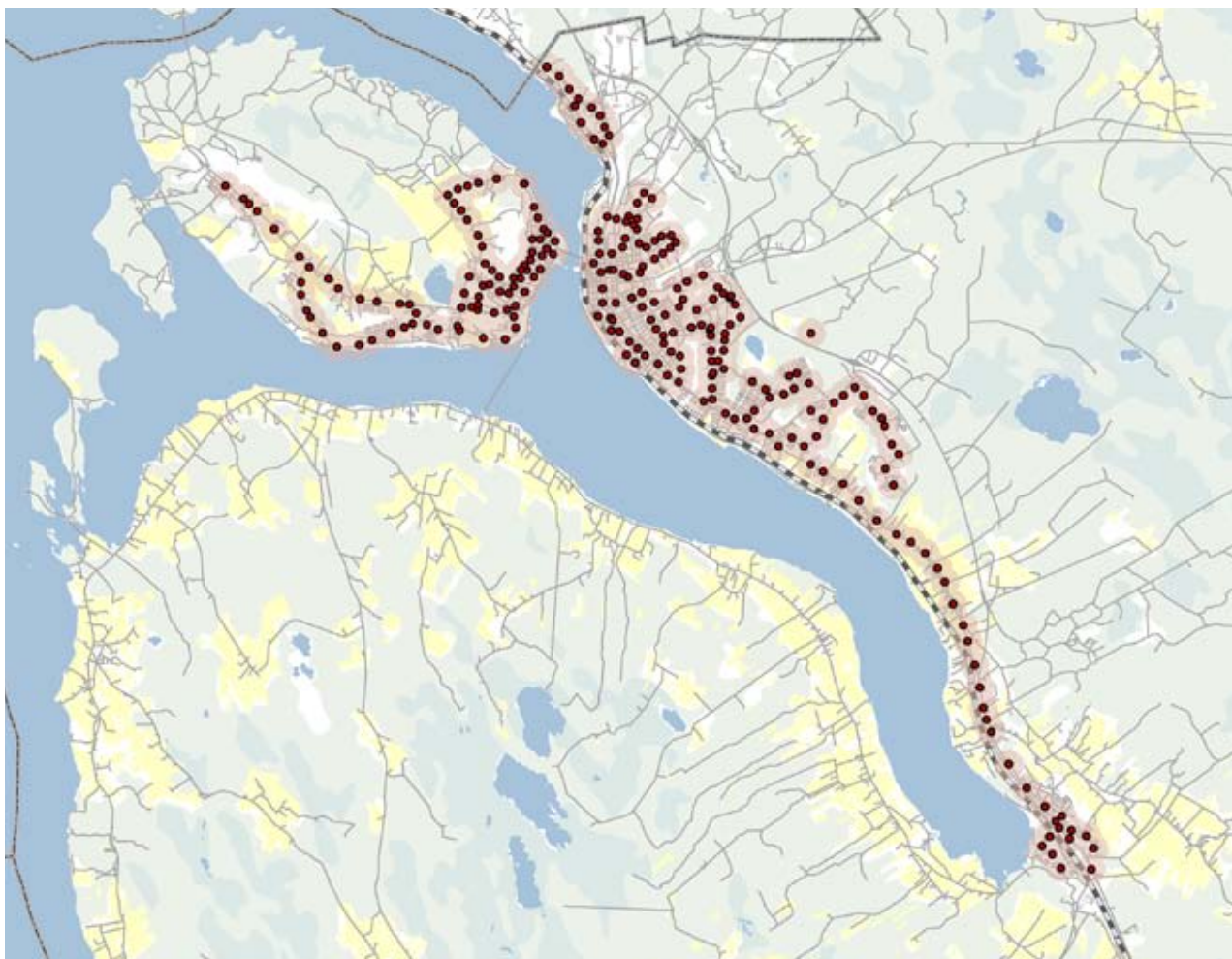
**Plan V0**

**Plan T**



Mobilapp för lättare bussresa

Källa: Karlstadbus



Busshållplatser med god turtäthet år 2012 samt upptagningsområde inom 300 meter.

## Varutransporter

Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstagande

- Varutransporter till verksamheter på gågatorna ska ske tidigt på vardagarna för att undvika konflikt med gående.
- Kommunen avsätter mark för en kombiterminal i Brunflo med syfte att kunna flytta över gods-transport från landsväg till järnväg samt stärka näringslivet i regionen. I Lugnvik avsätter kommunen mark för omlastningsmöjligheter mellan väg och järnväg.



Kunna ta med cykeln på bussen Källa: Karlstadbus

### Biltrafik

Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning.

**”Kommunen ska utreda utrymme för pendlarparkering vid Brunflo station och Östersunds C samt centralt bussläge i Lit, Häggenås, Fåker, Orrviken och Tandsbyn.”**

### Ställningstaganden

- Ny trafikplats vid Ängsmon ska genomföras enligt tidigare dispositionsplan för Torvalla. Målet är bland annat att öka tillgängligheten till Verksmon och fullfölja trafikstrukturen i Torvalla.
- För att skapa fler bostäder i centrum behöver parkeringsnormen för fordon förändras. Förändringen ska underlätta för omvandling av befintliga lokaler och kontor till bostäder.
- Parkeringsnormen ska ses över för att skapa hållbara transportlösningar.
- Kommunen ska utreda utrymme för pendlarparkering 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.

### Fjärresor

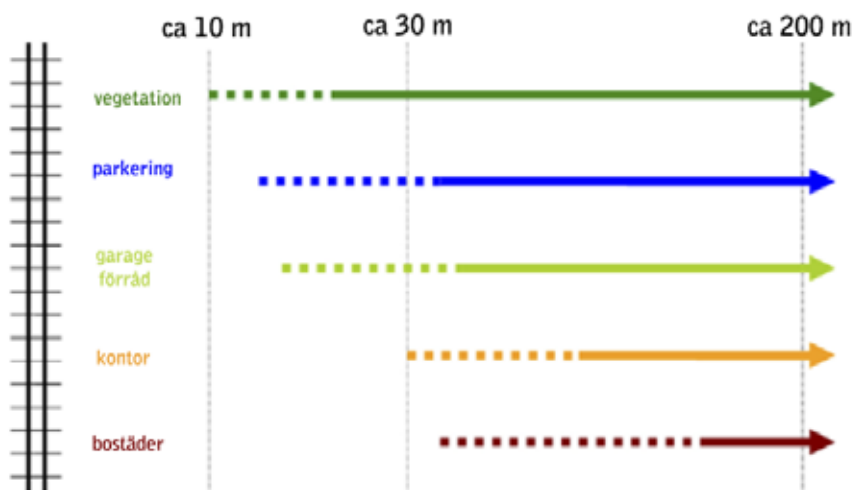
Bilaga *Kommunikationer* ger vägledande beskrivning

### Ställningstaganden

- 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 m) av järnvägen ska kommunen samråda med Trafikverket.
- Kommunen anser att Trafikverkets redovisade behov av mötesplats vid Västra station måste de lösa utan att ytorna vid Sjötorget och hamnen påverkas.

- Kommunen ska sträva efter att säkerställa järnvägstrafikens markbehov i sin planering och lovgivning, se figur nedan. Utgångspunkten är strategierna om att mer trafik ska gå på järnvägen.
- Ny uppställningsplats för person- och godsvagnar ska utredas för att frigöra ytor för stadsutbyggnad vid Storsjö strand.
- Kommunen ska verka för att Inlandsbanan fungerar både för gods- och persontransporter. **Plan T**
- Kommunen ska verka för täta och goda flygförbindelser, även till Norrlands universitetssjukhus i Umeå. **Plan T**
- Kommunens arbete ska stimulera till fler charter- eller direktflyg till och från Östersund. **Plan T**
- I stort sett hela kommunen omfattas av den i radie 55 km stora MSA-ytan kring flygplatsen. I planering och bygglovgivning av höga byggnader eller objekt, till exempel vindkraftverk ska samråd ske med flygverksamheten.

**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 m) av järnvägen ska kommunen samråda med Trafikverket.**



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

## IT-kommunikation

### Ställningstagande

- Kommunen ska fastställa en bredbandsstrategi inom 2 år.

## Riksintressen

### Ställningstaganden

- 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.
- Kommunen godtar däremot inte redovisat influensområde för flygbuller, maximalnivå 70 dB(A) högsenario för Åre Östersunds flygplats.
- Kommunen ställer sig nu positiv till att förbifart Brunflo på E14 byggs. Med anledning av en förbifart ska kommunen genomföra ett arbete i samråd med medborgarna om hur Brunflo ska utvecklas när det gäller till exempel bostäder, service, natur och rekreation.
- Kommunen anser att en hög ambition ska finnas när det gäller vägens (förbifart Brunflo) utformning och placering i landskapet så att den märks så lite som möjligt.
- Kommunen anser att Inlandsbanan ska utgöra riksintresse för kommunikationer.

## Vatten

Vatten är en bred fråga, allt ifrån sjöar och vattendrag till dricksvatten och avlopp. Bilaga *Vatten* ger vägledande beskrivning för alla dessa olika områden.

### Miljö kvalitetsnormer

Kartan redovisar de vattenförekomster som omfattas av vattendirektivet. Bilagan *Vatten* redovisar målklasserna för ekologisk status som man ska uppnå till år 2015 eller 2021. När det gäller kemisk status har samtliga vattenförekomster god status.

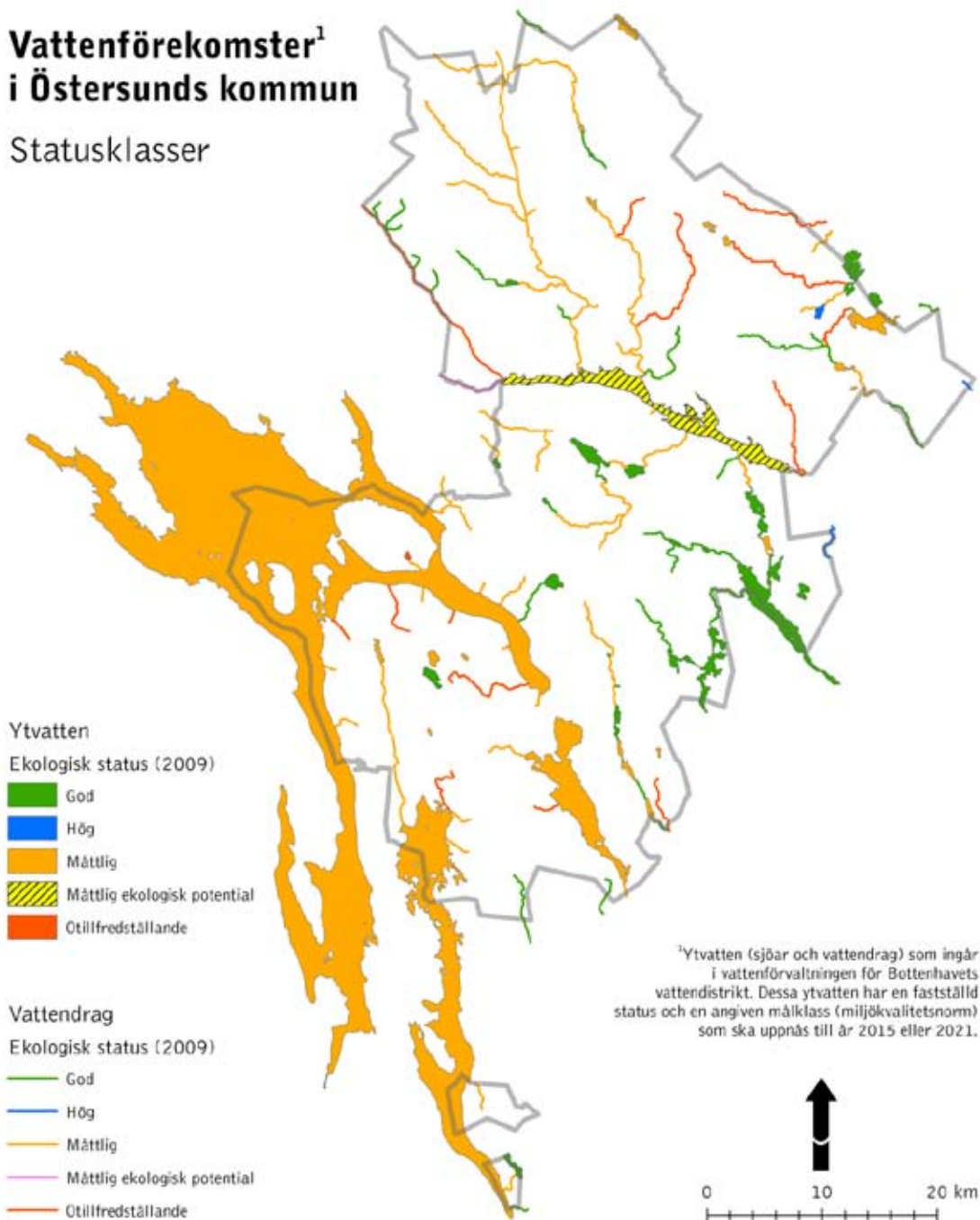
Inom kommunen finns även åtta grundvattenförekomster som alla bedöms ha god kvantitativ status. De grundvattenförekomster som är klassade utifrån kvalitet bedöms vara av god kvalitet, utom den i Brunflo där Vattenmyndigheten har bedömt att den har mycket stor potentiell föroreningsbelastning.

Storsjön och Indalsälven, mellan Storsjön och Damman, mynning till och med Hosjön, omfattas av miljö kvalitetsnormen för fisk- och musselvatten. Det innebär att man ska skydda eller förbättra kvaliteten på fiskevattnet så att fiskbeståndet kan upprätthållas.

**Ställningstagande redovisas under rubriken Dricksvatten, dagvatten och avlopp.**

## Vattenförekomster<sup>1</sup> i Östersunds kommun

### Statusklasser



## Storsjön

Bilaga Vatten ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Storsjön ska skyddas från föroreningar på ett sådant sätt att sjön uppfyller EU:s vattendirektiv.
- Kommunerna 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*.

”**Kommunerna ska gemensamt marknadsföra och verka för att Storsjön i ökad utsträckning kan nyttjas för rekreation, turism och attraktion för inflyttning.**”

## Dricksvatten, dagvatten och avlopp

Bilaga Vatten ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Dricksvattnets kvalitet ska uppfylla gällande kvalitetsnormer. Kommunen ska årligen redovisa vattenkvaliteten i Storsjön, Näkten och Locknesjön.
- När kommunalt avloppsvatten och dagvatten är renat och släpps till sjöar och vattendrag ska det vara så rent så att recipienten kan nå 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 ska ta fram en lokal miljökvalitetsnorm för vatten. **Plan VA**

- Klimatförändringarna innebär ökad dagvattenmängd. Detta behöver man ta om hand i öppna system och fördröjande lösningar.
- Man ska eftersträva att minska andelen hårdgjorda ytor i tätbebyggelse. **Plan VA**
- Kommunen ska skapa ett verksamhetsområde för dagvatten. **Plan VA**
- Inom två år ska kommunen fastställa en dagvattenstrategi. **Plan VA**
- Alla nya eller reviderade detalplaner ska säkerställa att det finns tillräckligt med grönytor (naturliga eller skapade) för ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Det gäller både kvartersmark och allmän plats. **Plan VA**
- Kommunen ska ta fram en exempelsamling på hur man som fastighetsägare kan omhänderta dagvatten.
- Kommunen ska utreda kritiska punkter för dagvattensystemet.
- Både i befintliga miljöer och vid nyexploatering behöver man skapa möjlighet för kontrollerad ytavrinning.
- Ansvaret för dagvattenhanteringen delas av fastighetsägare och Miljö- och samhällsnämnden.
- Gemensamhetslösningar med kommunalt huvudmannaskap ska prövas inom områden där det sker en stor expansion eller förändring av bebyggelse, som kan leda till konflikt mellan fastighetsägare om hur vatten och avlopp ska lösas. Det här gäller för de områden som pekas ut på markanvändningskartan över kommunen.
- Kommunen kan komma att kräva högre skyddsnivå för enskilt avlopp inom riskområden för övergödning och mikrobiell påverkan av vatten. Områden har pekas ut på markanvändningskartan över kommunen.

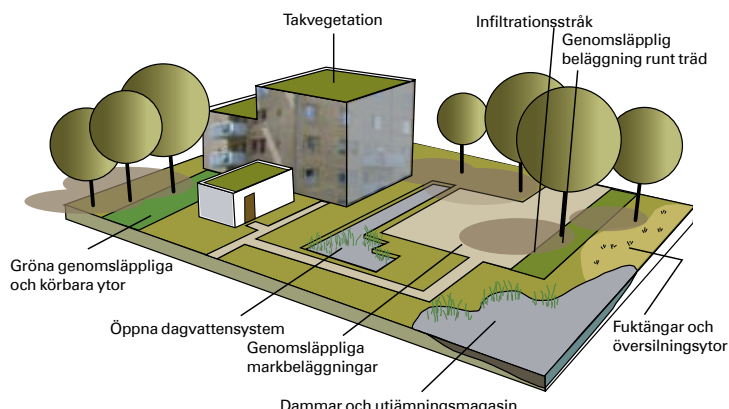


Illustration: Anna-Mary Foltyn utefter Veg Techs bild i broschyren Dagvatten (s. 76) [www.vegtech.se/upload/files/PDF/Katalogen\\_Dagvatten.pdf](http://www.vegtech.se/upload/files/PDF/Katalogen_Dagvatten.pdf)

Exempel på ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten

- Sambandet mellan dagvatten- och spillvattenssystemen i staden ska brytas för att minska belastningen på dagvattenssystemet, minska ovidkommande vatten och därmed begränsa bräddning.
- VA-planen ska ta ställning till riktlinjer för anslutning av enstaka fastigheter till närliggande verksamhetsområde.
- Kommunen ska utreda möjligheten att bygga ihop vattensystemet med Krokoms vattenverk. **Plan VA**
- Kommunen ska överväga ytterligare ett vattenverk som kan ersätta vattenverket vid Minnesgårde om det uppstår ett produktionsbortfall. **Plan VA**
- Vattenskyddsområden vid vattentäkterna ska upprättas. **Plan VA**
- För att säkra råvattenkvaliteten ska kommunen säkerställa utökningsmöjlighet vid reningsverket i Göviken. **Plan VA**

*Klimatförändringarna innebär ökad dagvattenmängd. Detta behöver man ta om hand i öppna system och fördröjande lösningar.*

## Vattenbruk

Bilaga Vatten ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Kunskapsläget inom vattenbrukområdet behöver förbättras.

## 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)

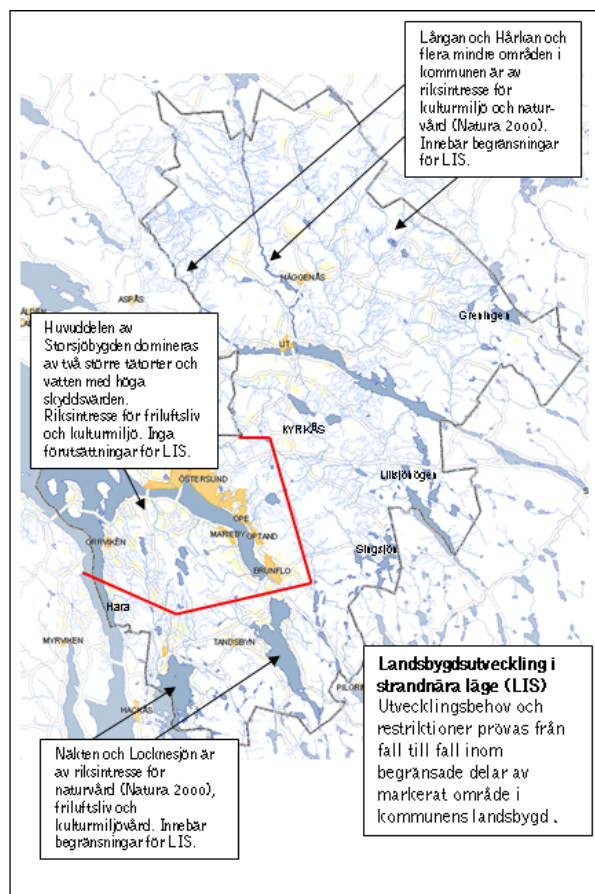
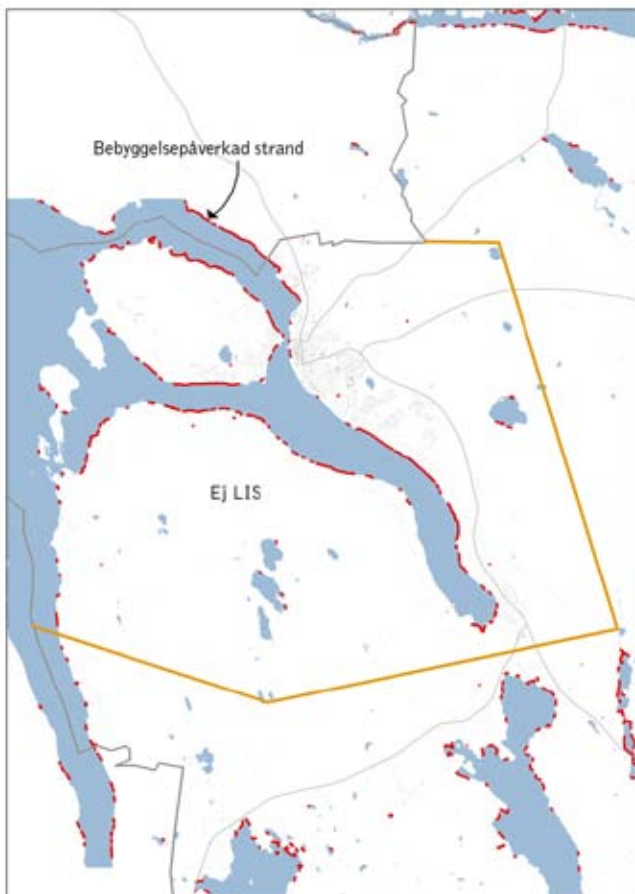
vara ytterligare ett särskilt skäl. Bilaga Strandskydd och Landsbygdsutveckling ger vägledande beskrivning.

*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.*

### 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.
- I kommunens västra del finns större tätortsområden och områden där stränderna på grund av stort bebyggelsetryck, naturvärden och friluftslivet är särskilt viktiga att skydda. Här finns inga förutsättningar för LIS, se karta. I resten av kommunen finns landsbygdsområden som inom begränsade delar har förutsättningar för "landsbygdsutveckling i strandnära läge" (LIS). Det kan vara ett ytterligare skäl för dispens eller upphävande av strandskyddet. LIS-områden avgränsas närmare i samband med lokala utvecklingsplaner eller i enskilda ärenden.
- 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.





Karta med markering var landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) är aktuellt inom kommunen.

”*I resten av kommunen finns landsbygdsområden som inom begränsade delar har förutsättningar för "landsbygdsutveckling i strandnära läge"(LIS). Det kan vara ett ytterligare skäl för dispens eller upphävande av strandskyddet. LIS-områden avgränsas närmare i samband med lokala utvecklingsplaner eller i enskilda ärenden.*”

Länsstyrelsen har en avvikande mening när det gäller kommunens hantering av landsbygdsutveckling i strandnära läge. Se vidare granskningsyttrandet på sidan 68.



## Naturmiljö och friluftsliv

Den kalkrika berggrunden har medfört att Östersunds kommun 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.

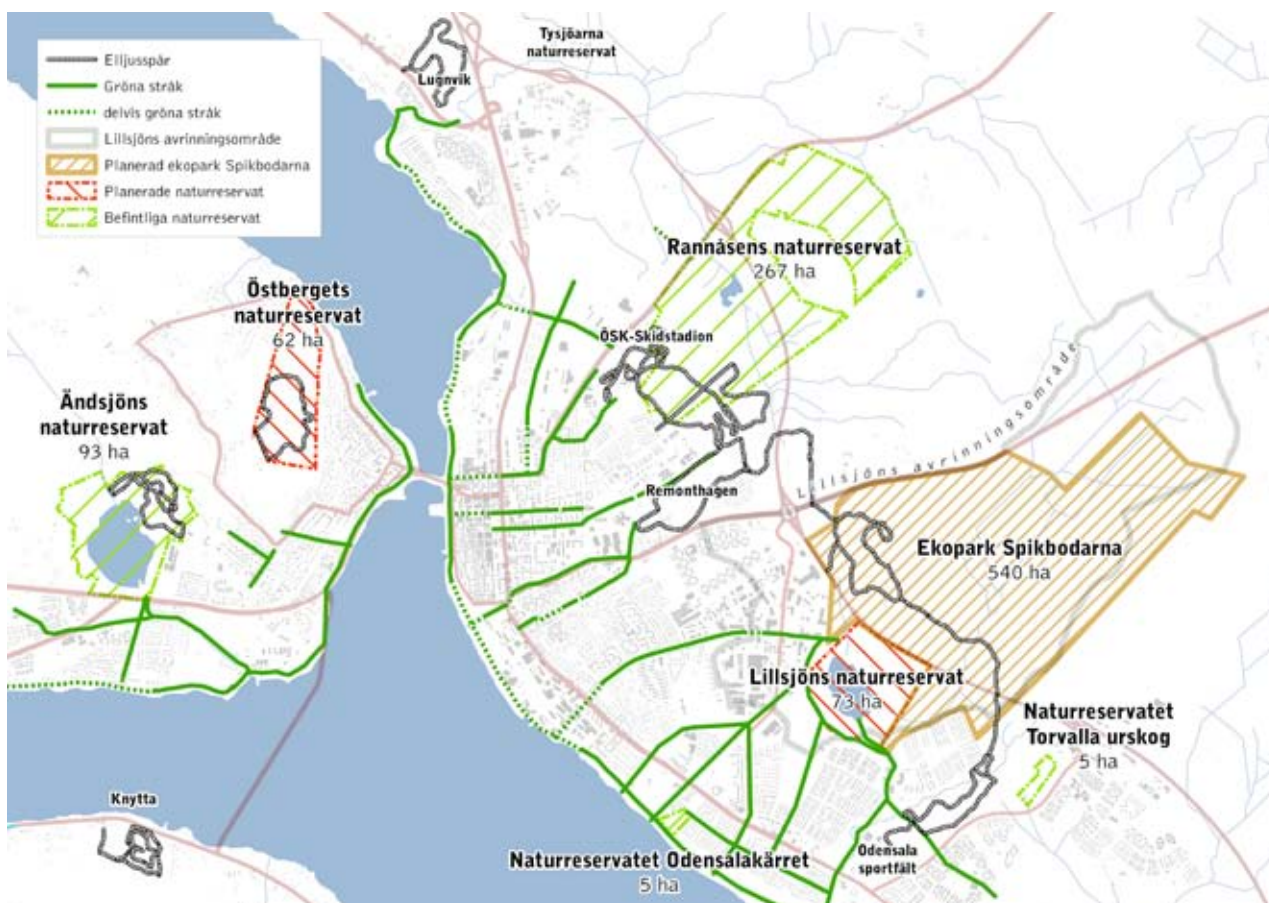
Den kalkrika marken och ljumma västvindar från Atlanten har också gett upphov till en produktiv åkermark för vilken det saknas motsvarigheter på samma breddgrader i inlandet. Det är kontrasterna mellan inlandsklimat och havspåverkan, den basiska fjällberggrunden och urbergets granit samt Storsjöns slättbygder 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. Bilaga *Naturmiljö och friluftsliv* ger vägledande beskrivning.

**Kommunen ska använda flera varianter av naturskydd i sitt naturvårdsarbete. Bland annat bör kommunen bilda naturreservat vid Lillsjön och Östberget.**

### Ställningstaganden

- Översiktliga naturinventeringar ska alltid göras i ett tidigt skede i planprocessen vid förändrad markanvändning där man tar i anspråk naturmiljöer för till exempel bebyggelse eller industri. I detaljplaner där man tar i anspråk naturmark ska inte enbart den påverkade ytan ingå, utan även i tillräcklig omfattning mark som man bevarar för att kompensera mot förlusten av naturmiljö och biologiska värden. **Plan NP** Funktionen kommunekolog ska utföra ett sammanhållet arbete för att nå högt uppsatta mål.
- 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 kulturvärden som nyttjas flitigt av stadens invånare. **Plan NP** Bland annat bör kommunen bilda naturreservat vid Lillsjön och Östberget.



Stadsnära grönområden som är värda att skydda.

- Kommunen som skogsägare ska 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 på sidan 39.
- Så kallade ekoparker ska skapas i större naturområden där det huvudsakliga skogsbruket är inriktat mot att förstärka den biologiska mångfalden och främja friluftsliv och rekreation. Ekopark Spikbodarna skulle kunna vara ett prioriterat projekt.
- 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.
- De områden som räknas som grönområden med låga kvaliteter i strategierna, kan man till viss del bebygga. Samtidigt ska man då satsa på kvalitetshöjning av de kvarvarande grönområdena.
- 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 skidstadionsområdet, Spikbodarna, Torvalla och Lillsjön/Odensala ska bevaras och stärkas.

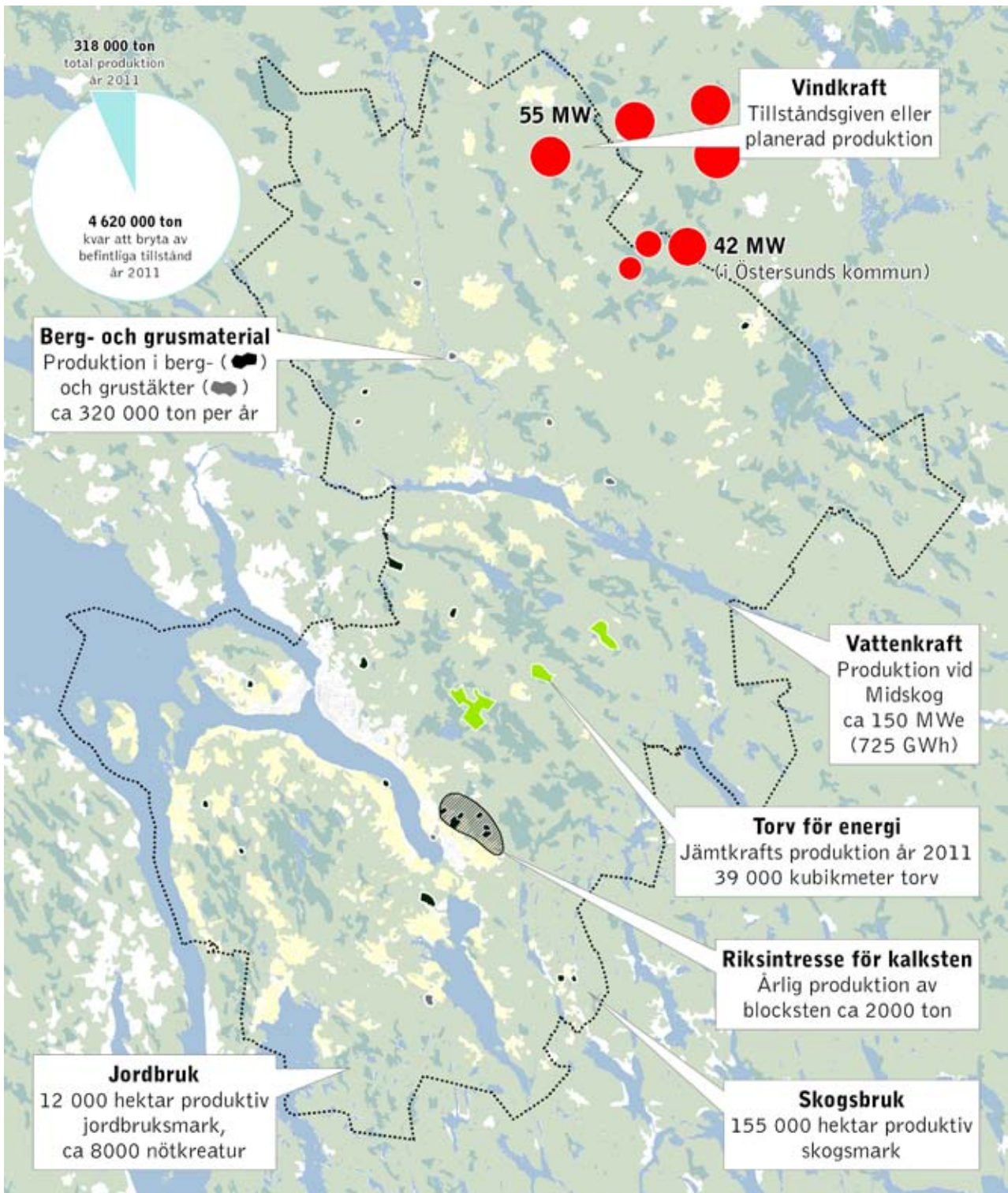
- Möjligheten att till fots, på cykel eller på skidor kunna färdas från boendet till stora skogs- och strövområden samt på Storsjöns is ska utmärka Östersund om en friluftsstad. Här ska finnas utvecklade och skötta spår liksom naturskogsartad "vildmark".
- Kommunen bör avsätta resurser för skötsel och utveckling av parker och rekreationsområden i övriga tätorter för att dessa ska vara attraktiva boendeorter och locka till inflyttning även i framtiden.
- Kommunen anser att riksintresset för friluftslivet i Storsjöbygden bör aktualiseras och avgränsas tydligare så att till exempel tätbebyggda områden som uppenbarligen saknar starka friluftslivsintressen utgår och så att värdefulla friluftslivsområden läggs till, till exempel Östberget.
- Kommunen anser att naturvårdens riksintressanspråk är rimliga. Kommunen tillgodoser riksintressena genom hänsynstagande vid planläggning och lovprövning med deltagande av funktionen kommunkolog.
- Se även ställningstaganden under *Turism* och *Vatten*.

***Möjligheten att till fots, på cykel eller på skidor kunna färdas från boendet till stora skogs- och strövområden samt på Storsjöns is ska utmärka Östersund som en friluftsstad.***



## Energi, avfall och resurser

Bilaga *Energi, avfall och resurser* ger vägledande beskrivning.



## Ställningstaganden

- Kommunens verksamhet ska bygga på ett kretsloppstänkande och bidra till en ökad miljömedvetenhet hos kommunens invånare. **Plan M**
- Användningen av energi och material ska vara effektiv i förhållande till nyttan. **Plan M**  
Ett prioriterat mål i kommunens planering är att så långt möjligt begränsa behovet av energianvändning för uppvärmning, transporter och resor. Till år 2030 ska energiförbrukningen minska med 20 % jämfört med 2010.
- Den totala mängden avfall ska minska och den resurs som avfallet utgör ska man ta tillvara 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.
- Bebyggelse ska placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås för att minska energianvändningen.
- Vid planering och nybyggnation ska man ta hänsyn 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 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 från kraftvärmeverk som samtidigt producerar el. Bränslet ska vara miljömässigt, till exempel biobränsle. Vid nybyggnation ska man främja mycket energisnål bebyggelse, till exempel passivhus och plushus.
- I tätorter och på landsbygden där det är svårt att ansluta till fjärrvärme från kraftvärmeverk är det särskilt angeläget att främja mycket energisnål bebyggelse, till exempel passivhus och plushus. För uppvärmning ska man välja miljömässigt hållbara alternativ, som till exempel värmepumpsteknik, biobränslepannor och solteknik.

**Till år 2030 ska energiförbrukningen minska med 20 % jämfört med 2010.**



Trädens funktion Bild: Anna-Mary Foltyn

Träd kan användas för att exempelvis skapa en god inomhusmiljö i ett varmare klimat.

- Fjärrvärmeförsörjningen behöver säkerställas genom reservkraft vid kraftvärmeverket.
- I befintliga samhällsviktiga verksamheter, som till exempel äldreboende, ska teknisk lösning finnas som möjliggör anslutning till reservkraft. Detta för att anpassa verksamheten till ett förändrat klimat. Fler exempel på samhällsviktiga verksamheter under rubriken *Höga vattenflöden*.
- Vid nyproduktion av samhällsviktiga verksamheter, som till exempel äldreboende, ska reservkraft finnas installerad. Detta för att anpassa verksamheten till ett förändrat klimat.
- Elförsörjningen i Verksmon ska om behov finns förstärkas med en ny 130 kV-ledning från nordost samt tryggas genom dubbelmatning med en markförlagd ledning mot sydväst.
- Elnätet ska anpassas så att det blir möjligt att bygga upp tankstationer för elfordonstrafik.

**Kommunen ska genom planläggning och rådgivning verka för att minska boendeytan per invånare för att få en totalt sett mindre energiåtgång.**

Sverige	47 kvadratmeter
Storbritannien	27 kvadratmeter
Tyskland	35 kvadratmeter
Frankrike	31,5 kvadratmeter

Boendeyta per invånare.

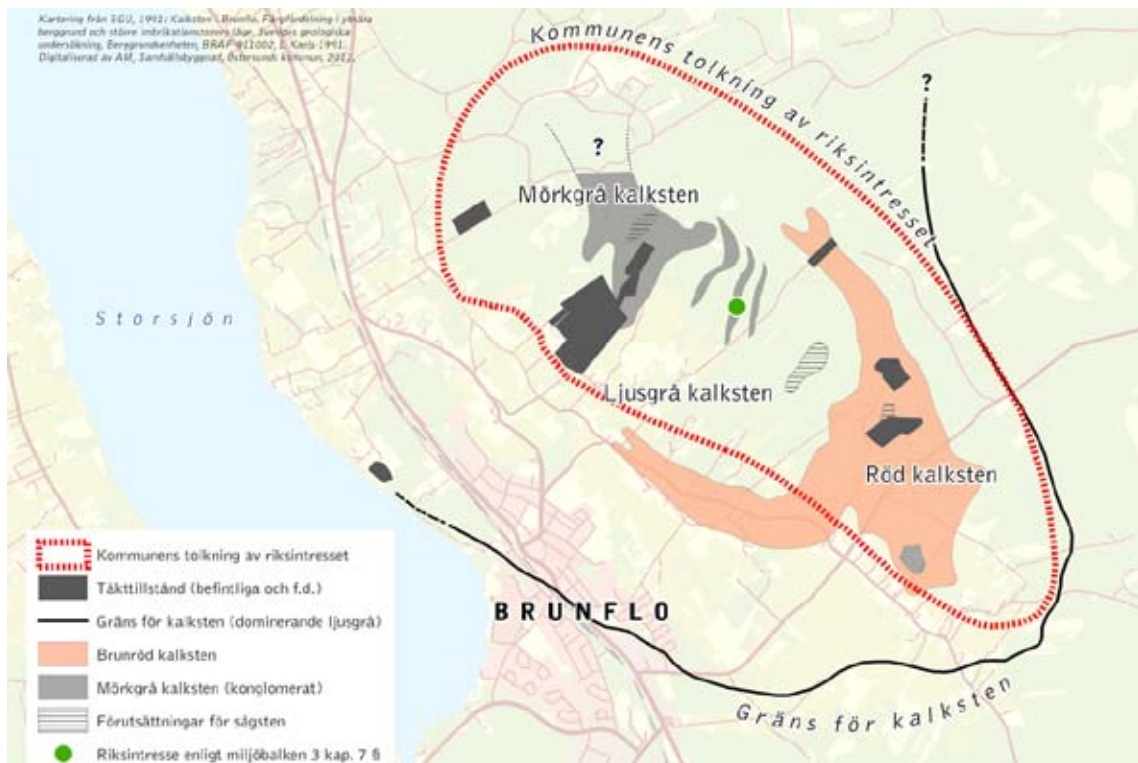
- Inom skyddsavståndet på 1000 meter från Gräfsåsens avfallsanläggnings yttre gränser ska inga nya bygglov för bostäder beviljas. Vid försäljning av befintliga bostadsfastigheter inom skyddsavståndet ska kommunen överväga köp.
- Riksintresset för kalkstensförekomsten i Brunflo är i länsstyrelsens redovisning endast markerat som en punkt (3 kap. 7§ MB). Kommunen avser tillgodose riksintresset genom hänsynstagande vid planläggning och lovprövning inom tolkat intresseområde.
- Kommunen motsätter sig huvudsakligen all ny brytning av naturgrusförekomster.
- Kommunen motsätter sig all prospektering, provbrytning och brytning av uran i kommunen.

#### Plan M

- Energimyndigheten pekade 2013 ut områden vid Storhögen, Nygårdsbodarna och Optandsvalen som riksintresseområde för vindkraft (3 kap. 8§MB). Kommunen har i vindkrafttillägget till översiktsplanen 2011 angett fler områden där större vindkraftparker kan prövas. Nya yttranden från Forsvarsmakten gör att områdena från vindkraftstillägget reduceras. Samråd med Forsvarsmakten krävs i tidiga skeden för att bedöma omfattningen av antal verk.



**Fördjupad översiktsplan för vindkraft 2011 ger mer vägledning när det gäller vindkraftsfrågor.**



Kommunens tolkning av riksintresset. Avvägning mot andra intressen görs från fall till fall.

# Hälsa och Säkerhet

## Elektromagnetiska fält

Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

**”Kommunen ser positivt på enskilda initiativ att skapa bostadsområden eller lägenheter inom områden med låga elektromagnetiska fält. Kommunen ser också positivt på att man där begränsar ny teknisk utrustning som genererar elektromagnetiska fält och radiovågor så långt det är möjligt.”**

### Ställningstaganden

- Kommunen följer de ansvariga statliga myndigheternas råd att tillämpa försiktighetsprincipen vad gäller allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält och radiovågor. Det gäller till exempel att man ska utforma och planera nya kraftledningar och elektriska anläggningar så att exponering för elektromagnetiska fält begränsas. Det gäller också att man inte ska placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda elektromagnetiska fält och 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 eller lägenheter inom områden med låga elektromagnetiska fält. Kommunen ser också positivt på att man där begränsar 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 man enbart försöker lösa dem i samband med att det byggs ny bebyggelse. De totala bullerstörningarna måste minska i samhället.

Därför måste bullret vid källan reduceras 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. Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Kommunen ska arbeta efter befintliga gränsvärden (ekvivalentnivå 70 dB(A) vid fasad och ekvivalent ljudnivå 40 dB(A) inomhus i befintlig miljö). På sikt ska kommunen sträva efter att uppnå de nationella riktvärdena även i befintlig miljö. **Plan T**
- 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. **Plan T**
- Kommunen har som ambition att sänka riktvärdena till 65 db(A) för bulleråtgärder i befintlig miljö där kommunen är väghållare senast år 2020.

## Frisk luft

Luftföroreningar av partiklar och avgaser kan påverka människors hälsa negativt. Östersunds stad har ett gynnsamt läge vid Storsjön som medför att vind och väder bidrar till en god luftomblandning. Ved- och oljeeldning förekommer endast i begränsad omfattning i kommunens tätorter. Uppvärmning med eldning utgör därför en liten risk, i förhållande till andra källor, för negativ påverkan på luften i boendemiljöer. Merparten av den tunga trafiken går också utanför staden längs E 14. Vanligtvis är luftkvaliteten därför mycket god i stora delar av Östersund, och miljökvalitetsnormerna uppnås. En ökad risk för högre luftföroreningar sker under kalla vinterdagar, när ett "luftlock" kan bildas över staden samtidigt som Storsjön är frusen. Ju fler som använder gång- och cykelvägar även under vintern, desto mindre risk för att hälsofarliga nivåer av avgaser och partiklar ska bildas.

**”Att minska biltrafiken under vintern är nödvändigt för att höga föroreningsnivåer inte ska uppstå. Detta kräver att gång- och cykelvägar är funktionella under hela året och att snöröjning prioriteras på dessa stråk.”**

### Ställningstaganden

- Luftkvaliteten i centrala staden ska förbättras bland annat genom ökat antal parkeringsplatser utanför centrum och i anslutning till kollektivtrafik samt ökad tillgång till parkeringsplatser med motorvärmare. **Plan T**  
Användning av elfordon och andra fordon som har minimala utsläpp ska stimuleras.
- Kommunen ska iakttä miljökvalitetsnormerna enligt Miljöbalken vid planering så att dessa uppfylls. Kommunen ska uppmuntra medborgarna att använda cykel som fortskaffningsmedel i högre grad och kommunen ska verka för fler och säkrare uppställningsplatser för cyklar **Plan T** 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 under hela året och att snöröjning prioriteras på dessa stråk.
- Se även ställningstagandena under *Kommunikationer*.

## Radon

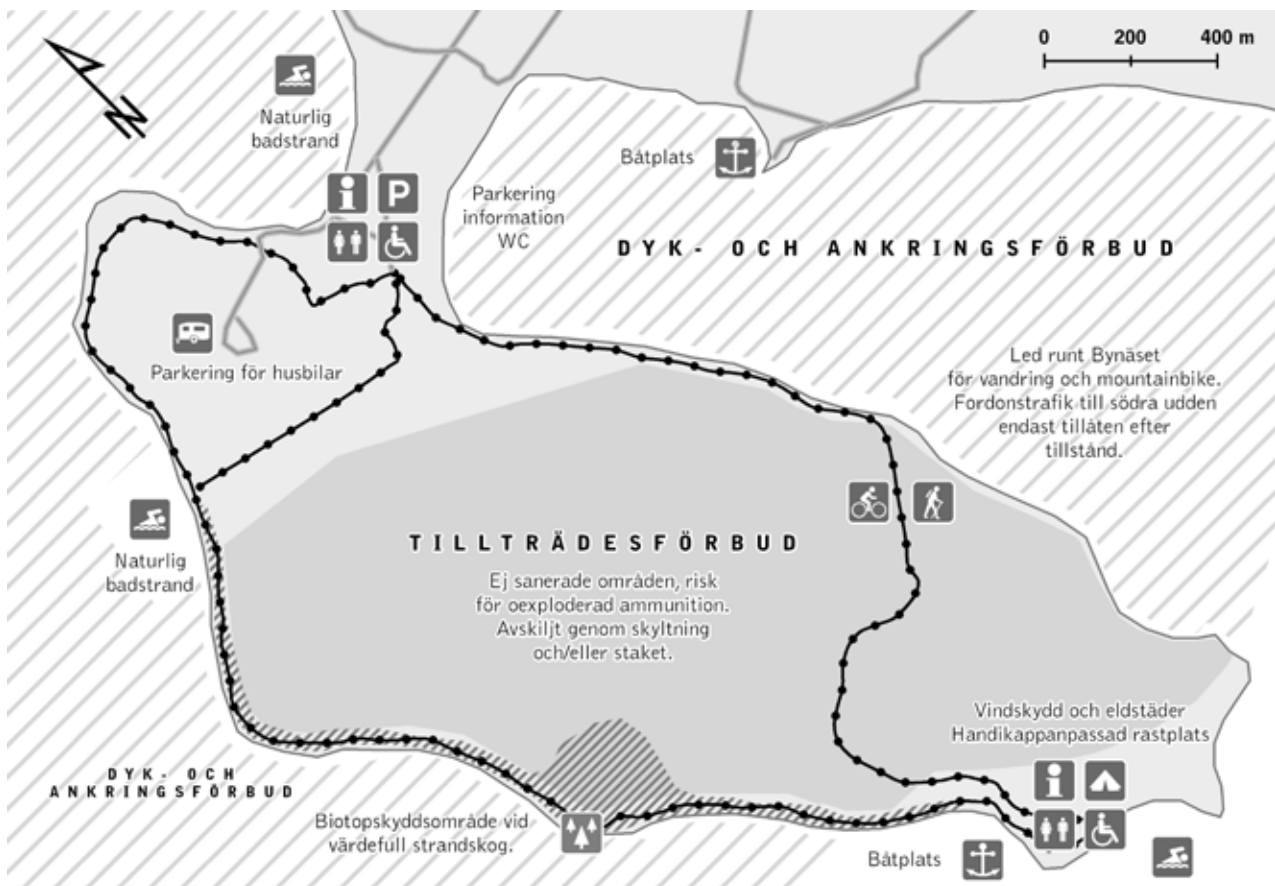
Radon och luktfri radioaktiv gas bildas när grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna följer med inandningsluften och strålningen som de avger kan skada lungor och luftrör. Radium finns naturligt i 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. Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Kommunen ska vid planläggning, bygglovprövning 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 man alltid genomföra markradonmätningar och beakta dem eftersom det alltid finns radon i tillräckligt höga halter i jordluften för att det skulle kunna leda till problem inomhus.







Skiss på hur Bynäset kan utvecklas till natur- och rekreationsområde.

## 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 ett 20-tal objekt inom kommunen i kategorin riskklass 2, vilket innebär att föroreningen kan utgöra en stor risk för människors hälsa eller miljö. I varierande grad har objekten undersökts och framtida insatser är nödvändiga för att klargöra eventuella behov av saneringar.

I stora delar av Försvarsmaktens före detta övningsområden omkring i Östersund finns kvarlämnad oexploderad ammunition, så kallad oxa. Så länge marken inte saneras begränsas markanvändningen avsevärt.

### Ställningstaganden

- Kommunen anser att Försvarsmaktens övningsområden med oexploderad ammunition bör saneras så att annan markanvändning blir möjlig. Prioriterade områden är Bynäset på Frösön, för rekreation och friluftsliv, samt Jämtkrafts expansionsområde i Lugnvik, för industriändamål.

## 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.

”Lungre motorstadion ska vara den samlade platsen för kommunens motorsport.”

### Ställningstaganden

- Miljöstörande verksamheter bör man så långt som möjligt lokalisera till befintliga och planerade industriområden för att minska riskerna för störningar för bostäder och områden för rekreation.

- Vid lokalisering av ny bebyggelse för exempelvis bostäder och skolor ska man upprätthålla skyddsavstånd till miljöstörande verksamheter.
- Lungre motorstadion ska vara den samlade platsen för kommunens motorsport.
- Inom skyddsavståndet på 1000 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 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 är en annan form av naturolycka. I Östersunds kommun är risken för ras och skred minimal.



Färdigt golv ska ligga minst en halvmeter över flödesnivån.



Principskiss på förhållandet mellan bebyggelse och höga flöden.

## Ställningstaganden

- Samhällsviktiga verksamheter ska man lokalisera till plats över flödesnivån Q max (RH 2000 +296,35 Storsjön).

Exempel på verksamhet: Sjukhus, akut-tjänstgörande polis och räddningstjänst, omsorg om utsatta grupper (äldreboende, LSS-boende m fl), 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 man lokalisera till plats över flödesnivån Q1000 (RH 2000 +295,08 Storsjön).

Exempel på verksamhet: Bostäder, handel, kontor, skolor, förskolor, uthus, garage, föråd.

- Verksamheter som behöver ligga vid vatten samt kompletteringsbebyggelse till befintlig huvudbyggnad kan ligga på plats under flödesnivån Q1000.

Exempel på verksamhet som behöver ligga vid vatten: Båthus, bastu, byggnader för friluftslivet till exempel vindskydd.

- Befintliga samhällsviktiga verksamheter som ligger under Qmax ska man säkerställa.
- Lägsta golvnivå (FG) i golv med brunn ska vara minst en halvmeter över flödesnivån.

## 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.

Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

”**I planering och bygglov ska ett dag- respektive nattperspektiv finnas för att öka trygghetskänslan.**”

ningen 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 man välja utformning så att man uppnår hög trygghet och säkerhet. Faktorer som man bör ta hänsyn till är bland annat genhet, 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, framförallt för äldre.
- Se även ställningstaganden under *Kommunikationer*.

### Transporter av farligt gods

Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

#### 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. **Plan T**  
Fullgod belysning innebär bland annat att belys-

#### 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.



## 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. Bilaga *Hälsa och Säkerhet* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Kommunens alla egna lokaler ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.
- Kommunen ska ta fram en tillgänglighetsstrategi som utgår från synsättet "Design för alla".
- Kommunen ska verka för att utveckla tillgängliga mötesplaster sommar såväl som vinter, som ett medel för att stärka social samvaro och delaktighet i samhällslivet. **Plan V0**
- Se även ställningstagandena under *Bebyggelse*, *Kommunikationer* och *Skolor*.

”**Kommunens alla egna lokaler ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.**”

## Riksintressen

Riksintressen är statliga anspråk som kommunen är skyldig att redovisa i översiktsplanen, se karta i slutet av översiktsplanen. Det gäller till exempel skyddsvärda områden för natur-, kultur- och friluftsliv, men även anläggningar och exploateringsintressen för riksvägar, flyg och vindkraft. I Östersunds kommun finns följande riksintressen.



Miljöbalken kapitel 3		Miljöbalken kapitel 4
Kulturmiljö	sidan 35	Skyddande vattendrag inklusive avrinningsområden
Rennäring	sidan 39	
Väg	sidan 45	
Järnväg	sidan 45	
Flyg	sidan 45	
Friluftsliv	sidan 51	
Naturvård	sidan 51	
Vindkraft	sidan 54	
Värdefulla ämnen eller mineraler	sidan 54	
Totalförsvaret		

Totalförsvarets riksintressen är redovisade i begränsad omfattning. På kartan Riksintresseanspråk i Östersunds kommun är tre olika samrådsområden redovisade, två blå ytor och en blå cirkel. I plan- och lovärenden som ligger inom dessa områden är kommunen skyldig att samråda med Försvarsmakten. Utöver dessa områden har kommunen samrådspplikt vid höga objekt, 20 meter och högre utanför samlad bebyggelse (enligt definition för flyghinder) och över 45 meter inom samlad bebyggelse.

### Ställningstaganden sammanfattning

Kommunen accepterar alla riksintressen utom redovisat influensområde för flygbuller, maximalnivå 70 dB (A) högsenario för Åre Östersunds flygplats. Ställningstagandena till riksintressena redovisas mer i detalj under respektive ämnesrubrik och bakgrund ges i bilagorna.

## Mellankommunala intressen

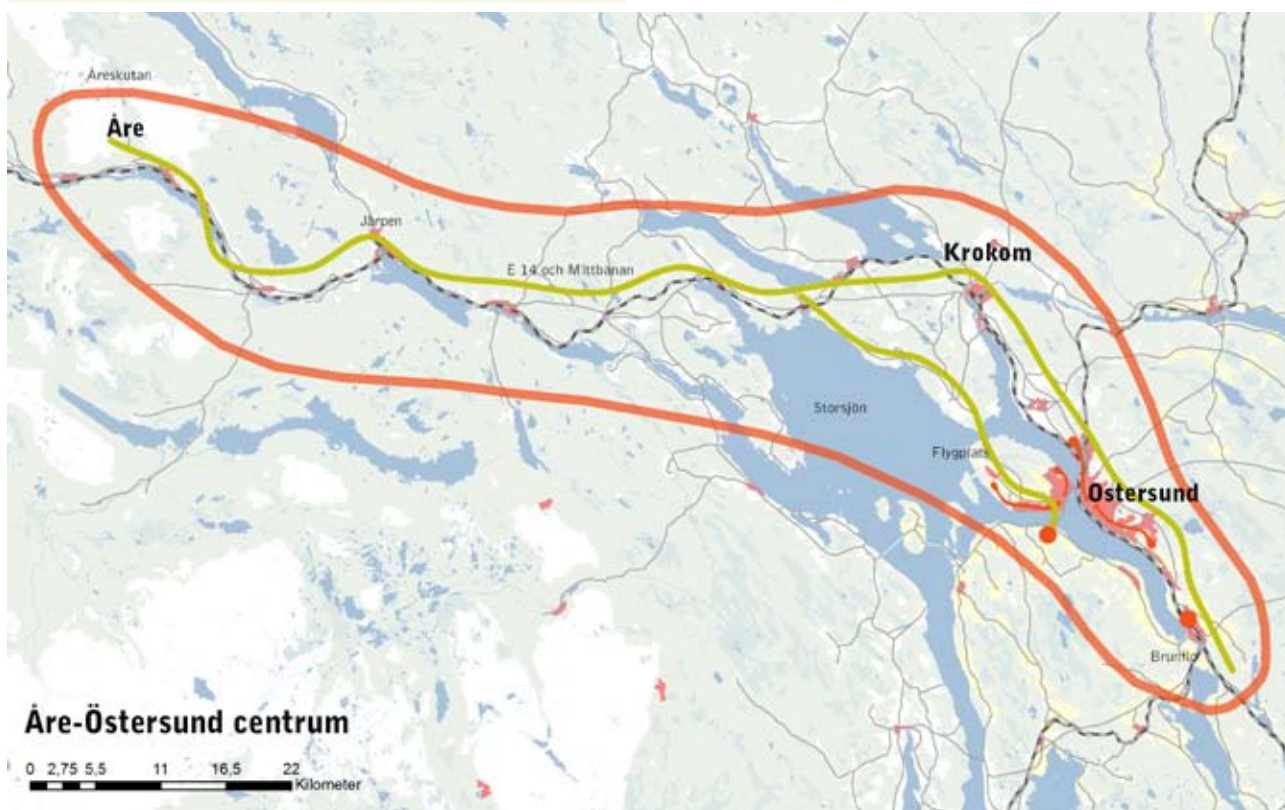
Ett antal planeringsfrågor sträcker sig utanför kommunens gränser, så kallade mellankommunala intressen. Kommun bedömer att regionförstoringen, inklusive SÖT-samarbetet (samarbete Sundsvall-Östersund-Trondheim) och Storsjön är av mellankommunalt intresse. Bilaga *Mellankommunala intressen* ger vägledande beskrivning.

### Ställningstaganden

- Översiktsplanen ska medverka till att skapa ett starkt och långsiktigt hållbart Åre-Östersunds centrum som är attraktivt för långväga inflyttning och som ger positiva spridningseffekter för landsbygden och tätorterna i övriga länet.

- Samarbetet mellan Jämtlands län och Trøndelag måste utvecklas på flera fronter liksom mellan Jämtlands län och Västernorrlands län.
- Förbättringar av såväl Mittbanan/Meråkerbanan som E14 ska göras för att förbättra transportmöjligheterna längs axeln Sundsvall - Östersund - Trondheim. Då kan man använda de norska hamnarna i större utsträckning, och avlastningen av det hårt belastade nord-sydliga transportstråket minskar miljöpåverkan från godstransporter. Då kan man även utöka arbets- och bostadsmarknadsregionen för Östersund till Åre-Östersunds centrum.
- Genom förbättring av järnvägsnätet och etablerandet av en kombiterminal i Östersundsområdet ska en stor del långväga godstransporter föras över från landsväg till järnväg, med positiva effekter på miljön.
- Kommunen ska samordna arbetet med översiktsplanen med översiktsplanarbetena i grannkommunerna. Det gäller till exempel tätortsutvecklingen, kommunikationer och vattenanvändningen i Storsjön.
- Kommunen anser att länsstyrelsen ska ha ett samordningsansvar för att ta fram en gemensam vattenanvändningsplan för Storsjön.
- Se även ställningstagande om uran under *Energi, Avfall och Resurser*.

”**Översiktsplanen ska medverka till att skapa ett starkt och långsiktigt hållbart Åre-Östersunds centrum som är attraktivt för långväga inflyttning och som ger positiva spridningseffekter för landsbygden och tätorterna i övriga länet.**”



Åre-Östersund, ett centrum för tillväxt. Arbets- och bostadsmarknaden tillsammans med turismpendling kan utökas till hela området utefter E 14 och Mittbanan.

# Uppföljning utifrån konsekvensbeskrivningen

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.

## Miljöredovisning ska redovisa följande indikatorer:

**Ny bostadsbebyggelse** – andelar i förtätning respektive ny exploatering.

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

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

**Uppvärmning** – andelar ny bebyggelse som passivhus eller plushus.

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

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

**Kollektivtrafik** – andelen ny bostadsbebyggelse inom 300 respektive 600 meter från hållplats med miniminivå på turtäthet.

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

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

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

**Aktiva transporter** – antalet meter cykelväg.

**Kulturmiljö** – antalet nya bostadshus inom kulturmiljön Sydvästra Frösön.

**Klimatneutral** – andelen minskning av fossil koldioxid jämfört med 2010.

## Välfärdsredovisning ska redovisa följande indikatorer:

**Folkhälsa** – Andelen som är fysiskt aktiva minst 30 minuter per dag.

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



# Ordlista

<b>Agenda 21</b>	Är ett handlingsprogram antaget vid FN:s konferens om miljö och utveckling i Rio de Janeiro år 1992. Programmet beskriver hur arbetet för att motverka natur- och miljöförstöring, fattigdom och bristande demokrati ska utvecklas för att våra samhällen ska få en hållbar utveckling.
<b>Aktiv transport</b>	Transport som drivs med muskler exempelvis gång eller cykling.
<b>Allmänt intresse</b>	Dessa beskrivs i plan- och bygglagens andra kapitel. Det kan exempelvis vara natur- och kulturaspekter, utformningen av bebyggelse.
<b>Animaliskt protein</b>	Protein som kommer från djurriket.
<b>Avloppsvatten</b>	Samlingsnamn för spillvatten och dagvatten.
<b>Betesvall</b>	Gräsmarker som betas av djur.
<b>Biologisk mångfald</b>	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.
<b>Buffringsförmåga</b>	Marken eller vattnets förmåga att stå emot påverkan.
<b>Dagligvaruhandel</b>	Försäljning av varor som fyller konsumenternas dagliga behov. Livsmedel, tidningar, sjukvårdsartiklar, hygienartiklar och blommor.
<b>Dagvatten</b>	Regnvatten som avleds från hårdgjorda ytor som asfalt eller hustak.
<b>Design för alla</b>	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.
<b>Detaljplan</b>	En av kommunen upprättad, juridiskt bindande plan för markanvändning och utformning av bebyggelse med mera inom ett mindre område.
<b>Dricksvattenkvalitet</b>	Vatten av så god kvalitet att det kan användas som dricksvatten.
<b>Dämningsområde</b>	Ett vattenområde som regleras för vattenkraft.
<b>Ekopark</b>	Ett skyddat naturområde som påminner om ett naturreservat. Till skillnad från ett naturreservat, som i allmänhet förvaltas av en länsstyrelse, kommun eller stiftelse, förvaltas ekoparken av ett skogsbolag, som frivilligt valt att skydda naturområdet.
<b>Energigrödor</b>	Växter som odlas för att användas till energiframställning, exempelvis för eldnings i fjärrvärmeverk.
<b>Fordonsflotta</b>	Totala antalet bilar i Sverige.
<b>Fysisk planering</b>	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.
<b>Fångstgropar</b>	En grop i marken som man täckte över och hoppades att djur skulle trilla ner i. Har använts som fångstmetod sedan stenåldern.

<b>Försurning</b>	Försurning innebär att sura ämnen tillförs marker och vattendrag i högre takt än de bortförs eller neutraliseras.
<b>Grön kvalitet</b>	Grön miljö, exempelvis en park med god kvalitet.
<b>Grön/vita stråk</b>	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.
<b>Gångfartszon</b>	Ett gaturum där alla trafikanter samsas på fotgängarnas villkor det vill säga att cyklister och motorfordon färdas i gånghastighet.
<b>Hela resan</b>	I en resa där exempelvis huvudresan görs med buss sker förflyttningen till och från hållplatsen kanske med gång. Hela resan handlar om att se alla dessa delresor, det vill säga "dörr till dörr".
<b>Infiltration</b>	Inträngande av vatten i poröst material, till exempel i jordmassor.
<b>Influensområde för flygbuller</b>	Det område som påverkas av flygbuller.
<b>Intermodala transporter</b>	Transport av gods lastat i enheter, exempelvis container, med en kombination av olika transportslag som järnväg, landsväg, båt och flyg.
<b>Kluster</b>	Anhopning, koncentration, i detta fall av resurser och kompetens.
<b>Kommunikation</b>	Trafikförbindelse eller informationsöverföring.
<b>LSS-boende</b>	Boende för barn, ungdom eller vuxen med behov av särskild service.
<b>Lokalt omhändertagande av dagvatten</b>	Dagvattnet som får tränga ner i exempelvis gräsmattan på tomt.
<b>Miljö kvalitetsnorm</b>	En lägsta acceptabel nivå för exempelvis hur rent vattnet i sjöar och vattendrag ska vara. Regleras i miljöbalken.
<b>Mindre tillbyggnad</b>	Östersunds kommun har definierat mindre tillbyggnad som högst 50 % av huvudbyggnadens bruttoarea (våningsarea inklusive yttervägg, källare och vind). Sammanlagt maximalt 40 kvm bruttoarea.
<b>Målpunkt</b>	Plats som har ett värde att ta sig till för fler än en person.
<b>Natura 2000</b>	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.
<b>NECL</b>	North East Cargo Link ingår i Midnordic green corridor och är ett gränsöverskridande projekt med delfinansiering från EU. Projektet syftar till att utveckla förutsättningarna för effektiva och miljömässigt hållbara godstransporter i mittnorden.
<b>Näringsbelastning</b>	Mängden växtnäringsämnen i vatten.
<b>Näringsfattigt vatten</b>	Vatten med låga halter av växtnäringsämnen.
<b>Omland</b>	De omgivningar runt en stad eller tätort som fungerar som upptagningsområde.
<b>Ovidkommande vatten</b>	Vatten som tränger in i ledning utan att egentligen höra hemma där, till exempel grundvattnet som tränger in i spillvattenledningar.
<b>Passivhus</b>	Hus som är mycket energisnåla och uppfyller förutbestämda energikrav.



<b>Plushus</b>	Hus som är så pass energisnåla att de till och med periodvis kan leverera överskottsenergi ut till elnätet.
<b>Randzoner</b>	Miljön mellan exempelvis åker och skog som är speciellt värdefulla för den biologiska mångfalden.
<b>Reservkraft</b>	Vid strömavbrott kan viktiga samhällsfunktioner, exempelvis sjukhus, behöva reservkraft, det vill säga el från annat håll än det vanliga elnätet.
<b>Riksintresse</b>	Ett värde som har betydelse för hela landet exempelvis områden med höga naturvärden.
<b>Skraffering</b>	Ett mönster på en karta som symboliserar något.
<b>Slåttervall</b>	Gräsmarker som man slår och gödslar för insamling av foder.
<b>Spillvatten</b>	Avloppsvatten från toaletter.
<b>Sällanköpshandel</b>	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.
<b>Tillrinningsområde</b>	Vatten som samlas i en sjö eller en bäck har ett tillrinningsområde. Det vill säga där lutar marken så att vattnet rinner ner till sjön eller bäcken.
<b>Täkttillstånd</b>	Tillstånd att bryta en viss mängd, exempelvis berg, på ett visst sätt under en viss tid.
<b>UV-ljus</b>	Icke synlig del av ljuset. Våglängden är kortare än för det synliga ljuset.
<b>Vattenbruk</b>	Det samma som fiskodling.
<b>Vattendirektivet</b>	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.
<b>Vattenförekomster</b>	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.
<b>Vattenkraftsmagasin</b>	En typ av reservoar, exempelvis en fördämning eller konstgjord sjö som används för att lagra stora mängder vatten. Vattenmassorna kan sedan användas i ett vattenkraftverk.
<b>Vattenkraft</b>	Energi som utvinns ur strömmande vatten.
<b>Ytvattentäkt</b>	Ett ställe där man tar vatten från en sjö eller älv för att använda till dricksvatten.
<b>Övergödning</b>	Uppstår på grund av utsläpp av för mycket gödande växtnäringsämnen i mark och vattendrag.

Granskningsyttrande  
Datum  
2013-12-02

Dirr (änges vid skrifvåkning)  
401-6794-13

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till. Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen ska kommunen ställa ut förslaget på nytt. Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del ska det anmärkas i planen.

## Granskningsyttrande över översiktsplan för Östersunds kommun

### Bakgrund

Östersunds kommun har upprättat ett förslag till kommunomfattande översiktsplan. Översiktsplanen är utställd för granskning enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen yttrade sig 2013-03-04 över samrådsversionen av planförslaget.

Enligt 3 kap 16 § plan- och bygglagen ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget och ska ingå som en del i den antagna översiktsplanen.

Av granskningsyttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken (MIB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MIB 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 eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen ser kommunens förslag till översiktsplan som ett dokument som ger god vägledning för framtida mark- och vattenanvändning och som tydligt visar kommunens viljeinriktning och ställningstaganden för en mängd olika frågor. Planen innehåller visioner, strategier och resonemang för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen bör kunna fungera som ett bra beslutsunderlag för såväl kommunen själv som andra beslutsfattare, till exempel Länsstyrelsen och andra myndigheter.

Översiktsplanen har en god disposition med beskrivningar av både utmaningar och strategier för att hantera dessa. De föreslagna strategierna stämmer väl överens med gällande regional utvecklingsstrategi för Jämtlands län. Den föreslagna markanvändningen har i de flesta fall en tydlig koppling till utmaningarna och strategierna.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen genom sin översiktsplan har goda möjligheter att driva aktuella utvecklingsfrågor. Strategier och riktlinjer finns för att bevara och utveckla goda kvaliteter och en god grund läggs till förelagden mark- och vattenanvändning genom en nulägesanalys och redovisning av kommunens utmaningar. Detta ger också en god förståelse för Östersunds läge i ett regionalt perspektiv.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Konsekvensbeskrivningen för översiktsplanen utgör miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen hade i samrådskedet ett antal önskemål om förtydliganden och kompletteringar av konsekvensbeskrivningen. Bedömningen är att de

ändringar som därefter gjorts i stor grad uppfyller önskemålen. Länstyrelsen har för konsekvensbeskrivningen inget ytterligare att tillägga.

### Länstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länstyrelsen bedömer att kommunens beskrivning av riksintressen, miljökvalitetsnormer, risker för hälsa, säkerhet, olyckor, över- svämning eller erosion samt mellankommunala frågor är tillräckliga för att ge en god vägledning. Det är också positivt att det finns generella riktlinjer under avsnitten ställningstaganden för hur riksintressenas värden ska tillgodoses vid kommande planering, lag- givning och tillståndsprövning. Länstyrelsen ser dock brister med kommunens ställningstagande i avseende på Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LUS) enligt synpunkter nedan.

#### Riksintressen

Riksintressen presenteras i översiktsplanen i text och kartform. Sedan samrådskedet har översiktsplanen kompletterats med de riksintressen som tidigare saknades. Komplettering kan behöva göras i enlighet med bifogade yttranden från statliga myndigheter. Länstyrelsen kan inte bedöma om föreslagen markanvändning i översiktsplanen kan komma att påtagligt skada berörda riksintressen, denna granskning behöver därför göras i kommande prövningar. Bedömningen är dock att översiktsplanen innehåller bra beskrivningar av riksintressenas värden och bedömningar och generella riktlinjer för hur dessa ska tillgodoses och fungerar i den mån vägledande på det sätt som är önskvärt. Synpunkter för respektive riksintresse lämnas nedan.

#### Kulturmiljö (3 kap 6 § Miljöbalken)

Kommunen arbetar vid sidan av översiktsplanen med ett kulturmiljöprogram där de strategier och ställningstaganden som presenteras i översiktsplanen fördjupas. Generellt framgår att kommunens ambition är att bevara och tillvarata uttrycken för riksintresset Storsjöbygden, samt att hänsyn ska tas till riksintresset Östersunds stad. För övriga riksintresseområden delar kommunen Riksantikvarieämbetets syn. Länstyrelsen har för ställningstagandena inga synpunkter utan ser positivt på att ett kulturmiljöprogram kommer att ligga till grund för vägledning vid kommande planering.

#### Friluftsliv (3 kap 6 § miljöbalken)

Kommunen anser att riksintresset för friluftsliv i Storsjöbygden bör aktualiseras och avgränsas. Naturvårdsverket arbetar i skrivande stund med att genomföra en översyn av befintliga riksintresseområden men arbetet beräknas inte hinna slutföras innan det att översiktsplanen kan antas.

#### Naturvård (3 kap 6 § miljöbalken)

Kommunen anser att naturvårdens riksintresseanspråk är rimliga och att dess värden ska tillgodoses genom hänsynstagande vid planläggning och lovprövning. Länstyrelsen har för detta inget att tillägga.

#### Rennäring (3 kap 5 § miljöbalken)

Kommunen anser att rennäringens riksintresseanspråk inom kommunen är rimliga. Riksintressena tillgodoses genom samråd med berörd sameby vid kommande åtgärder inom riksintresseområdena. Samråd kommer också att ske med Sametinget vid planläggning som innebär nyetablering av anläggningar och bebyggelse. Länstyrelsen bedömer att de beskrivna samrådsförfarandena bör kunna säkerställa att skada kan undvikas på riksintresset.

#### Vindkraft (3 kap 8 § miljöbalken)

Översiktsplanen hänvisar till fördjupad översiktsplan för vindkraft som antogs 2011. Denna ger ytterligare vägledning när det gäller vindkraftsfrågor. Energimyndigheten arbetar för närvarande med en översyn av riksintresseområden för vindkraft och kommer inom kort att presentera nya riksintresseområden.

#### Värdefulla ämnen eller material (3 kap 7 § miljöbalken)

Riksintresset för kalkstenförekomsten avses bli tillgodosett genom hänsynstagande vid planläggning och lovprövning inom ett område som kommunen tolkar som riksintresse. Länstyrelsen ser kommunens tolkning som rimlig förutom en del av tolkningen som vid Södergård och Bodal överlappar Natura 2000-områden. Tolkningen av riksintresset för värdefulla ämnen och material bör här justeras så att Natura 2000-området inte ingår. SGU påtalar i sitt yttrande att riksintresset benämns ”värdefulla ämnen eller material”, inte värdefulla ämnen och mineraler.

#### Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Ett av kommunen utpekat verksamhetsområde ligger inom influensområde för riksintresse för totalförsvaret, Dagsådalens skjutfält. Länsstyrelsen har efter dialog med Försvarsmakten tolkat detta som att etablering av verksamheter är möjlig om det inte handlar om störningskänslig bebyggelse, dvs. exempelvis bostäder, skola och vårdinrättningar. Övrig verksamhet, så som kontor eller industri, bör kunna accepteras. Länsstyrelsen rekommenderar samråd med Försvarsmakten i ett tidigt skede i kommande prövningar.

#### Kommunikationer (3 kap. 8 § Miljöbalken)

Kommunen tillstyrker Trafikverkets riksintresseanspråk samt anger att riksintressena tillgodoses genom samråd med Trafikverket vid planläggning och lovprövning. Kommunen anser vidare att Inlandsbanan ska utgöra riksintresse för kommunikationer, samt att man inte godtar redovisat influensområde för flygbuller, Åre-Östersunds flygplats. I yttrande från Trafikverket framgår att influensområdet för flygbuller förväntas begränsas när tekniken med användning av GPS-utrustning för inflygning har utvecklats. Detta bedöms leda till att influensområdet inte kommer att beröra Storsjö strand. Trafikverket noterar kommunens synpunkt att Inlandsbanan ska utgöra riksintresse men motsätter sig detta med motivering av dess begränsade kapacitet och låga trafikeringsgrad. Trafikverket är vidare positivt inställda till förbifart Brunflo.

#### Mellankommunala frågor

Översiktsplanen har identifierat ett antal frågor som är av mellan-kommunalt intresse. Samarbete pågår inom flera områden och kommunen har också ambitionen att fortsätta denna samverkan. Fokus ligger dock inte bara på angränsande kommuner utan också på länet som helhet, mot angränsande län samt även mot Norge. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambitioner.

#### Miljö kvalitetsnormer: vatten, luft, buller, fisk- och musselvattnen

Översiktsplanen har kompletterats i enlighet med synpunkter lämnade i samrådskedet. Huruvida miljö kvalitetsnormerna kommer att påverkas av översiktsplanens förslag till markanvändning får prövas i kommande planarbete eller vid lagivning. För bedömning av miljö kvalitetsnormer för vatten finns kommunens sektorsplan för vatten- och avlopp som kan fungera vägledande.

**Hälsa, säkerhet och risker för olyckor, översvämning och erosion**  
Översiktsplanen har kompletterats i enlighet med synpunkter lämnade i samrådskedet. Risker för ras- och skred, hälsa- och säkerhet, översvämning och erosion prövas i vanlig ordning vid kommande planarbete.

#### Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Länsstyrelsen lämnade i samrådskedet en rad synpunkter på kommunens redovisning av områden lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Kommunen har valt att hålla fast vid sin hantering av LIS i översiktsplanen. Länsstyrelsen kommenterade i samrådskedet bland annat följande:

Kommunen väljer i översiktsplanens *ställningstaganden* att undanta den västra tätbebyggda delen av kommunen och anger att det i "resten av kommunen finns landsbygdsområden som inom begränsade delar har förutsättningar för LIS". Kommunen har valt att inte peka ut specifika områden där LIS ska vara möjligt, motiverat med att det inte finns underlag för framtida exploateringsintressen eller bevarandevärda sjöar och vattendrag. Det anges att LIS-områden avgränsas närmare i samband med lokala utvecklingsplaner eller i enskilda ärenden.

Länsstyrelsen anser i enlighet med Naturvårdsverkets *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning* att en kommun i sin översiktsplan bör redovisa avgränsade områden där LIS kan tillämpas. Inom utpekade områden bör kommunen därefter beskriva den inriktning på åtgärder som kommunen bedömer som lämplig för att stimulera landsbygdens utveckling.

Utpekande av LIS bör utgå från följande

- Ett resonemang kring vad som är landsbygd i kommunen samt en analys av förutsättningar för och behov av landsbygdsutveckling i olika kommundelar.
- En beskrivning av friluftsvärden inom strandskyddade områden och tillgång till strandområden. Redovisningen ska innehålla en bedömning av sjöarnas och vattendragens kvalitet med avseende på friluftsliv och besöksnäring.
- En beskrivning av värden för växt- och djurliv samt en bedömning av sjöarnas och vattendragens kvalitet och kvantitet med avseende på livsvillkor för djur- och växter.

- Bedömning och beskrivning av risken för naturolyckor.
- Beskrivning av effekter och konsekvenser av de föreslagna områdena ur ett mellankommunalt perspektiv.

Översiktsplanens avsnitt om LIS uppfyller inte någon av dessa punkter, däremot behandlas de delvis i andra avsnitt av översiktsplanen.

Miljöbalkens 7 kap 18 d § anger att en översiktsplan enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket, där det med första stycket avses ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden. I propositionen Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden (2008/09:119) framgår att en redovisning i översiktsplanen bör vara vägledande vid bedömningen i det enskilda fallet av om den plats som berörs av en åtgärd ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Vidare anges att det kan vara möjligt att, även om det inte finns någon redovisning i översiktsplanen, i det enskilda fallet avgöra om den sökta åtgärden avser en plats som ligger inom ett sådant område där vissa lättnader i strandskyddet gäller.

Ovanstående ger stöd för kommunens val att inte peka ut geografiska områden för LIS, men ställer istället mycket stora krav på att varje enskild dispens som beviljas med LIS som skäl på ett tydligt sätt redogör för hur åtgärden på ett långsiktigt sätt kan bidra till utvecklingen av landsbygden.

Länsstyrelsen är medveten om att det i kommunen finns stora glest befolkade ytor där det kan vara svårt att definiera LIS-områden men dessa bör då identifieras och redovisas som sådana. I dessa områden kan dispens med LIS-skäl i undantagsfall användas även om området inte är utpekad som LIS-område, förutsatt att det följer väl motiverade riktlinjer i översiktsplanen.

Med nuvarande beskrivning av LIS-områden bedömer länsstyrelsen att översiktsplanen kan fungera vägledande vad gäller punkt 1 i bilaga Strandskydd och landsbygdsutveckling:

1. *Anläggningar eller bebyggelse som kan bidra till landsbygdens utveckling. Det kan till exempel vara campingplatser, uthyrnings-*

*stugor eller anläggningar som gynnar besöksnäringen i vidare bemärkelse. En förutsättning är att lokaliseringen är allmänt lämplig.*

För ovanstående punkt bedöms ett geografiskt utpekande inte vara absolut nödvändigt utan varje enskild exploatering får bedömas från fall till fall. Dispenser med LIS som skäl ska på ett tydligt sätt redovisa hur etableringen kan leda till en utveckling av landsbygden.

Punkt 2 i bilaga Strandskydd och landsbygdsutveckling anger följande:

*2. Nya bostads- och fritidshus om de placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och under förutsättning att lokaliseringen är allmänt sett lämplig.*

Länsstyrelsen ser inte denna punkt som möjlig att begagna mot bakgrund av att det i översiktsplanen saknas geografiskt utpekade områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Översiktsplanen fungerar i detta avseende inte som vägledande i den mån att det endast är den västra tätbebyggda delen av kommunen som undantas från LIS och att skälet därmed är möjligt att begagna i övriga kommunen. I vägledning för framtagande av LIS-områden framgår att LIS-områden inte bör omfatta mer än en begränsad del av de strandområden som finns inom en kommun. Länsstyrelsen bedömer att dispenser för enstaka nya bostads- och fritidshus därför måste hanteras i enlighet med strandskyddslagstiftningen där särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken måste uppfyllas för att en dispens ska kunna beviljas.

Länsstyrelsen anser, som tidigare angavs i samrådskedet, att nuvarande riktlinjer avseende LIS-områden är för vaga för att översiktsplanen ska ha den vägledande roll för dispenser med LIS som skäl som lagstiftningen åsyftar. Avsaknad av geografiskt utpekade områden medför att översiktsplanen saknar den förutsägbarhet som är nödvändig för att den på ett tillfredsställande sätt ska kunna fungera vägledande.

Länsstyrelsen anser därför fortsatt att kommunen bör utveckla avsnittet om LIS i översiktsplanen, alternativt överväga att genomföra LIS-arbetet som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen.

## ÖVRIGT

### Förerenade områden

Vid planarbetet är det viktigt att information om föorenade områden kommer in tidigt i processen. Det minskar risken för att planarbetet försenas om området måste undersökas eller åtgärdas innan den kan bebyggas. Det är även viktigt med kunskap om föoreningar för att förhindra att dessa sprids vid en exploatering samt för att undvika att människor och miljö utsätts för risker.

Det är bra att föorenade områden lyfts redan i översiktsplaneringen för att ta fram en strategi och belysa var dessa områden finns. I kommande detaljplanearbete är det viktigt att det finns kännedom och kunskap hos planhandläggare om föorenade områden och hur dessa områden ska hanteras för att inte riskera att det bebyggs på olämplig mark.

### Radon

För radon anger kommunen att man vill avvakta Boverkets nya rekommendationer vad gäller radonrisker och byggnadssätt innan man gör justeringar av texten som berör lågradonmark. Dessa nya rekommendationer finns nu att tillgå (Boverket. Åtgärder mot radon i bostäder, upplaga 3, Utgivningsår 2013, ISBN-nummer 978-91-7563-005-2)

### Jämställdhet

Stora delar av planen är positivt utformad ur ett jämställdhetsperspektiv. Konsekvensbeskrivningen innehåller de prioriterade grupperna: barn och unga, äldre, socioekonomiskt svaga och personer med funktionsnedsättning. "Eventuella skillnader i kön studeras också" står det i texten. Detta förpliktar till att genomgående använda könsuppdelad statistik och analyser som ska finnas med i utvecklingsarbetet. I praktiken innebär det att både unga, gamla, medelålders kvinnor och män både med och utan funktionshinder kommer att uppleva kommunen som mycket attraktiv.

Många fotgängare och cyklister som skadas är över 65 år och kvinnor är oftare än män olycksdrabbade. Att kvinnor drabbas oftare av olycksfall än män kan delvis relateras till ekonomin och vilka möjligheter som finns till bil, taxi, boende mm. Kvinnor, generellt, är i högre grad hänvisade till kommunikationer. I det ingår att gå från och till hemmet. De förtätningar som planeras är mycket

bra åtgärder, likaså strategin om att erbjuda en mångfald av bostadstyper som ger förutsättningar för att alla, oavsett ekonomi, ska kunna finna en god bostad i kommunen.

Konsekvensbeskrivningen tar upp att tidiga insatser för barn och ungdomar kan ses som en investering ur både ett individ- och samhällsperspektiv. Stödande miljöer för exempelvis fysisk aktivitet är viktiga för barn, liksom säkra och trygga bostads- och fritidsmiljöer. Även inom detta område är det viktigt att beakta att flickor och pojkar ofta gör olika saker på fritiden, upplever olika miljöer som trygga med mera. Målet måste vara att både flickor och pojkar ska kunna ta del av våra gemensamma resurser, och uppfatta olika aktiviteter och umgängen som attraktiva på lika villkor.

Inom området sysselsättning behövs kunskap om kvinnors och mäns olika villkor. Till exempel är kvinnor i högre grad ensamstående med barn än vad män är. Kvinnor och män har olika ekonomi (genomgående under hela livet) och återfinns i olika branscher. Vård och omsorg innebär skiftarbete och kan i många fall vara oförenligt med små barn. Att skapa förutsättningar till boende och arbetsplatser intill varandra är bra, likaså olika former av social infrastruktur.

### Vattenbruk

Vattenbruksdelen bör förtydligas ytterligare avseende vilka kriterier som använts inom Aquabest-projektet för utpekandet av Storsjön och Midskogs dämningområde som lämpliga för storskalig fiskodling. I Aquabest-utpekandet ingick i stort endast hydrologiska och morfologiska parametrar utifrån vilka Storsjön och Midskogs dämningområde bedömdes vara potentiella objekt. Eventuella intressekonflikter i form av naturvårds- eller fiskeintressen samt vattenförsörjningsfrågor var inte med i bedömningen och inte heller hur dessa intressen riskerar att påverkas av ökad tillförsel av näringsämnen eller av rymplingar samt brist på sättfisk. Det senare kan resultera i utsättning av material ifrån områden med sämre sjukdomsläge än Sverige. Vidare beskriver Aquabest framtidens odling och inte den som ansöks om i dagsläget.

Det är viktigt att man i en översiktsplan är tydlig med detta så att det framgår att det är de enskilda tillståndsprövningarna som slut-

ligen får visa om storskallig fiskodling kan ske på ett hållbart sätt i dessa områden.

#### **Förslag till korrektur**

På karta över Energi, avfall och resurser på sida 52 visas Midskogs vattenkraftverk inom Östersunds kommun. Kraftverket ligger dock i Ragunda kommun.

Konsekvensbeskrivningens sida 28, avsnitt Hälsa och säkerhet, där anges att "om förorenade områden finns inom planområdet ska åtgärder mellan år 2005 och 2010 vidtas så att miljöproblemet i sin helhet i huvudsak kan vara löst allra senast år 2050". Årtalen stämmer inte. Är detta mål uppfyllt eller ska det revideras? Finns någon anledning till att dessa årtal står med i avsnittet?

För förorenad mark lämnade länsstyrelsen i samrådskedet uppgifter som nu finns i bilagan Hälsa- och säkerhet. Det kan vara bra om uppgifterna även förses med datum när utdrag har gjorts. Följande data gäller per 2013-11-11: Det finns totalt 685 objekt redovisade i EBH-stödet i Östersunds kommun. Av dem är 244 objekt riskklassade med följande fördelning; 0 objekt i riskklass 1, 24 objekt i riskklass 2, 129 objekt i riskklass 3 och 91 objekt i riskklass 4.

Karta över riksintressen saknar markeringar för bland andra Naturs 2000-områdena Bodal och Södergård vid Brunflo. Vidare saknas ett antal andra mindre Natura 2000-områden på kartan. Även dessa små områden utgör riksintresse och bör finnas med på kartan, även om de kan vara svåra att identifiera på grund av sin begränsade storlek.

Länstyrelsen har noterat att ett område som i det tematiska tillägget för vindkraft har pekats ut som ett område där enstaka verk och mindre grupper kan prövas, inte finns med på kommunens markanvändningskarta. Det gäller området söder om Svartsjöarna.

Beslut i detta ärende har fattats av landshövding Britt Bohlin efter fördragande av planhandläggare Magnus Agnemo. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren samt enhetschef samhällsenheten Magnus Lindow.



Britt Bohlin



Magnus Agnemo  
Magnus Agnemo

#### **Bilaga:**

Yttranden från:  
Trafikverket  
Försvarsmakten  
Fortifikationsverket  
SGU  
Svenska Kraftnät

#### **Kopia till:**

Ovanstående



## Medverkande tjänstemän

Östersund 2040 har tagits fram genom en process med många aktörer, från både den kommunala förvaltningen, myndigheter, organisationer och allmänheten. Stor vikt har lagts på att kommunicera förslaget till översiktsplan brett för att få delaktighet, transparens och förbättring.

Arbetet har styrts av dels den tjänstemannabaserade Plangruppen dels Kommunstyrelsens Utvecklingsutskott. Beslutande har varit Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Förutom nedan namngivna tjänstemän har flera medarbetare inom kommunen bidragit på olika sätt.

Bengt Marsh, kommundirektör

Jenny Jernström, projektledare

Albin Månsson, miljö och naturvård

Anna Kråik, samefrågor

Anne Sörensson, klimatomställning

Anne-Katrin Ångnell, vägledning

Bertil Danielsson, kommunikation

Börje Hoflin, vård och omsorg

Cajsa Lindström, kulturmiljö

Glenn Åhlund, vatten

Harry Westermark, fysisk planering

Helen Eriksson, kartframställning

Helén Eurenus, socialtjänst

Håkan Olsén och Henrik Jönsson, farligt gods

Jari Hiltula, vatten och miljö

Jenny Sundin, bygglov

Jessica Näsström, lantmäteri

Johan Dagerö, kartframställning





Johan Persson, miljö

Krister Frykberg, kommunikation

Lars-Åke Wallin, risk- och säkerhet

Malin Cederth Wahlström, utvecklingsfrågor

Maria Stenhammar, näringslivsfrågor

Monica Tjäder, bygglov

Patric Bergström, barn och utbildning

Siv Reuterswärd, vägledning

Sofie Bergman, folkhälsa

Sofie Viström, hälsoskydd

Tobias Lundberg, utvecklingsfrågor

Torun Jacobsson, digitalisering och systematisering av yttranden

Åke Möhring, energi

## Östersund 2040

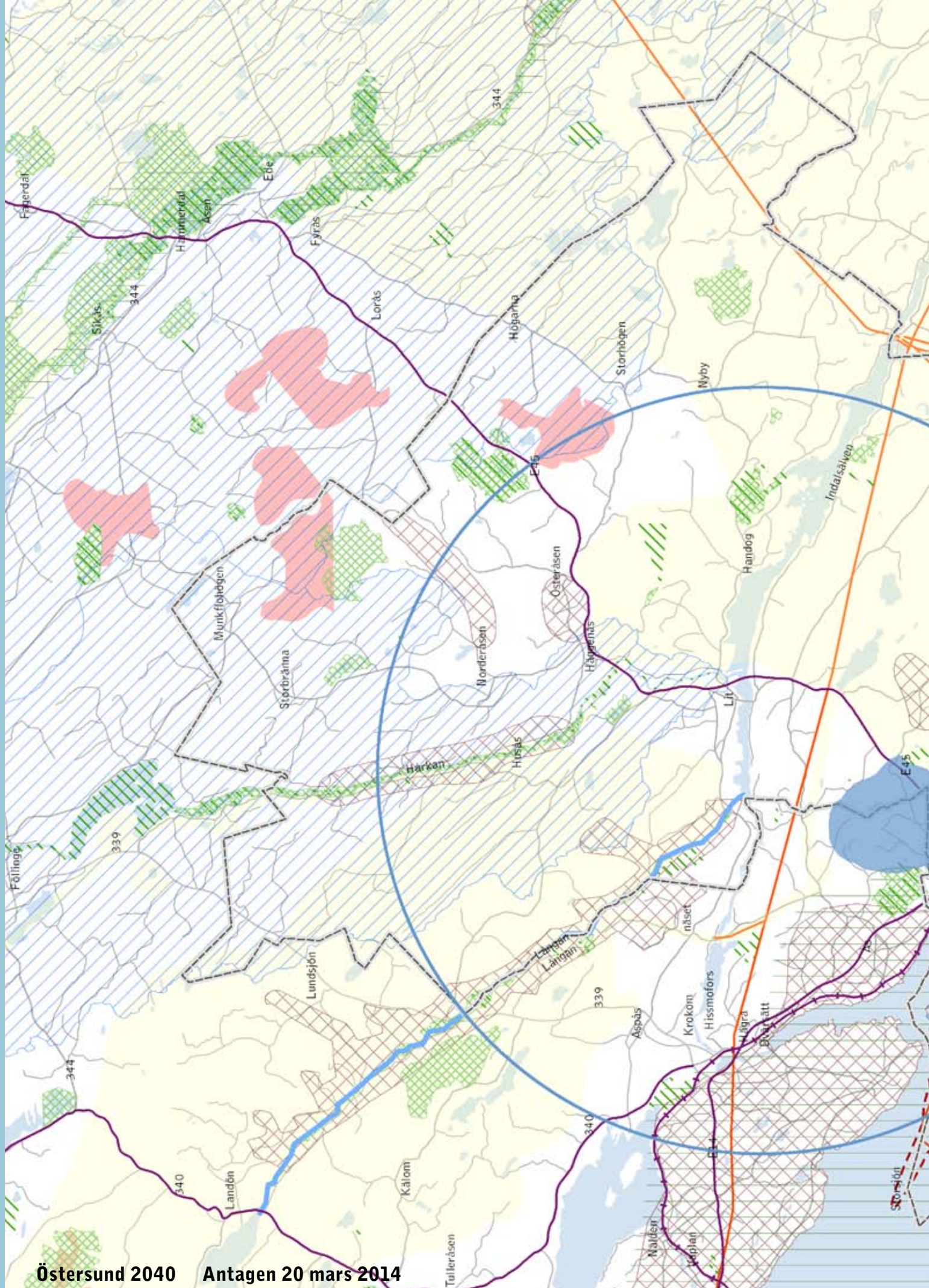
är satt med 10 punkters Bell Gothic. Även rubriker och bildtexter i Bell Gothic.

Inlagans papper är 115 gram MultiDesign Original white från Papyrus. Helomslaget i 240 gram.

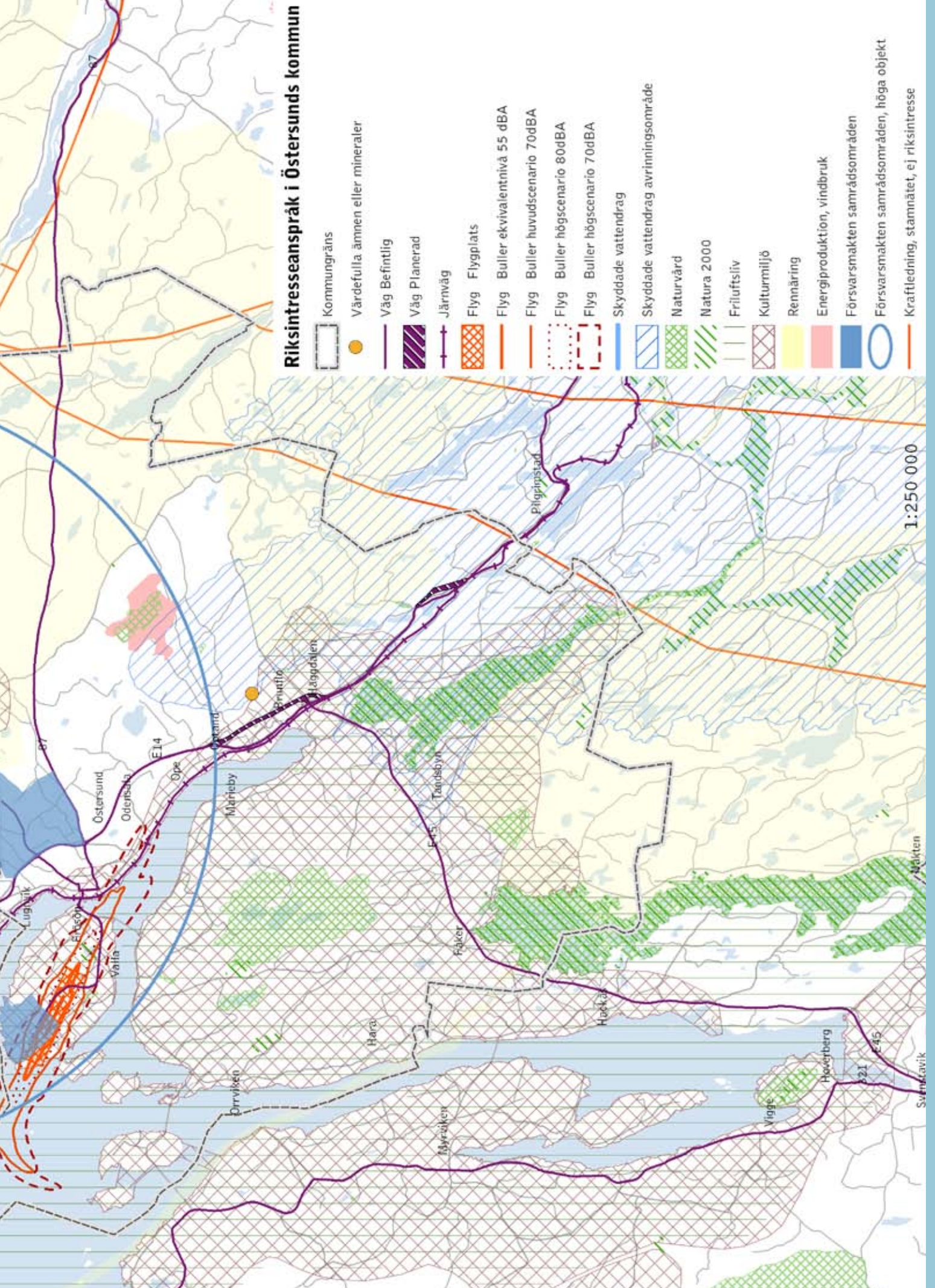
Formgivning av Infobyran, Östersunds kommun.

Tryckning av Berndtssons Tryckeri AB i Östersund.

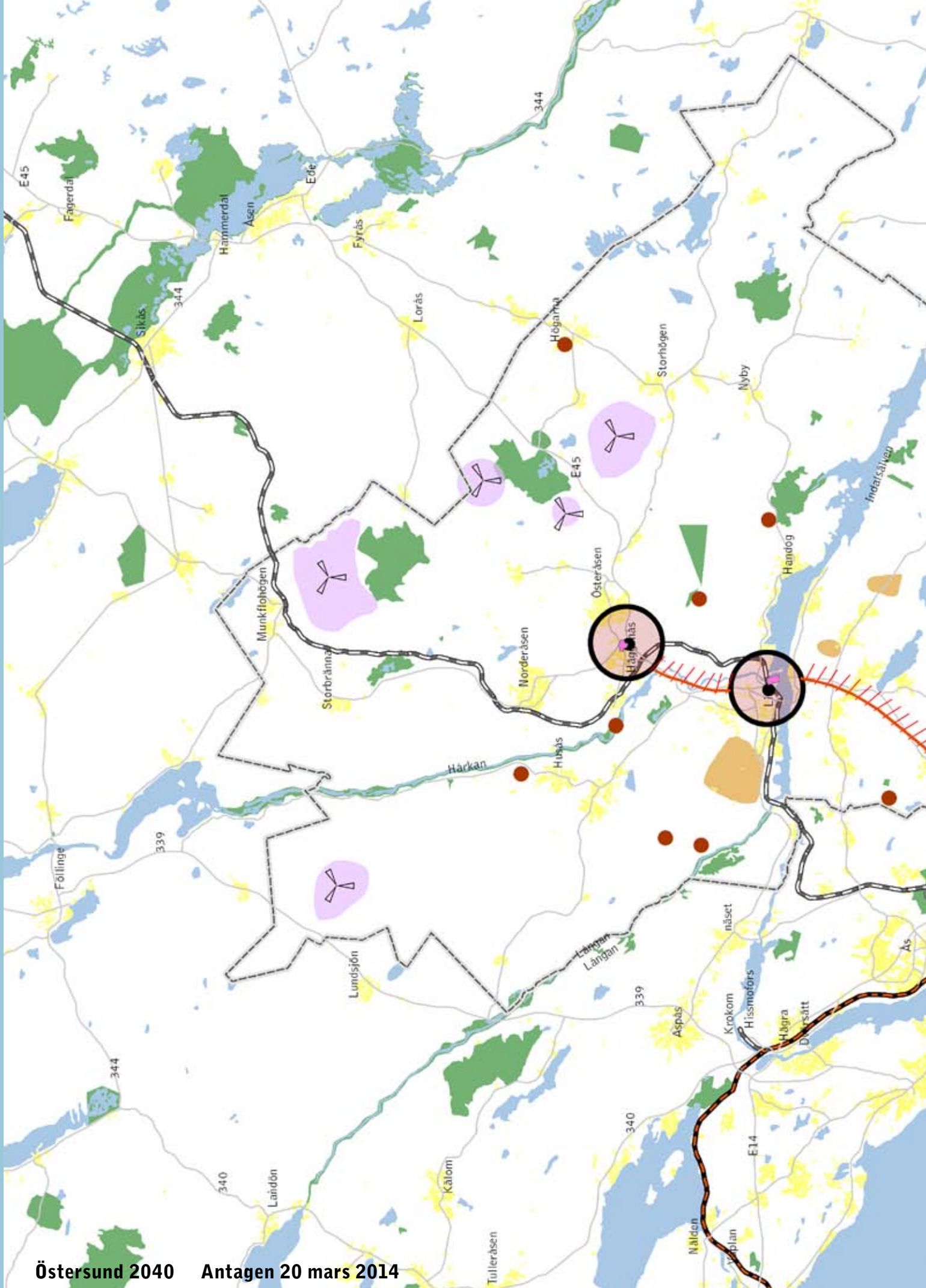




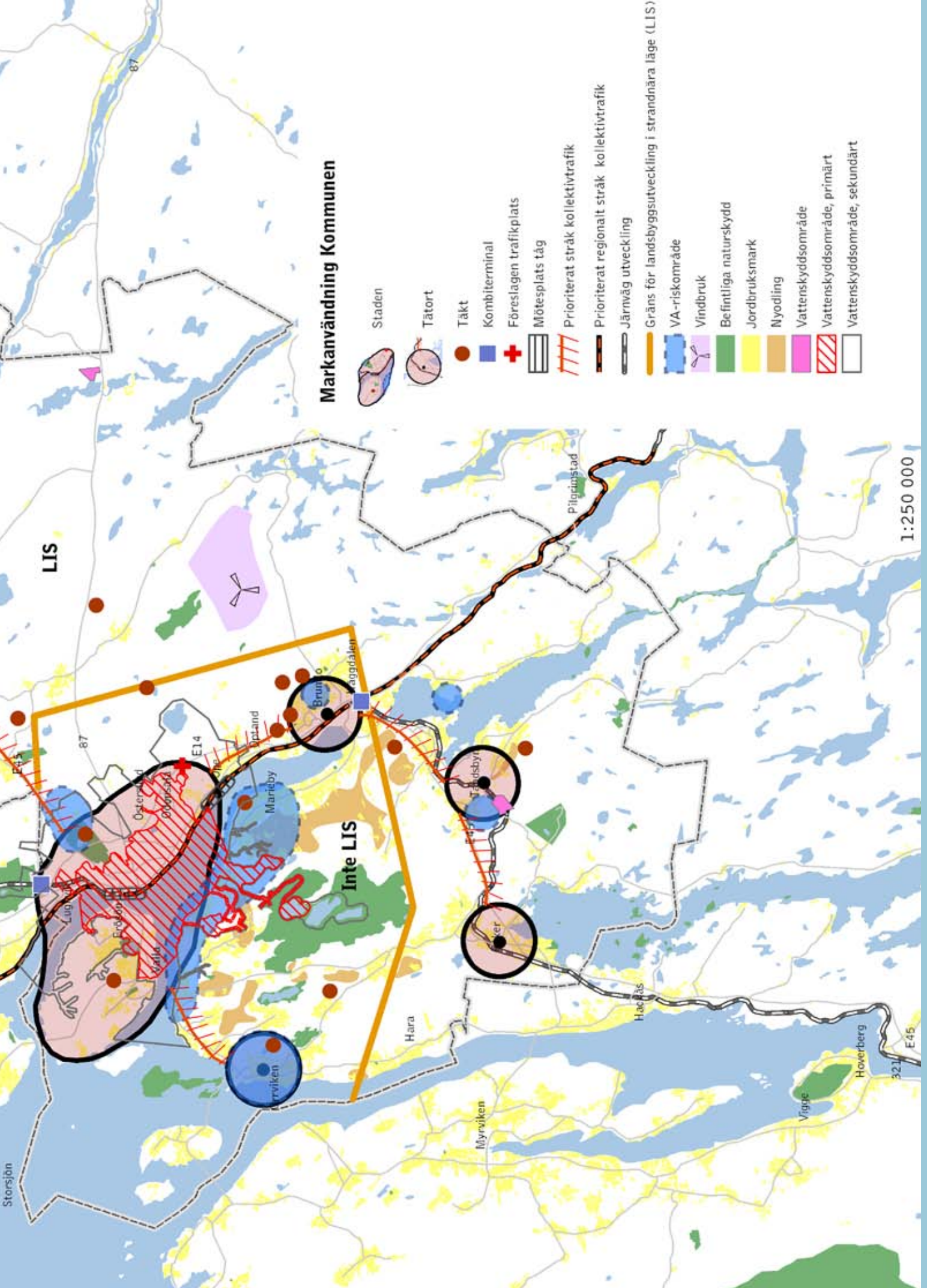
Östersund 2040 Antagen 20 mars 2014



1:250 000



Östersund 2040 Antagen 20 mars 2014

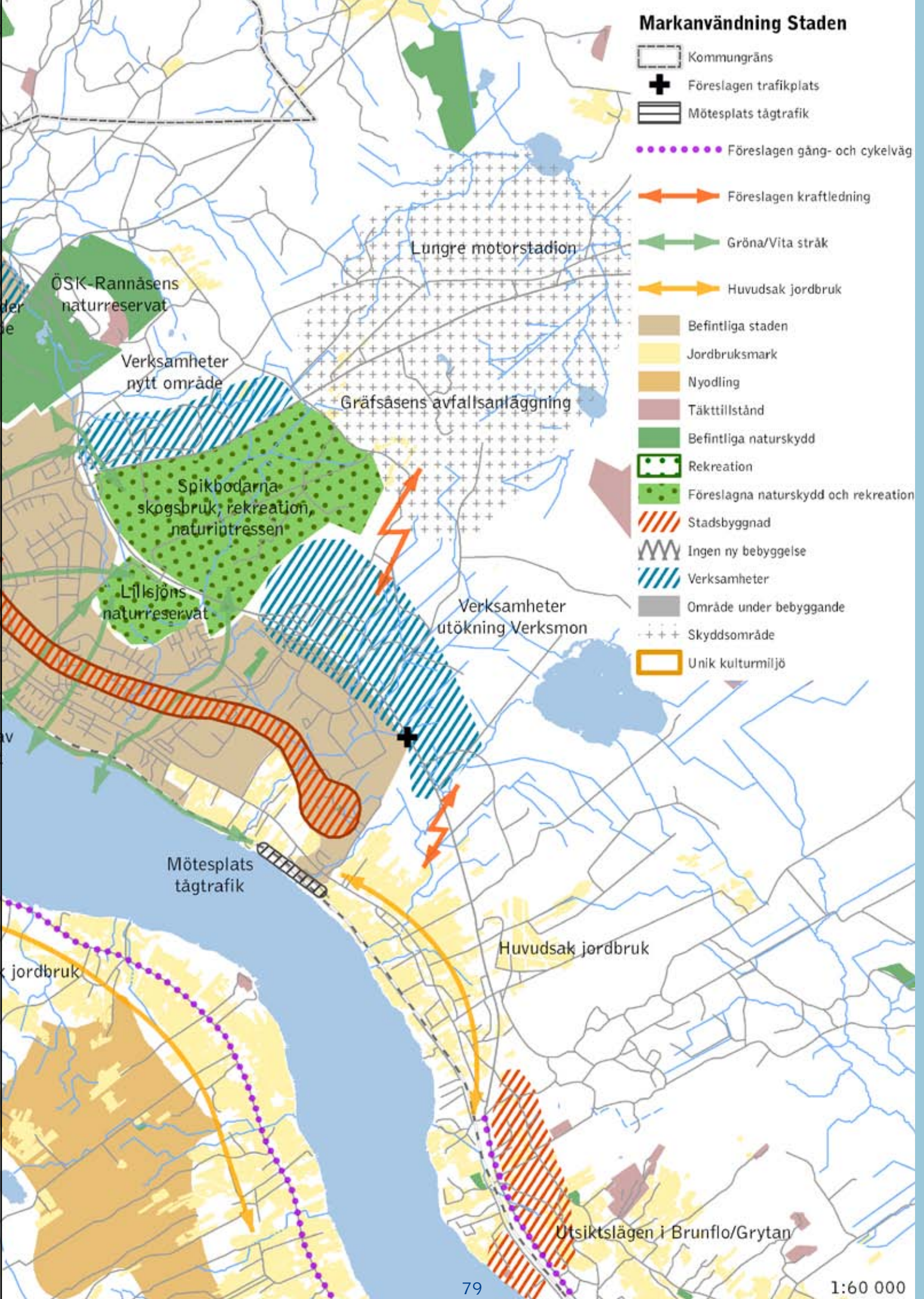




Östersund 2040 Antagen 20 mars 2014

# Markanvändning Staden

- Kommungräns
- Föreslagen trafikplats
- Mötesplats tågtrafik
- Föreslagen gång- och cykelväg
- Föreslagen kraftledning
- Gröna/Vita stråk
- Huvudsak jordbruk
- Befintliga staden
- Jordbruksmark
- Nyodling
- Täktillstånd
- Befintliga naturskydd
- Rekreation
- Föreslagna naturskydd och rekreation
- Stadsbyggnad
- Ingen ny bebyggelse
- Verksamheter
- Område under bebyggande
- Skyddsområde
- Unik kulturmiljö





# Östersunds kommun

Rådhuset, 831 82 Östersund. Tel: 063-14 30 00 [www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN