

# Översiktsplan för Fyrvalla Remonthagen



SAMHÄLLSBYGGNAD

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

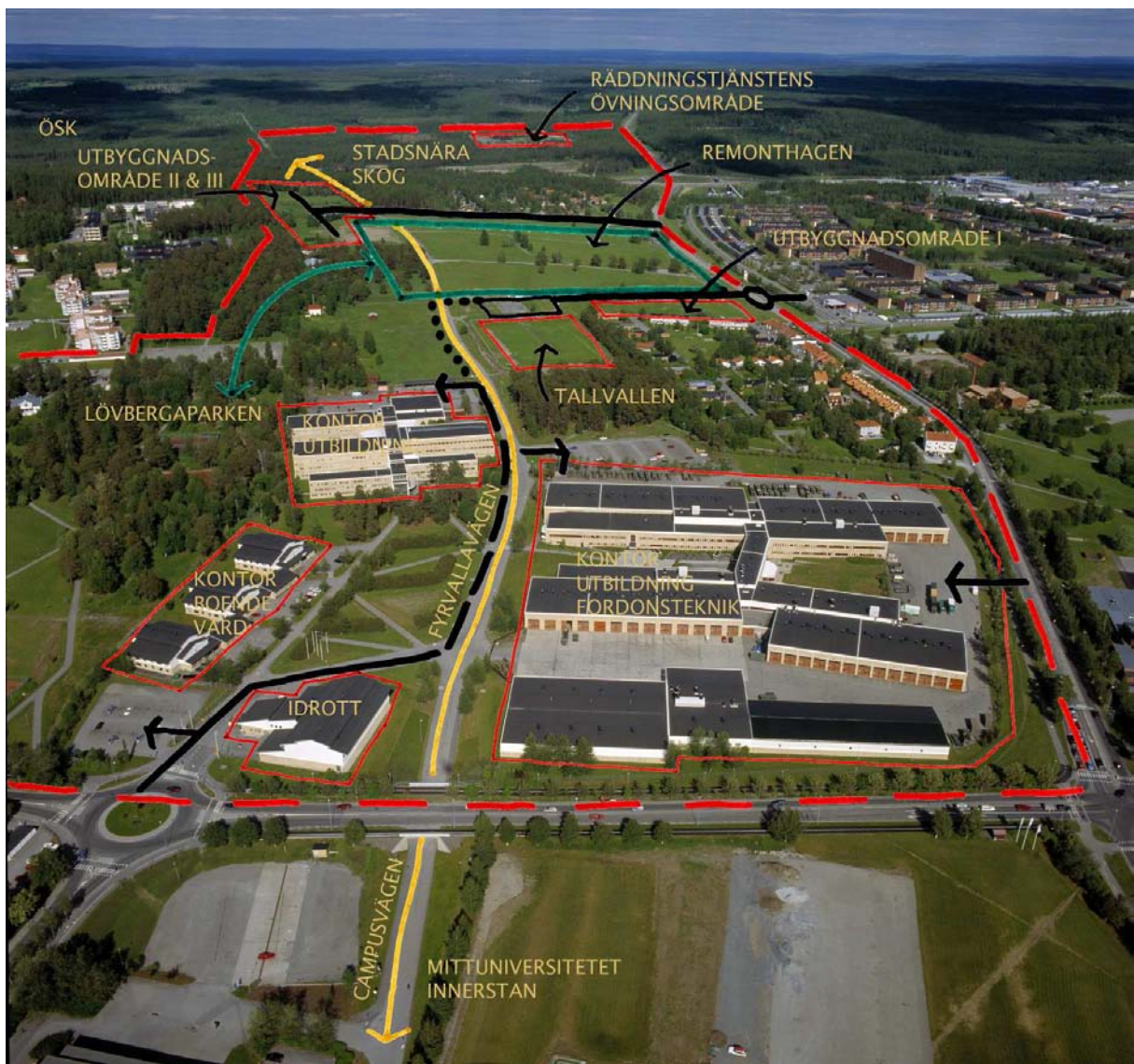
Jenny Jernström  
Planarkitekt

Östersunds kommun  
Tele 063-14 30 00 vx  
[www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)

Antagen av kommunfullmäktige  
den 12 december 2006

# Innehåll

Sammanfattning .....	3
<i>Översiktsplanens huvuddrag</i> .....	3
<i>Läsanvisningar</i> .....	4
Bakgrund .....	5
<i>Tidigare ställningstaganden</i> .....	5
<i>Områdesdata</i> .....	7
<i>Historia</i> .....	8
Vision .....	11
<i>Kommunala mål</i> .....	11
<i>Nationella mål</i> .....	13
Intressen & Faktorer .....	17
<i>Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken</i> .....	17
<i>Natur och Rekreation</i> .....	17
<i>Mark och vatten</i> .....	20
<i>Bebyggelse</i> .....	21
<i>Kulturmiljö</i> .....	23
<i>Kommunikationer</i> .....	24
<i>Tekniska system</i> .....	25
<i>Hälsa och Säkerhet</i> .....	26
Förslag till markanvändning .....	29
<i>Rekommendationer – bebyggd miljö</i> .....	29
<i>Rekommendationer - mark och vatten</i> .....	38
<i>Förenlighet med 3,4, och 5 kapitlen i miljöbalken</i> .....	43
Översiktsplanens konsekvenser .....	45
<i>Miljöbedömning</i> .....	45
<i>Angränsning</i> .....	46
<i>Miljökonsekvensbeskrivning</i> .....	47
<i>Övriga konsekvenser</i> .....	62
<i>Beaktande av mål</i> .....	64
<i>Sammanfattande redogörelse</i> .....	65
<i>Behövsbedömning av kommande detaljplaner</i> .....	66
Fortsatt planering .....	67
<i>Översiktsplanens tidplan</i> .....	67
<i>Detaljplanering</i> .....	67



Skiss på huvuddragen

# Sammanfattning

**G**ENOM NEDLÄGGNING av garnisonen i Östersund under 2004/2005 har stora byggnadsytor och markareal frigjorts inom ATS/Remonthagen. Vasallen som är ett statligt fastighetsbolag, har förvärvat delar av planområdet från Fortifikationsverket med uppgift att förädla området för kommersiell användning, för att på sikt sälja området i större eller mindre enheter. Vasallen planerar omvandlingen av området med det nya namnet Fyrvalla-Remonthagen i samarbete med Östersunds kommun.

## Översiktsplanens huvuddrag

Huvudsyftet med översiktsplanen är att möjliggöra för en omvandling inom planområdet från militärt område till civil stadsdel och integrera den i staden.

Befintlig bebyggelse inom Fyrvalla ska i första hand användas för arbetsplatser och utbildning. Verksamheter som stödjer Östersunds utvecklingsområden: Upplevelseindustri/Upplivseteknologi, Miljödriven företagsutveckling, Utbildningsstaden Östersund ska prioriteras. I princip inga nya byggrätter föreslås inom Fyrvalla. En ny infart till Teknikhuset direkt från Stuguvägen föreslås för ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet. Tre utbyggnadsområden föreslås och därtill fortsatt användning av räddningstjänstens övningsområde med nyttjande av även försvarets körövningsbana. Körövningsbanan kan samutnyttjas av både räddningstjänsten och gymnasial fordonsteknisk utbildning.

Ett av huvuddragen i översiktsplaneförslaget är att bevara och stärka den gröna kil som löper in i staden från naturen i öster. Remonthagen föreslås bli ett grönrums/gärde för större och mindre aktiviteter och arrangemang. Lövbergaparken föreslås dessutom bindas ihop med Remonthagen. Genom hela planområdet löper enligt förslaget i öst-västlig riktning ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik - Campusvägen/Fyrvallavägen. Den binder ihop centrum med den stadsnära skogen. För att skapa en attraktiv och trygg stadsmiljö föreslås konstnärlig ljussättning ske av Remonthagen. Möjligt är även att binda ihop dagens ljussatta Badhusparken med Remonthagen med en ljuslinje delvis längs med Campusvägen/Fyrvallavägen.

Planområdet rymmer idag flera attraktiva friluft- och idrottsanläggningar dessa föreslås i stor grad bibehållas och utvecklas.

## Läsanvisningar

Översiktsplanen är uppdelad i sex kapitel. För att ge en mer lättläst plan ges här en kort beskrivning av de olika kapitlens innehåll.

Kapitel 1 **Bakgrund** lyfter fram program och planer som kommunen tidigare tagit ställning till och som på något sätt har bärighet på planområdet. Här redovisas även grundläggande fakta om planområdet.

Kapitel 2 **Vision** redovisar de visioner och mål som den översiktliga planeringen ska vila på.

Kapitel 3 **Intressen & Faktorer** tar upp de allmänna intressen som finns inom planområdet samt de miljö- och riskfaktorer som man måste ta hänsyn till. Dessa intressen och faktorer ligger sedan till grund för de avvägningar som kommunen gör i det föreslagna planförslaget.

Kapitel 4 **Förslag till markanvändning** presenterar de rekommendationer om hur marken ska nyttjas inom planområdet. Till rekommendationerna hör även plankartan där förslaget är visualiserat.

Kapitel 5 **Översiktsplanens konsekvenser** rymmer en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, men också vilka konsekvenser planförslaget ger när det gäller sociala och samhällsekonomiska aspekter. I detta kapitlet återfinns även behovsbedömningen för kommande detaljplaner.

Kapitel 6 **Fortsatt planering** ger en kort blick framåt med tidplan för översiktsplanen och kommande detaljplanering.

# Bakgrund

**I** DETTA KAPITLET ges en kortfattad bakgrund till planområdet, dels genom tidigare politiska beslut dels genom områdesdata och historisk tillbakablick.

## Tidigare ställningstaganden

### Fördjupad översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen

Kommunstyrelsen beslöt den 13 juni 2005 att ett förslag till en fördjupad översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen ska upprättas.

### Översiktsplanen för Östersunds kommun

År 1991 antog kommunfullmäktige Översiktsplanen för Östersunds kommun. Enligt lagstiftningen ska översiktsplanen vara aktuell varför kommunen inom angelägna områden har upprättat fördjupade översiktsplaner. Beslut på att upprätta en fördjupad översiktsplan över planområdet innebär att ställning har tagits till att översiktsplanen inte är aktuell inom området Fyrvalla-Remonthagen.

### Utvecklingsplan Campus Östersund

År 2001 antog kommunfullmäktige en utvecklingsplan för Campusområdet i Östersund. Nedläggningen av regementet A4 medgav ett stadsnära ledigt läge. I de äldre kasernbyggnaderna flyttade år 2002 dåvarande Mitthögskolan in. Direkt öster om det nya högskoleområdet fanns sedan tidigare Försvarets skolor. Syftet med utvecklingsplanen var att knyta ihop de olika utbildningsenheterna till ett campus. Denna fördjupade översiktsplan ersätter delvis utvecklingsplanen.

### Stadsnära skogar

År 1999 antog kommunfullmäktige programmet ”Stadsnära skogar vid Östersund och Frösön”. Programmet ger riktlinjer för skötseln av de tätortsnära skogarna, bl.a. ÖSK-Rannåsen som berör den östra delen av planområdet. Skötselplanens mål är att



skogen ska bjuda på en intressant variation och mångfald samt en omväxling mellan öppenhet och slutenhet.

## **Handelspolicy**

Kommunfullmäktige antog i oktober 2004 en handelspolicy för detaljhandeln i Östersunds kommun. Policyns syfte är att förklara kommunens avsikter för den övergripande handelsutvecklingen och att verka som vägledning vid beslut som rör nybyggnad eller förändring av lokaler till handel.

## **Grönplan för Östersund**

År 1994 presenterades förslaget till grönplan för Östersund. Den är ett långsiktigt handlingsprogram för att Östersunds kvaliteter både som sommar- och vinterstad ska tas till vara och utvecklas. I grönplanen finns även en vitkarta med vinteraktiviteter redovisade.

## **Plan för trafik**

Kommunfullmäktige har år 2005 antagit inriktningsmål och strategier i plan för trafik. Fem prioriterade strategiska utvecklingsområden finns angivna: Trafiksäkerhet & Trygghet, Tillgänglighet & Framkomlighet, Miljö & Folkhälsa, Demokrati & Inflytande samt Bemötande & Kompetens.

## **Designprogram**

I samband med utvecklingsplanen för Campus Östersund togs ett designprogram fram i syfte att skapa en sammanhållande karaktär mellan de olika delområdena inom Campus. Detta designprogram är i dagsläget inte länge aktuellt och påverkar därför inte utformningen av planområdet.

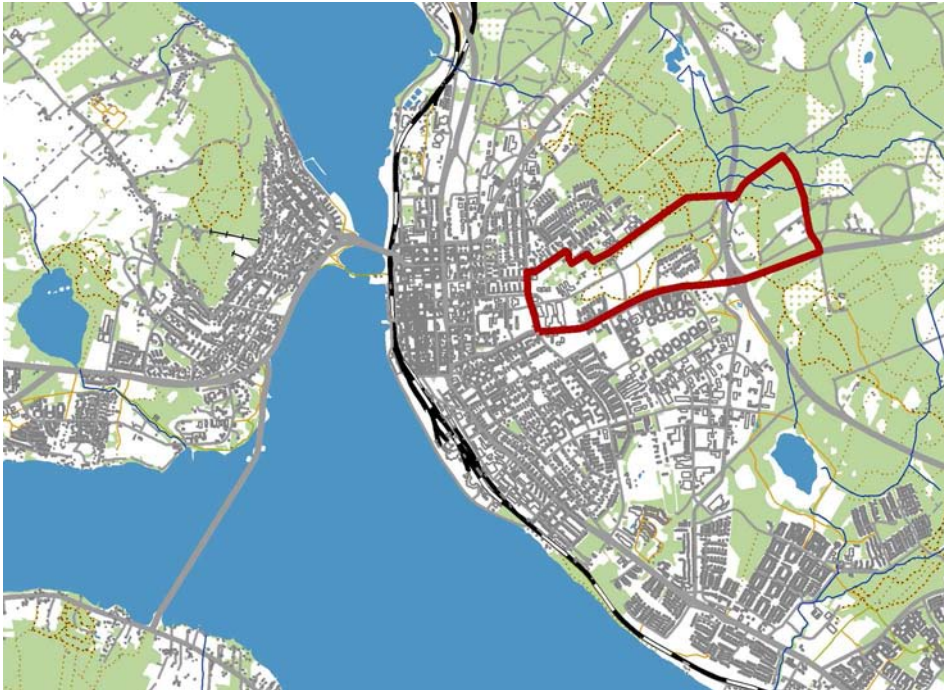
## **Detaljplaner**

Fyrvalla-Remonthagen omges i väster, norr och söder av detaljplanelagda områden. I väster finns stadskärnan, i söder bostadsområdet Körfältet och i norr bostadsområdet Eriksberg och Sollidens vårdinrättningar. Inom planområdet gäller 14 detaljplaner. De flesta av dem är i de västra delarna av planområdet. Majoriteten mark inom planområdet är dock inte detaljplanelagd.

## Områdesdata

### Lägesbestämning/avgränsning

Planområdet ligger i östra delen av Östersund och sträcker sig i öst-västlig riktning. Det är en del av före detta Östersund garnisonens mark som nyttjades av Försvarsskolorna. Planområdet avgränsas i söder av Stuguvägen, i väster av Genvägen, i norr av Sollidenvägen, Solliden anläggningarna och skidbron över E14. I öster avgränsas planområdet vid den väg som leder in till Räddningstjänstens övningsområde vid Furulund.



*Planområdets läge i staden*

### Areal

Planområdets areal är cirka 168 ha.

### Markägoförhållanden

Vasallen äger marken innanför grindarna. Övningsområdet har sålts till kommunen från Fortifikationsverket. Bostadstomter inom planområdet är i privat ägo.



## Historia

Planområdet är en del av det som en gång var Kungliga Norrlands artilleriregemente A4. Området användes som närövningsområde egentligen fram till 2004, men med olika karaktär genom åren. I början av 1900-talet var den här delen av staden inte utbyggd i någon större omfattning utan regementet hade här eget trädgårdsland, Remonthagen med betande hästar och Körvälet för körövning med sexspann.

Under beredskapsåren uppfördes Lövbergalägret, ett barackläger, norr om Tallvallen. År 1943 invigdes Kungl. Norrlands artilleriregementets idrottsplats Fyrvalla. Namnet Fyrvalla kom till genom en namntävling och har formats av fyran i A4:a och att fyra av en kanon. Idrottsplatsens storhetstid inföll under 1950-talet då skridskosporten dominerade i Östersund. Under en kort men intensiv period nådde Fyrvalla internationell ryktbarhet och var arena för flera stora skridskoarrangemang med världseliten på plats. Kulmen nåddes i februari 1957 då VM för herrar i skridsko arrangerades och en publik på dryga 32 500 personer besökte mästerskapet.



*Hästanspända artillerister utbildades på A4 fram till 1954 då övergången till traktorer skedde succesivt*



*VM i skridsko 1957 på Fyrvalla*

Under 1970-talet börjar planer på annan användning av marken vid Fyrvalla att ta form. År 1981 tar riksdagen beslut om att Arméns tekniska skola (ATS) och Försvarets förvaltningsskola (har senare övergått till att ingå som en institution inom Försvvarshögskolan FHS/MI) ska omlokaliseras till Östersund. 1983 rivs Lövbergalägret för att ge plats åt Försvvarsskolornas lokaler vilka invigs 1984. Tallvallen byggs för att ersätta Fyrvalla idrottsplats.

Regementet firar 100 år 1993. Elva år senare, 2004 beslutar riksdagen att all militär verksamhet ska läggas ner i Östersund.



*A4- området med ett relativt nybyggt ATS. Remonthagen är möblerat med flertalet skjutvallar. Bilder på sid 8-9 från Kungl. Norrlands Artilleriregemente 1893-1993 Redaktör Bengt Hagblom.*





# Vision

**I**NOM DEN FYSISKA PLANERINGEN är det gemensamma målet att arbeta mot ett långsiktigt hållbart samhälle. För att nå dit har olika måldokument och visioner arbetats fram på både nationell, regional och lokal nivå. Dessa ska verka som stöd i det dagliga arbetet med planer för den fysiska miljön i Östersund.

## Kommunala mål

### Övergripande vision för Östersund

”Ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund”. Så lyder den gemensamma, grundläggande visionen för Östersunds utveckling. Den ska fungera som utgångspunkt för det långsiktiga politiska arbetet.

### Tillväxtprogram

Den 28 april 2003 fastställde kommunfullmäktige ett tillväxtprogram för Östersunds kommun. Programmet anger de områden som ska prioriteras för att skapa bästa möjliga förutsättningar för tillväxt under de närmaste fyra åren.

Tillväxtprogrammet ska fungera som en vägledning för kommunens prioriteringar och arbete inom alla kommunala verksamheter samt i samarbetet med andra intressenter i näringslivet, intresseorganisationer, Mittuniversitetet etc.

Östersunds kommun har valt ut tre utvecklingsområden som får extra stor uppmärksamhet.

- Upplevelseindustri/Upplevelseteknologi
- Miljödriven företagsutveckling
- Utbildningsstaden Östersund

Fyrvalla-Remonthagen blir en ny stadsdel i Östersund. Dessa tre utvecklingsområden ska påverka områdets utveckling och innehåll. En avvägning mellan de olika utvecklingsområdena ger en markanvändning som innehåller både expansion och företagsutveckling samt grönytor och upplevelser.

## Miljöpolicy

Kommunen har prioriterat tio miljöaspekter och utifrån dessa formulerat och fastställt en miljöpolicy. En av punkterna berör översiktsplaneringen direkt och har sin likhet i det regionala miljömålet 15.4. ”Användandet av mark och vatten ska karaktäriseras av långsiktig hushållning som gör det möjligt att bibehålla en rik variation av naturtyper, biotoper och arter”. Detta ska beaktas i den fördjupade översiktsplanen.

## Agenda21

Östersunds kommun har 1997 antagit en Agenda 21. Målet med handlingsprogrammet är att undanröja de miljöhot som finns och skapa ett hållbart samhälle. Agendan presenterar lokala visioner och mål för hur miljön ska bli bättre inom kommunen. Ansvaret för de olika föreslagna uppgifterna vilar på alla; privatpersoner, företag och myndigheter. Flera mål har direkt koppling till den fysiska planeringen och kommunen ska låta agendan vara vägledande i t ex översiktsplaner.

Visioner och mål som har direkt koppling till den fysiska planeringen:

### Visioner Bygga & bo

Uppvärmningen sker till största delen med förnyelsebara energikällor. Fjärrvärmenätet är fullt utbyggt i våra tätorter. Mycket av dagvattnet omhändertas lokalt i vatten-trappor, dammar mm. Staden har blivit grönare, den biologiska mångfalden har ökat, sparar naturmark i planeringen är man nog med. Det finns goda möjligheter till fritidsaktiviteter och rekreation i närområdet.

### Delmål Bygga & bo

Bebyggelse och anläggningar ska lokaliseras så att behovet av resor och transporter minskar. Detaljhandel ska ej lokaliseras utanför tätorten. Tätorten förtätas samtidigt som inslaget av grönska och rekreationsytor ökar. Fjärrvärmen ska byggas ut så långt som det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Möjligheterna till fritidsaktiviteter och rekreation i närområdet ska finnas och kunna nås utan bil.

### Vision Förflytta sig

I tätorterna förflyttar man sig till fots, med cykel eller med bussar. Kollektivtrafiken har turtäthet, god tillgänglighet, låga priser och man kan ta med cykeln. Tack vare IT-utvecklingen är distansarbete möjligt. Videokonferenser är vanliga och vidareutbildning och kurser kan hållas utan onödigt resande.

### Delmål Förflytta sig

Kallstarter ska undvikas genom motorvärmare. Kollektivtrafiken ska vara attraktiv. Fotgängare och cyklister ska prioriteras före bilarna i samhällsplaneringen. Fler och säkra cykelvägar ska anläggas.

## Delmål Jord och skog

Skogen ska brukas på ett ekologiskt uthålligt sätt, så att växt- och djurarter som naturligt hör hemma i skogen ges förutsättningar att fortleva under naturliga betingelser och i livskraftiga bestånd.

## Nationella mål

### Jämställdhet

Jämställdhet är förhållandet mellan män och kvinnor. Det betyder att män och kvinnor ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

Riksdagen har antagit följande nationella mål:

- En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva samhällsmedborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.
- Ekonomisk jämställdhet. Kvinnor och män ska ha samma möjligheter och villkor i fråga om utbildning och betalt arbete som ger ekonomisk självständighet livet ut.
- En jämn fördelning av det obetalda hem- och omsorgsarbetet. Kvinnor och män ska ta samma ansvar för hemarbetet och ha möjlighet att ge och få omsorg på lika villkor.
- Mäns våld mot kvinnor ska upphöra. Kvinnor och män, pojkar och flickor ska ha samma rätt och möjlighet till kroppslig integritet.

För att beakta dessa mål i den fördjupade översiktsplanen bör checklistan LIKA vara vägledande.

### Barnkonventionen

FN:s barnkonvention antogs av Sverige 1990. Den innehåller 54 artiklar som slår fast vilka rättigheter varje barn ska ha. Av dessa 54 artiklar finns fyra artiklar som även kallas huvudprinciper. Dessa ligger till grund för de övriga 50 artiklarna.

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde. Ingen får diskrimineras. (art. 2)
- Barns bästa ska alltid komma i främsta rummet. (art. 3)
- Varje barn har rätt att överleva och att utvecklas. (art 6)
- Barn har rätt att uttrycka sina åsikter och åsikterna ska tillmätas betydelse. (art 12)

Barnkonventionen handlar i mångt och mycket om att barn ska få ta plats både fysiskt och verbalt. Urbaniseringen har i många fall tagit ytor lämpliga för barn i anspråk. Att



i den fysiska planeringen väga in barns behov av exempelvis grönytor för lek och utveckling som är fria från konfliktpunkter såsom trafik är viktigt. Det är i den översiktliga planeringen som strukturerna för stadsutvecklingen slås fast varför även barnkonventionen ska beaktas. Det är även viktigt att i samrådsprocessen för denna fördjupade översiktsplan ge barn och ungdomar i omgivande skolor möjlighet att yttra sig över planförslaget.

## Folkhälsomål

Det övergripande målet för folkhälsan är att skapa samhällliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Till det finns 11 målområden där nedanstående har bäring på den fysiska planeringen.

- Delaktighet och inflytande i samhället
- Ekonomisk och social trygghet
- Trygga och goda uppväxtvillkor
- Sunda och säkra miljöer och produkter
- Ökad fysisk aktivitet

## Miljökvalitetsmål

Riksdagen har tagit beslut om att vi ska arbeta mot ett långsiktigt hållbart samhälle. Målet är att vi till nästa generation ska kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. De 16 miljökvalitetsmål som riksdagen har fastställt är ett riktvärde för vårt arbete.

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Skyddande ozonskikt
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Hav i balans, levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker
- Storslagen fjällmiljö
- Giftfri miljö
- Säker strålmiljö
- Grundvatten av god kvalitet
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Översiktsplanen har främst påverkan på sju av de 16 miljö kvalitetsmålen; Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Giftfri miljö, Grundvatten av god kvalitet, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. De nationella miljö kvalitetsmålen är anpassade i varje län till regionala förhållanden. I korthet handlar de tre första miljö målen om att reducera utsläppen till luften. Detta bör beaktas i planeringen genom att skapa bebyggelse- och trafikstrukturer som minskar transportarbetet, t ex genom stimulans för ökad kollektivtrafik, väl utbyggda gång- och cykelstråk samt att bygga staden tätt. Det nationella målet för Giftfri miljö lyder att miljön skall vara fri från ämnen och metaller som skapats i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Planområdet har nyttjats av Försvarmakten och risk finns för förorenad mark vilket ska beaktas i planen. Grundvatten av god kvalitet, läns målet 9:3, handlar om att beakta att mark och vattenanvändningen inte skapar negativa förändringar i grundvattennivån. God bebyggd miljö har flera beröringspunkter. Läns målet 15:3 och 15:5 handlar om att all uppvärmning av byggnader med fossila bränslen ska upphöra och att sopberget ska minska. I den översiktliga planeringen läggs strukturer för även tekniska system fast varför målen bör beaktas. 15.4 lyder ”Kommunerna ska bedriva en översiktsplanering som samtidigt stöder miljöanpassade bebyggelse- och trafikstrukturer och bevarande/återskapande av biologisk mångfald”. Dessa två poler kan tänkas stå i strid med varandra. I ambitionen att bygga tätare för att få ett minskat transportarbete får inte grönytorna minska så mycket så att den biologiska mångfalden äventyras. Detta ska beaktas i den fördjupade översiktsplanen. Läns målet 15:6 handlar om att säkerställa kulturmiljöer och enskilda byggnader i kommunal planering. Inom planområdet finns miljöer som bör beaktas. Läns målet 15:7 syftar till att färre ska utsättas för trafikbuller. Detta bör beaktas vid lokalisering av nya bebyggelseområden eller ny infrastruktur.



# Intressen & Faktorer

**E**NLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN ska den översiktliga planeringen redovisa de allmänna intressena som finns inom det område som är aktuellt för planläggning och de miljö- och riskfaktorer som bör beaktas vid beslut om mark- och vattenanvändning. Detta för att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till deras egenskaper och läge.

## Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Den västra delen av planområdet berör det utpekade riksintresset för kulturmiljövård (område Storsjöbygden) enligt bestämmelserna om grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap miljöbalken. Värdet av riksintresset är den ålderdomliga agrarbygden. Enligt samma kapitel är Europaväg 14 och riksväg 87 av riksintresse som kommunikationsled. De östra delarna av planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kapitlet miljöbalken. Samråd med försvarsmakten ska ske i plan- och bygglovärenden som berör de östra delarna av planområdet.

Planområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap miljöbalken.

## Natur och Rekreation

### Grönstruktur

Fyrvalla-Remonthagen är inte bara stadsnära, utan även naturnära. Stora delar av planområdet består av natur. Att marken tidigare varit militär och använts som övningsområden har gjort att marken förblivit obebyggd och fungerar idag som en grön kil in i staden. I anslutning till området ligger Östersunds fritidsområde med löpslingor och skidspår runt ÖSK och Östersunds skidstadion. Att som stad kunna erbjuda den kvalitet som det innebär med en grön kil som tränger långt in i staden är unikt och bör bevaras och utvecklas. Remonthagen som är det gröna hjärtat i området fungerar redan idag som ett gärde för hela Östersunds befolkning. Förutom till rekreation används grönytan vid större arrangemang som exempelvis brännbollsturneringar och tältkonserter. Att bevara och stärka Remonthagen som ett definierat grönrums i staden är viktigt.



Den gröna kilen är inte enbart en tillgång för stadens invånare utan även som ett spridningsstråk för växter och djur. För att gynna den biologiska mångfalden i stadens tätbebyggda delar är det viktigt att dessa korridorer upprätthålls och beaktas vid eventuell framtida exploatering.

Lövbergaparken är en av de parker i staden som har störst betydelse för invånarna eftersom den har en hög kvalitet och fungerar både för närboende och de som bor i centrum.

## Friluftsliv och idrott

Planområdet innehåller flera olika anläggningar för idrottsutövning exempelvis spår-områden för löpning och skidor, sporthallen nära Fyrvallavägen samt Tallvallens fotbollsplan intill Remonthagen. Tennishallen med tillhörande tennisbanor återfinns i Lövbergaparken. Här finns även bouleanor och en grusfotbollsplan. På östra sidan om E14 finns försvarets skytteanläggning som redan idag används av föreningar för bågskytte och gevärs- och pistolskytte. Remonthagen samt de vägar, körspår och körplan som finns öster om E14 har använts vid MC- och rallytävlingar ungefär 3-4 gånger per år av försvaret. Östersund var värd för VM i enduro våren 2006. Eftersom stora delar av planområdet består av natur möjliggör det för ett stadsnära friluftsliv. Den stadsnära skogen erbjuder dessutom både vuxna och barn möjligheten att besöka naturen för att se och lära nya saker.



*Studerade områden för närrekreation*

ÖSIS är en ideell idrottsförening vid Mittuniversitetet vars syfte är att värna om studenternas hälsa och välbefinnande genom att erbjuda bred idrotts- och friluftsvksamhet. Medlemsantalet pendlar mellan 500 och 800 studenter. ÖSIS:s målsättning är att koncentrera så många verksamheter som möjligt till Campus och näraliggande idrottsanläggningar. ÖSIS är intresserade av att kunna nyttja delar av idrottsanläggningarna som finns inom planområdet, främst sporthallen. Generellt finns ett stort allmänt intresse för centralt liggande idrottsanläggningar.

Den här delen av Östersund erbjuder sina närboende en kvalitativ rekreativ miljö. Cirka 3000 människor når Remonthagens mitt inom 10 minuters promenad (800 m fågelvägen). Av dessa 3000 är fördelningen mellan kvinnor och män i stort sätt lika. Åldersfördelningen är i grova drag 25 % barn och ungdomar upp till 24 år. Vuxna i arbetsförd ålder 50 % samt 25 % pensionärer. Av de som skulle kunna arbeta det vill säga de mellan 20 och 64 år förvärvsarbetar 70%. Kvinnor övervägande inom offentlig sektor och män övervägande inom näringslivet samt övriga organisationer. Dessa människor har inom den studerade sfären tillgång till 312 kvadratmeter grönyta per person vilket kan jämföras med en 25-meters simbassäng. Som jämförelse har även Badhusparken som mittpunkt studerats. På motsvarande sätt har en cirkel med radien 800 meter fångat in ett område med boende. Där bor strax över 4000 människor. De i sin tur har endast 30 kvadratmeter grönyta per person vilket kan jämföras med en studentlägenhet på ett rum med kokvrå. Vintertid då Storsjöisen ligger utökas rekreativsytan med 67 kvadratmeter per person.

### **Skogsbruk – stadsnära skog**

Den östra delen av planområdet består i stor del av skog. Den har huvudsakligen ett värde för friluftslivet med ett rikt spårssystem. Den gröna kil som det före detta militära området utgör i stadsstrukturen är en unik tillgång för staden. Riktlinjer för hur skogen ska skötas finns redovisade i programmet ”Stadsnära skogar i Östersund och Frösön”. För ÖSK-Rannåsen är inriktningen att stor hänsyn ska tas till friluftslivet vid alla skogliga åtgärder. Arbetet inriktas mot gallring, landskapsvård och i vissa delar förnyring av skadad granskog. Vid dragning av nya spår bör hänsyn tas till naturvårdens intressen. Vid arbeten som berör skogen ska även programmet användas som underlag.

### **Natur**

Planområdet innefattar stora ytor med vegetation. Flertalet av dem är dock nyttjade som övningsområde för försvaret. Inga kommunala eller statliga naturvårdsintressen finns utpekade. Förutom att någon rödlistad art kan förekomma inom planområdet innehåller det inte några högre naturvärden.

De skogsbeklädda delarna mellan Remonthagen och E14 är inventerade av Skogsvårdsstyrelsen i samband med den skogsbruksplan som färdigställdes 1998.



Trädslagen består av tall, gran och lövträd, med dominans av barrträd. Markvegetationen består oftast av en lågörttyp vilket indikerar en relativt bördig mark och med fuktighetsklassen frisk (torr, frisk, fuktig och blöt). Aldern på skogsbestånden är i genomsnitt 95 år. Skogsbruksplanen innehåller föreslagna åtgärder för skogen. En detaljrik inventering av markvegetationen saknas. Troligen finns flera sorters orkidéer men i ett regionalt perspektiv är det inget ovanligt. Skogsområdena öster om E14 är i stora delar nyttjade för terrängkörningsövningar varför det inte är troligt att det finns naturvärden som kräver särskild hänsyn. Inom Remonthagen har försvaret använt två körplaner, söder och norr om Fyrvallavägen. Den norra övningsplanen har använts till övningar som medför markskador, t ex grävarbeten. Detta har medfört att det inte är troligt att skyddsvärd natur återfinns inom området.

## Mark och vatten

### Geologi

För Fyrvalla och Remonthagen består undergrunden mestadels av lerig morän som vilar på berg, så kallad svart skiffer. Längsmed E14 finns inslag av torv.

### Förorenad mark

Öster om Tallyvallen fanns en pistolskjutbana som innehöll blybemängd kulfångssand. Fortifikationsverket har tagit bort vallarna kring skjutbanan och omhändertagit kulfångssanden. Öster om E14 har Fortifikationsverket ytterligare fyra skjutbanor. De två södra är sanerade. Den tredje används idag enligt avtal med försvaret av Jämtlands läns skytteförbund och är följdaktigen inte sanerad. Den nordligaste är inte sanerad och rymmer dessutom kulfångssand från de två sanerade skjutbanorna. Beslut finns från bland annat Länsstyrelsen på att sanden inte klassas som farligt avfall då blymängden är lägre än 3 %, varför den kan deponeras på Gräfsåsen. Tillstånd finns för att sanden får ligga kvar till 31 december 2006.

Försvarmakten som tidigare har varit verksamhetsutövare inom planområdet har genomfört ett antal provtagningar för att spåra eventuella markföroreningar. Provpunkterna är tio stycken inom planområdet. Försvarmarkens avstämningsnivå för föroreningar är mindre känslig markanvändning det vill säga exempelvis kontor och industri. Känslig markanvändning innefattar till exempel skolor och bostäder. Provsvarerna visar att alla punkter utom en även klarar känslig markanvändning. Den provpunkten som ligger över nivån för känslig markanvändning är belägen intill vallen mot Högåsen inom teknikhuskvarteret. Det är enbart ett analysämne (PAH, summa cancerogena) som överstiger riktvärdet för känslig markanvändning. Riktvärdet är 0,3 mg/kg TS och provsvaret ger 0,6 mg/kg TS. Som jämförelse kan nämnas att riktvärdet för mindre känslig markanvändning är 8 mg/kg TS. Resultatet 0,6 mg/kg TS är enbart påträffat inom det översta markskiktet 0-1 meter. I djupare markskikt ligger

provsvaren med marginal under riktvärdena. Bedömningen är därför sådan att någon omfattande sanering behöver inte genomföras, utan vid eventuella åtgärder i området tas ytskiktet för provplatsen bort och omhändertas på korrekt sätt.

Skulle annan förorenad mark i framtiden påträffas inom planområdet ska kontakt tas med Fortifikationsverket och Generalläkaren för avstämning innan eventuell sanering påbörjas. Om föroreningen kan härledas till försvarsmakten gäller deras ansvar, vilket Generalläkaren som tillsynsmyndighet avgör.

## **Radon i mark**

Inom planområdet är det ingen risk för markradon.

## **Vatten**

Inom planområdet finns endast några få små bäckar i nordöstra delen. Dessa omfattas inte av strandskydd.

# **Bebyggelse**

## **Stadsstrukturer**

Det ovanliga förhållandet att ett stort antal hektar mark blivit lediga mitt inne i staden ger en unik chans för Östersund att utvecklas. Marken är ju endast till viss del bebyggd och genomlöps av ett central stråk från centrum till den stadsnära skogen öster om E14. Det är en viktig uppgift att finna former för hur denna mark ska integreras med den övriga staden. Under lång tid har stora delar av området inte varit tillgängligt för östersundsborna. Att området nu öppnas upp ger möjlighet till nya rörelsemönster och i anspråkstaganden.

Planområdet innehåller flera målpunkter t ex diverse idrottsanordningar, Björkbackacaféet och den stadsnära skogen. Planområdet har dock framförallt ett stort värde och potential som ett grönt stråk från centrum till naturen. Att bevara och stärka detta som ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik genom staden är viktigt.

Eventuell framtida exploatering bör få en förankring i den befintliga stadsstrukturen så att staden inte sprids ut utan hålls samlad. Planområdet är också en viktig entré till staden vilket bör beaktas i arkitekturen vid exploatering.

Från stora delar av planområdet har man en vacker utsikt över Oviksfjällen, Stor-sjön och Mariebysidan. Denna kvalitet bör bevaras vid framtida exploatering.

## **Bostäder**

Inom planområdet finns två bostadsenklaver. Erikslund som domineras av villor och Högåsen som har en blandning av radhus och villor. Dessa enklaver är lokaliserade något solitär i det som är utkanten av staden. I utvecklingsplanen för Campus Öster-

sund kom man fram till att det fanns ett behov av omkring 375 nya studentbostäder i staden. Ytor öster om Högåsen lades ut i planen för nya studentbostäder. I och med att garnisonen läggs ner i Östersund blir cirka 450 studentbäddar lediga. Detta gör att nyproduktion av studentbostäder inom planområdet troligen inte är aktuellt.

Inom planområdet finns jordbruksfastigheten Löfsta gård. Fastighetsägaren har eventuellt intresse av att stycka av någon fastighet för bostadsändamål. Ytterligare en privat bostadsfastighet finns inom planområdet, Karlslund 3:3. Den är belägen söder om Solliden.

## Verksamheter

Området mellan Genvägen och Tallvallen är bebyggt med lokaler speciellt anpassade för Försvvarsskolornas räkning. Utbildningen som bedrevs här var både teoretisk och praktisk. Lokalerna med tillhörande utrustning är i flera fall av mycket avancerat tekniskt slag. Detta är ett värde för området i den framtida omvandlingen från militärt till civilt. Området innehåller i stora drag fyra olika enheter; Skolhuset med 21885 kvm bruttoarea lokaler för kontor och undervisning, Teknikhuset med en bruttoarea på 30075 kvm bestående av 60 kontor om en total yta av 875 kvm nettoarea, stora hallar, lektionssalar och laboratorium för fordonsteknik mm, kallförråd på 4235 kvm bruttoarea, logementen med sammanlänkande kontorslokaler på 6839 kvm bruttoarea samt sporthallen på 1835 kvm bruttoarea. De östligaste delarna av logementen har sedan 1999 utan ombyggnad använts som kontor. Området är idag mer eller mindre inhägnat. Vasallen ansvarar för staket. Målet är att i så stor utsträckning som möjligt ha ett oinhägnat område för att få en öppen stadsdel med god genomströmning av invånare åt alla håll. Detta medför även en lättare integration av området i människors medvetande. Troligen kommer dock framtida hyresgäster i Teknikhuset vilja behålla staketet runt dess byggnader. Öster om Löfsta gård finns två förrådsbyggnader om 902 kvm BTA och ett kokhus på 313 kvm BTA som försvaret använt. Intill körövningsbanan vid Furulund har försvaret även haft två förrådsbyggnader i plåt på totalt 830 kvm BTA.

## Service

Planområdet ligger mitt emellan den kommersiella stadskärnan och Östersunds externa köpcentrum Lillänge. Inom eller i direkt närhet till planområdet är möjligheten till dagligvaruhandel relativt dålig. På Samuel Permans Gata finns en livsmedelsbutik och i Körfältets centrum finns en lågprisbutik med mycket begränsat dagligvaruutbud. På Campusområdet finns viss service som även kan serva planområdet. Enligt Nyckeltalskatalogen, som är till hjälp för att mäta välfärden, framtagen av Svenska Kommunförbundet, Folkhälsoinstitutet och Landstingsförbundet har 81 procent av Sveriges befolkning tillgång till livsmedelsbutik inom ett avstånd av 1 – 1,5 km. Det är dock stora skillnader inom landet. Avståndet mellan planområdet och närmaste livs-

medelsbutik överstiger inte 1,5 km. I övrigt finns, av traditionell samhällsservice, ett daghem i Lövbergaparken. Skolor, äldreboende och fler daghem finns i dess närmaste omgivning.

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värde

Inom planområdet finns i den så kallade Talldungen tre byggnader med olika militärhistoriskt ursprung. Dessa flyttades hit under 1940- och 50-talen av A4:s kamratförening som också äger byggnaderna. Under 1997 besiktigade Läns museet byggnaderna; kommendanthuset, ryttarhärbrädet och fäbodstugan. De två förstnämnda bedömdes vara av högt kulturhistoriskt värde. Fäbodstugan däremot, som inte är uppförd som en del i militär verksamhet, bedömdes inte ha lika högt värde. Även om den militära verksamheten nu har lagts ner kvarstår det kulturhistoriska värdet både i byggnaderna och i miljön som helhet. Det går att berätta om de enskilda byggnadernas historia och deras ursprungliga funktion samt betydelse inom den militära organisationen. Kommendanthuset är särskilt värdefullt då den är uppförd under andra hälften av 1700-talet och den enda bevarade byggnaden från skansen som anlades 1711-13 vid Frösö läger. Byggnadernas nuvarande placering i en liten museipark berättar dock om arméns vilja att berätta sin historia och om den tiden före etableringen av ATS då stora områden öster om A4 användes av artilleriregementet för övning. Namn som Körvälet och Remonthagen påminner också om denna tid. Byggnaderna bör få stå kvar i Talldungen och vårdas där.

Lövbergaparken i sig är ett viktigt element i stadslandskapet då den binder samman bebyggelsen i Karlslund med friluftsområdet Remonthagen. I parken och miljö runt den finns även byggnader av värde eftersom de härstammar från en tid då området främst utgjordes av jordbruksfastigheter och är därför viktiga för förståelsen av området. Dessa byggnader är: bostadshus från 1800-talets slut i panelarkitektur med snickarglädje som idag fungerar som daghem, Löfsta gård bostadshus med snickarglädje från 1903 med tillhörande ekonomibygnader, Björkbackacaféet där huvudbyggnad och uthus är från sekelskiftet 1900.

Tennishallen är byggnadsminne enligt beslut 2000-02-14. Hela nuvarande fastigheten Tennishallen 1 är skyddsområde för byggnadsminnet. Motiveringen till byggnadsminnesförklaringen är att Östersunds tennishall är en av landets bäst bevarade äldre tennishallar. Byggnaden har stora arkitektoniska kvaliteter och en medveten placering i stadsmiljön. Med sitt utseende och konstruktion speglar den idealen för utformning av tennishallar under första hälften av 1900-talet.

### Fornlämningar

Inom planområdet öster om E14 finns tre fornlämningar. Alla tre är fångstgropar.

## Kommunikationer

### Fordonstrafik

I Trafiknätsplanen klassas Stuguvägen som genomfartsgata och Genvägen som huvudgata. Alltså är båda dessa gator av överordnad betydelse och ska ha god framkomlighet. Det finns planer på en ny cirkulationsplats i korsningen Genvägen/Stuguvägen vilket skulle vara önskvärt.

Campusvägen/Fyrvallavägen har tidigare använts för militär fordonstrafik för att nå de övningsområden som ligger öster om E14. Militär- och civiltrafik får enligt lagstiftning inte blandas varför utvecklingsplanen för Campus Östersund föreslog en separering. Detta har dock inte skett. Campusvägen/Fyrvallavägen inom planområdet har en väl tilltagen bredd.

All angöring till Försvarsskolorna har skett genom vakten vid korsningen Biblioteksgatan/Genvägen. Remonthagen har även kunnat nås från Stuguvägen dock mest för civilt bruk. För att uppnå en högre tillgänglighet och trafiksäkerhet behövs angöringen till framförallt Teknikhuset ses över.

### Gång- och cykeltrafik

I en uthållig stadsutveckling stöds och prioriteras alternativen till bilen. Fyrvalla-Remonthagen har här goda förutsättningar med sitt centrala läge i Östersund. Även arbetet med att uppnå antagna miljömål och Agenda 21 gagnas av prioritering av gång- och cykeltrafik.

Campusvägen väster om Genvägen som löper genom campus har mycket begränsad biltrafik med en god framkomlighet för fotgängare och cyklister. Den är förbunden med Fyrvalla-Remonthagen genom en väl tilltagen tunnel under Genvägen. Inom Fyrvalla-Remonthagen har som tidigare nämnts Campusvägen/Fyrvallavägen använts för militärtrafik och saknar följaktligen ett bra alternativ för fotgängare och cyklister. Innanför grindarna finns idag vissa gångstigar och trottoarer. För att få en integration av planområdet i Östersund behöver framkomligheten för gång- och cykeltrafiken ses över.

### Kollektivtrafik

Från Fyrvalla är avståndet till busstorget med samtliga regionala och lokala bussar ca 1000 m. Avståndet till både järnvägsstationen och Västra station är ca 1600 m. Flygbussen trafikerar idag Fyrvalla på fredagar och övriga dagar stannar den vid tennishallen. I kommunens trafikförsörjningsplan finns en generell målsättning att ett gångavstånd på ca 400 m till hållplatsen alternativt 300 m fågelvägen är acceptabelt inom tätorten.

Lokalbusstrafik går idag på Stuguvägen, men svänger söderut vid korsningen Genvägen/Stuguvägen. Linje 6 Solliden-Torvalla trafikerar Genvägen och Biblioteks-

gatan. Förutom linje 6 och flygbussen har ingen buss hållplatser i direkt närhet av några entréer till Fyrvalla-Remonthagen. Det är av intresse när nu Fyrvalla-Remonthagen omvandlas till en civil stadsdel att det finns god försörjning med kollektivtrafik.

## **Parkering**

Inom Fyrvalla finns idag tre parkeringsområden. De innehåller sammanlagt cirka 300 platser. Troligen behöver fler platser tillkomma, men detta styrs av vilka verksamheter som kommer etableras i området. Principiellt ska inte kvalitativa grönytor tas i anspråk för parkeringsplatser. Remonthagen har idag ingen anlagd parkeringsplats med det förekommer att östersundsbor som vill nyttja området för t ex skidåkning parkerar där det är möjligt.

Inom Fyrvalla finns även ett antal enklare cykelparkeringar.

## **Informationsteknologi - master**

Försvvarsskolorna har haft en väl utbyggd informationsteknologi, där framförallt Lärosal 2000 med avancerade kommunikationsmöjligheter vid t ex föreläsningar är omtalad. Fyrvalla innehåller idag flertalet master och antenner. Försvaret kommer att ta bort de master och antenner som det inte finns behov av framöver.

# **Tekniska system**

## **Energi och energidistribution**

Hela Fyrvalla är försörjt med fjärrvärme. Bostadsområdena Högåsen och Erikslund är också anslutna till fjärrvärme. Av de mindre byggnader som finns öster om E14 är endast en uppvärmd. Den fungerar som värmestuga vid skjutbanan och värms med direktverkande el.

Området försörjs med el från två håll. En högspänningsledning ansluter från Kör-fältet in under Remonthagen och den andra från Biblioteksgatan.

## **Avfall och avfallshantering**

Källsortering förekommer och sker i samarbete med kommunen. Farligt avfall har hanterats inom försvaret.

## **System för vatten, avlopp och dagvatten**

Nästan alla byggnader inom Fyrvalla-Remonthagen är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Fyrvalla har ett eget ledningsnät för spillvatten och dagvatten som ägs av Vasallen med två anslutningspunkter till det kommunala nätet, vid rondellen



Biblioteksgatan/Genvägen och korsningen Genvägen/Stuguvägen. Värmestugan vid skyttebanorna öster om E14 har inget avlopp utan en septiktank för toaletten. Dagvattnet omhändertas inte lokalt. Oljeskiljare finns på flera platser t ex skolhuset, teknikhuset och kallförrådet. Vid Furulund finns en enskild brunn för räddningstjänstens behov. De saknar dock ett släckvattenfång för sin brandövningsverksamhet.

## Hälsa och Säkerhet

### Riskobjekt

Inom planområdet finns två kända riskobjekt. I det motorlabb som finns inom Teknikhuset finns en halotronanläggning det vill säga en brandsläckningsanordning med kemikalier. Den kommer försvaret att lämna kvar. Eftersom användningen i detalj inte är klar för Teknikhuset är eventuell diskussion om användning och skyddsåtgärder bäst lämpade i kommande detaljplanering. Inom räddningstjänstens övningsområde finns en gasolanläggning innehållande tre kubikmeter gasol. Gasol är en brandfarlig gas varför anläggningen är att betrakta som riskobjekt.

### Farligt gods

För Östersund är E14 anvisad väg för farligt gods. Anvisad infart till stan är via Lugnvik. Enligt beslut av Östersunds kommun är det förbjudet att transportera farligt gods längs med Stuguvägen väster om planområdet, sträckan Krondikesvägen – Rådhusgatan.

### Utomhusluft & omgivningsbuller

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken finns för utomhusluft vad gäller halter av kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar. De anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Beräkningar av dagens nivåer baserade på antalet fordon utefter Stuguvägen visar på en god marginal till Naturvårdsverkets riktvärde. Det faktum att den militära fordonstekniska verksamheten lagts ner inom planområdet har säkert påverkat nivåerna totalt sett till det bättre, även om dessa inte ingår i några mätningar. Målsättningen är att ingen verksamhet inom planområdet ska bidra till att riktvärdet överskrids.

Människors hälsa kan påverkas negativt av omgivningsbuller. Beräkningar är gjorda utefter Stuguvägen på trafikbuller. Resultatet innebär att ett skyddsavstånd på cirka 49 meter från vägen behövs för att klara att uppnå de riktvärden som finns angivna. Riktvärdena gäller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller nybyggnation

alternativt väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. De finns fler riktvärden för andra typer av bullerkällor. För planområdet kan exempelvis allmänna råd om buller från motorsportbanor, halkövningsbanor och banor för provning av motordrivna fordon samt externt industribuller bli aktuella. Målsättningen är att ingen verksamhet inom planområdet ska överskrida angivna riktvärden.

## Översvämningssärliga områden och skredrisk

Inom planområdet råder ingen risk för översvämningar eller skred.

## Räddningstjänst

Öster om E14 använder idag räddningstjänsten ett inhägnat område för brandövningar. I snitt sker övningar en till två gånger i veckan. Intill har militären haft en körövningsbana. Räddningstjänsten är intresserad av att överta hela det området för att kunna utöka sin övningsverksamhet.

Insatstiden för att nå planområdet för räddningstjänsten är cirka tre minuter.

## Försvar

I princip hela planområdet har ägts av Fortifikationsverket och används av Försvarsmakten. Efter en avvecklingsperiod som sträcker sig fram till senast årsskiftet 2006/2007 kommer ingen militär verksamhet att finnas kvar inom planområdet. De anläggningar som inte finns bruk för i en civil stadsutveckling kommer försvaret att avlägsna från området.

## Trygghet

Trygghet och säkerhet är två grundläggande behov i människors vardag. Det är också en jämställdhetsfråga. Begreppen kan nämligen ha olika innebörd utifrån vilken synvinkel man betraktar dem. För många kvinnor kan gångtunnlar, motionsslingor och cykelvägar som ligger avsides utgöra ett hot mot tryggheten, främst kvälls- och nattetid. En planerare ser ofta dessa fysiska anläggningar som bidrag till ett säkrare stadsrum. Att planera för trygga miljöer blir därför en avvägning mellan olika riskfaktorer. En miljö som har för avsikt att trygga, exempelvis en planskild trafiklösning kan upplevas skrämmande efter mörkrets inbrott och då inte användas. Vinsten både säkerhetsmässigt, samhällsekonomiskt och estetiskt har då gått förlorad. Det handlar om det upplevda hotet, inte det faktiska. Forskning visar att kvinnor oroar sig över sin säkerhet fem gånger så mycket som män och begränsas i sina rörelsemönster och frihet genom att undvika delar av det offentliga rummet i rädsla för överfall, trakasserier och sexuella övergrepp.

Planområdet har tidigare främst nyttjas av militären. Stora delar har varit inhägnat och personer som släppts in har kontrollerats i vakten. Utanför grindarna är det ont

om belysning och orienteringshjälpmedel anpassade för fotgängare eller cyklister. Förutom motionslingorna är det mer fråga om punktbelysning på enskilda anläggningar än en systematisk vägledande belysning. När planområdet nu övergår till civil användning med många kvaliteter är det viktigt att dessa göra tillgängliga även ur ett trygghetsperspektiv. Detta bör beaktas i översiktsplanen.

### **Tillgänglighet**

I dagsläget är den yttre miljön inte nämnvärt anpassad för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsfråga. Det är av intresse att orienterbarhet och tillgänglighet är god för alla inklusive personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

# Förslag till markanvändning

**N**EDAN GES REKOMMENDATIONER till hur mark och vatten inom planområdet ska nyttjas framöver. Förslaget bygger på att skapa en avvägning mellan olika intressen för att få en så långsiktig hållbar utveckling som möjligt för Östersund som stad.

## Rekommendationer – bebyggd miljö

### Stadsstrukturer

Enligt antagna miljömål och Agenda 21 är det väsentligt att skapa balans mellan tätt byggande och biologisk mångfald. Planområdet har ytor som kan vara lämpliga för framtida exploatering. Att bygga staden inåt minskar transportarbetet och motverkar en stadsutglesning. Föreslagna utbyggnadsområden är lokaliserade så att det dels ges möjlighet till kvartersbildning med den övriga stadsstrukturen och dels lämnas tilltagna gröna passager som främjar möjligheten till biologisk mångfald.

### Befintlig bebyggelse

Befintliga lokaler ges ny användning, i princip inga nya byggrätter inom Fyrvalla.  
Nya verksamheter bör ha koppling till Östersunds utvecklingsområden.  
Nya verksamheter bör inte medföra yttre störningar som exempelvis buller, utsläpp och upplag.

Fyrvalla innehåller ett stort antal lokalytor. Dessa bör så snart som möjligt få en ny användning. Bäst lämpade är de för kontor, utbildning, forskning och olika former av fordonsteknik. De byggnader som idag inrymmer logement kan även tänkas nyttjas för någon form av boende eller vård i framtiden exempelvis övernattningslägenheter för gästföreläsare, gruppboende för idrottsutbildning. Två av Östersunds utvecklingsområden, miljödriven företagsutveckling och utbildningsstaden Östersund, bör ge avtryck vid prioritering av lokalisering av nya verksamheter inom Fyrvalla. I princip

inga nya byggrätter förslås inom området, utrymme ges dock för t ex tillbyggnad av hissar och dylikt samt en mindre utökning av fd logementet. I omställningsarbetet efter garnisonsnedläggningen har Östersund blivit lovade ersättningsarbeten. Flertalet av de utpekade statliga myndigheterna kan finna funktionella lokaler inom Fyrvalla. Vasallen ansvarar för att finns nya hyresgäster till området. I vissa fall kan ombyggnader behöva vidtas. Väsentligt är att de olika verksamheter som etableras inom området inte stör varandra utan att området kan fungera som en enhet. Teknikhuset bör inte inrymma verksamheter som ger yttre störningar t ex buller, utsläpp eller upplag. Kommande detaljplan för Fyrvalla ska innehålla bestämmelser som reglerar detta.

De enklare förrådsbyggnaderna öster om Löfsta gård kan användas för verksamheter som kan fungera i befintlig lokal eller med enklare ombyggnad. I annat fall ska marken vara grönyta. Plåtförråden vid Furulund kan användas i samband med räddningstjänstens övningar eller för gymnasial fordonsteknisk utbildning.

## Utbyggnadsområden

Utbyggnadsområde I lämpar sig för bostadsbyggande eller bostadsnära service t ex förskola. Hänsyn ska tas till bullerproblematiken längs med Stuguvägen.

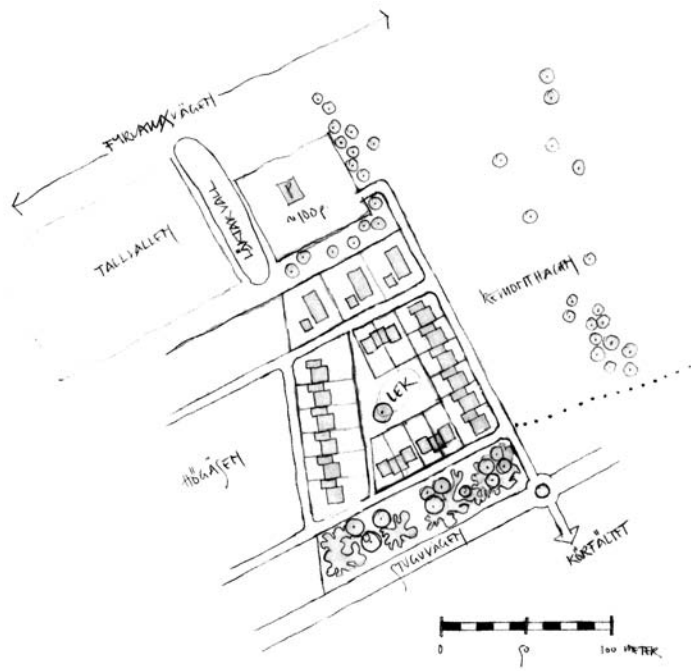
Utbyggnadsområde II och III är lämpliga för bostäder, kontor, utbildning eller idrottsanläggningar. Verksamheten ska dock inte medföra störningar för omgivningen t ex genom stora trafikmängder.

Räddningstjänstens övningsområde utökas med den befintliga körövningsbanan.

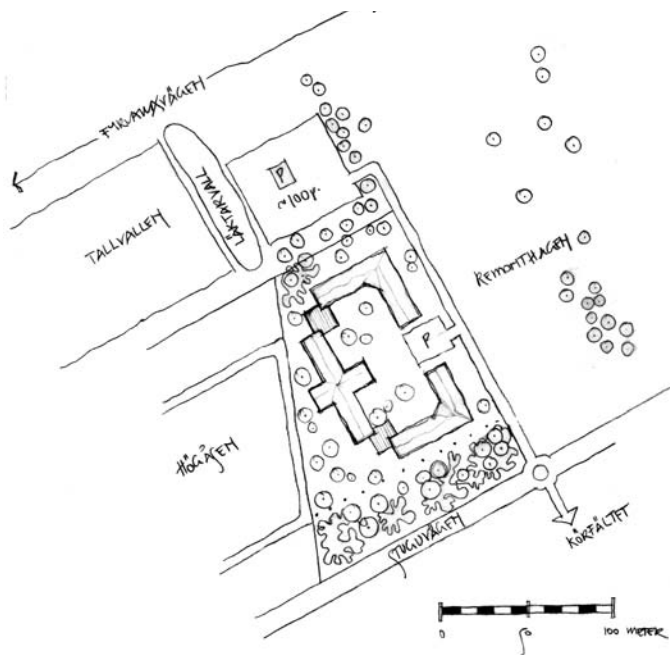
Det föreslagna utbyggnadsområdet öster om Högåsen kan vara lämpligt för bostadsbyggande eller bostadsnära service som t ex förskola. Översiktsplanen fastslår ingen speciell boendetyper utan låter efterfrågan styra valet. Att beakta är dock bullerproblematiken längs med Stuguvägen, se vidare under Hälsa & Säkerhet.

De två övriga utbyggnadsområden, mellan Solliden och Erikslund, är tänkt att kunna byggas ut i två etapper, med start i öster. I dagsläget finns inget behov av att bygga nya lokaler i Östersund med tanke på det stora antal ledigställda lokaler som garnisonen lämnar efter sig. Det är därför svårt att peka ut ett speciellt användningsområde. De kan nyttjas för bostäder, kontor, utbildning eller till idrottsanläggningar för ett eventuellt framtida OS eller liknande stora idrottsarrangemang. Gemensamt för tänkbara användningssätt är att de inte är störande för omgivningen t ex med buller, utsläpp eller stora trafikmängder. Den användning som blir aktuell regleras i kommande detaljplan likväl som de exakta gränserna för respektive utbyggnadsområde. De tre utbyggnadsområdena tar i anspråk 9 % av den tillgängliga grönytan.

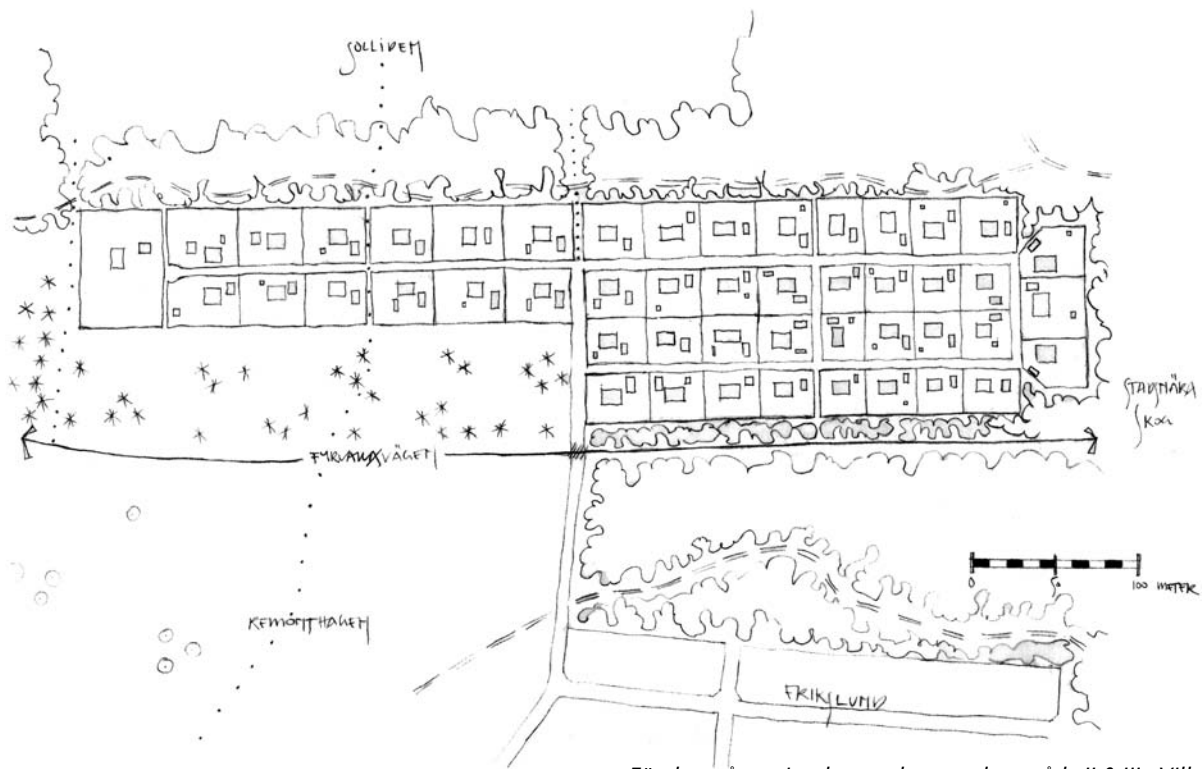
Den befintliga anläggningen för Räddningstjänstens brandövningar öster om E14 ska fortsättas att nyttjas och även utökas med försvarets körövningsbana för att skapa en mer funktionell övningsplats. Körövningsbanan kan komma att samutnyttjas av både Räddningstjänsten och Gymnasieförbundets fordonstekniska utbildning.



Förslag på nyttjande av utbyggnadsområde I - Radhus och villor



Förslag på nyttjande av utbyggnadsområde I - Äldreboende



Förslag på nyttjande av utbyggnadsområde II & III - Villor



Förslag på nyttjande av utbyggnadsområde II & III - Flerbostadshus, parhus och villor

## Service

En lunchservering bör etableras inom Fyrvalla i befintliga lokaler. Björkbackacaféet kan genom åretruntöppet komplettera serviceutbudet samt vara en målpunkt i Lövbergaparken för de som nyttjar vintersportsanläggningarna. Inga ny handelsetableringar öster om E14.

Översiktsplanens förslag medför att ett stort antal människor kommer röra sig inom området Fyrvalla-Remonthagen varför det vore önskvärt med en lunchservering. Ytor för detta borde finnas inom befintliga byggnader inom Fyrvalla. I Lövbergaparken finns det mycket populära Björkbackacaféet som i dagsläget endast har öppet sommartid. Kanske kan det med nya verksamheter inom Fyrvalla finnas underlag för året runt öppet.

För att inte ytterligare glesa ut staden bör nya handelsetableringar inte tillåtas lokaliseras öster om E14. Europaväg 14 bör få fungera som en yttre stadsgräns dels för att bibehålla E14 som en förbifart och dels för att marken har ett värde som stadsnära skog med möjlighet till olika friluftaktiviteter.

## Fordonstrafik

Ny infart till Teknikhuset direkt från Stuguvägen.  
Parkeringsangöring till Fyrvalla sker från Genvägen via Fyrvallavägen.  
Samordnad ny infart med cirkulationsplats till utbyggnadsområde I, Tallvallen och Körfältets centrum. Befintlig infart till Remonthagen stängs för fordonstrafik.  
Tillfart till utbyggnadsområde II och III sker genom förlängning av Erikslundsvägen.

Dagens trafik tillfarter till planområdet behöver lösas på ett bättre sätt. Teknikhuset har möjlighet att rymma verksamheter som kan innebära angöring av tung trafik. En ny tillfart föreslås därför från Stuguvägen direkt in på området. Detta säkerställer en högre trafiksäkerhet längs med Fyrvallavägen och skapar en ökad tillgänglighet till Teknikhuset. Mer detaljerade trafikstudier sker i detaljplaneringen.

Enligt förslaget ska Campusvägen som övergår till Fyrvallavägen inom området få en tydlig roll som gång- och cykelstråk. För att klara angöringen till Fyrvalla behöver dock viss biltrafik tillåtas in till parkeringsplatserna. För att lösa detta föreslås fordons- trafikerna skiljas från gång- och cykeltrafiken med hjälp av en väl tilltagen trädplanterad grön mittremsa. Fyrvallavägen inom Fyrvalla är tänkt som en allmän gata.

För att nå utbyggnadsområde I behöver en ny tillfart ordnas. Förslaget innebär att den nya infarten samordnas med infarten till Körfältets centrum och korsningen ersätts med en cirkulationsplats. Denna nya angöring ger även en god tillgänglighet för Tallvallen. En cirkulationsplats skulle hjälpa till att sänka hastigheten på Stuguvägen.



Den befintliga infarten till Remonthagen stängs i samband med att den nya cirkulationsplatsen byggs. I avvaktan på exploatering av utbyggnadsområde III får angöring till Karlslund 3:3 ske norrifrån via Sollidens parkering. Angöring till utbyggnadsområdena II och III föreslås ske genom en förlängning av Erikslundsvägen.

## Gång- och cykeltrafik

Campusvägen/Fyrvallavägen blir huvudstråk för gång och cykel från centrum till den stadsnära skogen. Den utformas så att god framkomlighet, tillgänglighet och trygghet uppnås.

Vid Fyrvallavägens korsning med en förlängning av Erikslundsvägen ska det tydligt framgå av den fysiska utformning att fordonstrafik sker på fotgängare och cyklisters villkor. Inom Fyrvalla ska fordonstrafiken separeras från gång- och cykeltrafiken längs med Fyrvallavägen.

Genomkorsande gång- och cykelstråk kompletteras.

Med en ny användning och ett öppet Fyrvalla-Remonthagen behöver goda kommunikationer för gång och cykel underlättas. Planområdet har potential för detta. Ett sammanhängande huvudstråk från centrum till den stadsnära skogen föreslås. Det ska ha hög framkomlighet, säkerhet och trygghet för fotgängare och cyklister. Utifrån huvudstråket kan sen mer sekundära gång- och/eller cykelstråk löpa. Nya länkar som är väsentliga för att få god genomströmning av området är mellan skolhuset och logementet till Lövbergaparken, förlängning av befintliga gång- och cykelstig över Talldungen för anslutning till gångstigen vid Löfsta gård, gång- och cykelstig från Tallvallen norrut öster om Löfsta gård parallellt med skidspåret och förlängning av Erikslundsvägen med gång- och cykelstig upp till stigarna vid Solliden.

För att skapa en promenadslinga inom planområdet saknas enbart ett antal metrar gång- och cykelstig nordväst om cirkulationsplatsen för E14. En ihopkoppling av de befintliga stigarna föreslås.

Idag är Fyrvallavägen grusbelagd utanför grindarna. För att få en mer lättframkomlig gång- och cykelväg både för cyklister och funktionshindrade bör den beläggas med asfalt ner till bron vid E14. Belysning som är anpassad i färg och skala är också betydelsefullt för att få en upplevd trygg gång- och cykelväg.

Fyrvallavägen ska utformas så att en separering mellan fordonstrafik till parkeringsytor och gång- och cykeltrafiken sker på ett säkert sätt. Vid kommande detaljplanering får mer detaljerade studier t ex gatusektioner tas fram. Vid Fyrvallavägens korsning med den föreslagna förlängningen av Erikslundsvägen bör utformningen av Fyrvallavägen visa på företräde.

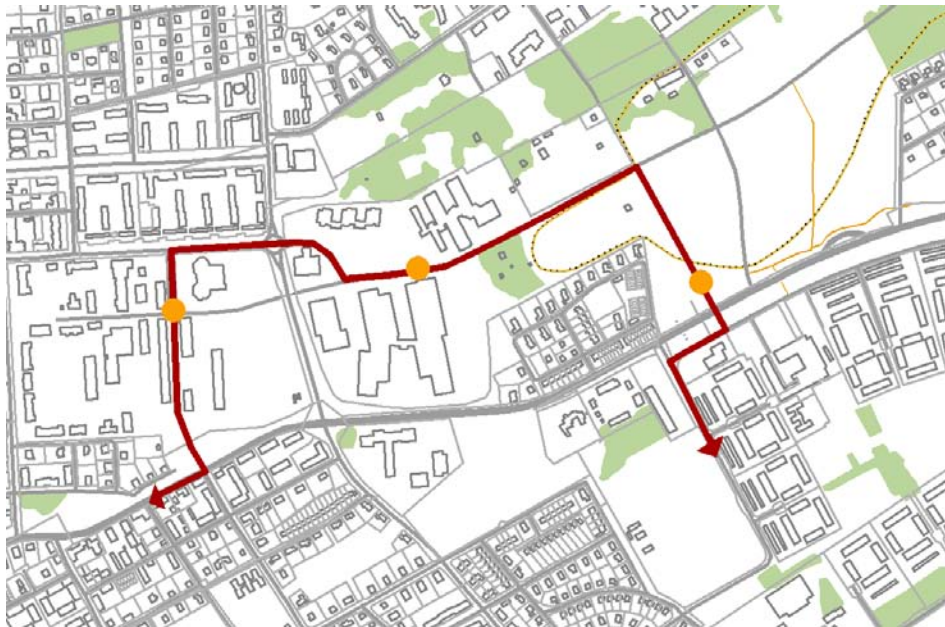
I västra delen av Lövbergaparken löper idag gångstigen från Genvägen över mark som är planlagd som idrott. Det är önskvärt att erforderlig mark för gångstigen får användningen park och att tennishallen tillskjuts motsvarande mark öster om tennis-

hallen. Detta kan justeras i kommande detaljplan för Fyrvalla eller genom ändring av gällande detaljplan.

## Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken ses över för att skapa en god försörjning för Östersunds kommande största målpunkt.

Campus och Fyrvalla kommer dagligen att ha uppskattningsvis 8000 studenter, lärare och företagsanställda som besökare och bli därmed den enskilt största målpunkten i Östersund. Med framtida utbyggnad av Remonthagen blir antalet besökare än större. Det finns ett klart behov av att öka tillgängligheten med kollektivtrafik. Målet är att Fyrvalla ska ha en hållplats inom en radie på 300 m för att klara de godtagbara avstånd som anges i trafikförsörjningsplanen. Hög turtäthet och byten nere i centrum utan nämnvärd väntetid är också en målsättning för att skapa en kollektivtrafik som är attraktiv. Ett förslag som bygger på ett samutnyttjande med Campus kan vara att en ny linje alternativt en ruttjusterad befintlig linje trafikerar Akademigatan och stannar vid Campusvägen och går vidare in genom Fyrvalla med en hållplats centralt i området och vidare ut till Stuguvägen förbi utbyggnadsområde I. En sådan linjesträckning förutsätter att gatan mellan skolhuset och Tallvallens parkering är en bussgata utan genomkörning för vanlig fordonstrafik. Bussarna bör trafikera de större bostadsområdena samt där många studenter bor och passera järnvägsstationen och flyget.



*Förslag på tänkbar kollektivtrafiklinje*

## Parkering

Parkering ska lösas inom befintliga fastigheter och föreslagna utbyggnadsområden. Större enheter ska samutnyttjas.

Antalet ska ur miljösynpunkt inte överdimensioneras och motorvärmare ska finnas tillgängliga.

Parkeringsytorna ska utformas så att ytorna upplevs mindre och grönare.

Hälften av parkeringsytorna ska anläggas i ytgenomsläppligt material för att möjliggöra dagvatteninfiltration.

Två nya mindre parkeringsplatser föreslås; vid Tallvallen och Lövsbergaparken.

Cykelparkeringar ska finnas vid entréerna till varje större byggnad, en tredjedel under tak.

För att sträva mot de nationella och kommunala mål som är antagna bör inte användandet av bilen för resor till arbetet uppmuntras. Därför bör antalet parkeringsplatser inte överdimensioneras. De platser som ska finnas ska dock alla ha motorvärmare. Inom Fyrvalla räcker troligen inte dagens befintliga parkeringsplatser. Det är i denna översiktliga planering inte möjligt att exakt avgöra hur många parkeringsplatser som behövs utan det får avgöras vid kommande detaljplanering. Samtliga parkeringsplatser ska dock rymmas inom fastigheterna. Med det relativt stora antalet parkeringsplatser är det viktigt att utformningen sker på ett sätt som bidrar till att bryta upp de stora hårdgjorda ytorna. Uppdelning i mindre enheter, olika markbeläggning, gröna zoner med träd och buskar hjälper till att skapa miljöer som inte domineras av parkeringsplatser. Hälften av parkeringsytorna ska anläggas i ytgenomsläppliga material för att möjliggöra för dagvatteninfiltration. Större parkeringsplatser ska nyttjas av hela Fyrvalla. Skulle fastigheterna delas upp och säljas separat ska en gemensamhetsanläggning bildas för parkeringsytorna.

I samband med den nya infarten till Tallvallen bör en mindre parkeringsplats kunna anläggas intill fotbollsplanen. Den bör få en utformning som gör att den smälter väl in i grönummet.

För de föreslagna utbyggnadsområdena ska parkering lösas inom angiven yta. Det är idag omöjligt att spekulera i hur många parkeringsplatser som dessa områden behöver.

För att stimulera till ökat cyklande ska cykeltrafiken ges goda förutsättningar för bra cykelparkering. Cykelparkering bör lokaliseras till entréerna till varje större hus. Minst en tredjedel av antalet cykelparkeringsplatser ska vara väderskyddade. Lämpliga cykelställsmodeller finns presenterade i ”Cykelprogram för Östersunds kommun”.

## Informationsteknologi – master

Lärosal 2000 som tillgång för Östersund med omgivning.

För att minska på resandet och komma närmare visionen i bland annat Agenda 21 vore det önskvärt att Försvarets ”Lärosal 2000” komplett får vara kvar. En sådan anläggning skulle då kunna vara en tillgång för Östersund med närmaste omgivning.

## Kulturmiljö

De bevarandevärda byggnaderna i Tallungen förslås stå kvar med fortsatt användning av A4:s kamratförening. Kommande detaljplan bör reglera ett säkerställande av byggnaderna.

## Tekniska system

Planområdet fjärrvärmeförsörjs väster om E14.  
Avfall källsorteras.  
All bebyggelse förutom den vid Furulund ska vara ansluten till kommunalt vatten och avlopp.  
Dag- och släckvatten omhändertas i så stor utsträckning som möjligt.

När ny bebyggelse tillkommer på föreslagna utbyggnadsområden ska den anslutas till fjärrvärmenätet. Den bebyggelse som redan idag är uppvärmd med fjärrvärme bör även fortsättningsvis vara det.

Avfallssorteringen ska vara väl utbyggd och anpassad till verksamheternas behov. Fortsatt källsortering är önskvärd.

När ny bebyggelse tillkommer på föreslagna utbyggnadsområden ska den anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt. För Fyrvalla bör en ökning av lokalt omhändertagande av dagvatten ske. Tillgången till grönytor bör underlätta för detta. Vid räddningstjänstens brandövningsområde bör ett släckvattenfång anläggas.

## Trygghet

Grönområden och kommunikationsstråk utformas med tanke på trygghet t ex genom ljussättning.  
Belysning och skyltning underlättar för orientering och trygghet.  
Tunnlarna under Genvägen och Stuguvägen utformas mer inbjudande.

För att skapa en ny civil stadsdel som väl kommer integreras i staden är det viktigt att trygghetsfrågorna beaktas. Fyrvalla-Remonthagen har stora kvaliteter som har värde

för fler än de som bor eller arbetar inom området. Grönområden och kommunikationsstråk måste utformas med dessa frågor i beaktning. Belysning som är anpassad i skala och färg och därmed sprider ett ljus som skapar upplevt tryggare miljöer är önskvärt. Väl utformad skyltning som ger orienteringsmöjligheter behövs. Tunnlarna under Genvägen och Stuguvägen bör utformas mer inbjudande. En av de stora kvaliteterna inom planområdet är grönskan. Den bör dock vara formad och belyst för att motverka överfallsrisk. Rätt belyst grönska är inte enbart en trygghetsfaktor utan har även ett estetiskt värde. Se goda exempel under avsnittet Grönstruktur nedan.

## Tillgänglighet

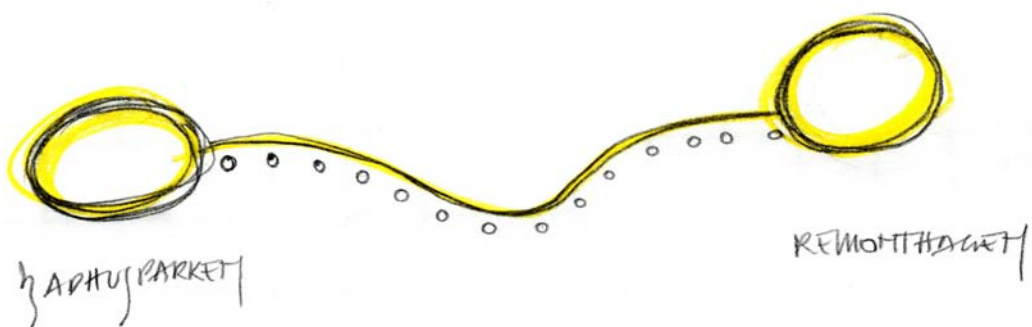
Den yttre miljön, bostäder och service utformas så att tillgängligheten och orienterbarheten är hög även för de med nedsatt förmåga.

Vid utformning av den yttre miljön, exempelvis markbeläggning, belysning av gång- och cykelbanor och entréer, samt nya bostäder och service inom planområdet bör målsättningen vara att en hög orienterbarhet och tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppnås.

## Rekommendationer - mark och vatten

### Förorenad mark

Vid kommande detaljplanering för utbyggnadsområdena I-III ska över-siktliga prover tas för att säkerställa markens lämplighet ur förorenings synpunkt.



Ljuslinje från Badhusparken genom innerstan till Remonthagen.

## Grönstruktur

Grön kil som förstärks med grönstråk in till centrum.  
Gärde för större och mindre arrangemang och aktiviteter.  
Ljussättning för attraktiv stadsmiljö och ökad trygghet.  
Utsiktspunkter markeras fysiskt.

En av planförslagets grundtankar är att bibehålla och stärka den kvalitativa gröna kilen. Detta ger avtryck i prioriteringar mellan grönyta och exploatering. För att stärka grönstrukturen föreslås att Lövbergaparken binds ihop med Remonthagen och den gröna kilen ut mot skogen. Den grusplan som finns i östra delen av Lövbergaparken har minskat i betydelse för idrottsverksamhet sedan en kvalitetshöjning har gjorts från grus till gräs bland fotbollsplaner. Att halvera grusplanen i söder skulle ge en välbehövlig länk grönområdena i mellan. Den resterande delen kan utnyttjas för parkering, grusplan för bollspel och boule samt isbana.

Campusvägen/Fyrvallavägen föreslås bli ett huvudstråk för gång- och cykel, att dessutom låta Campusvägen/Fyrvallavägen följas av ett grönstråk ökar möjligheten till biologisk mångfald i centrum. Inom Fyrvalla finns redan idag en central grönyta. Den har en viktig funktion som sammanbindande element för de i skala olika byggnaderna. Grönytan föreslås berikas ytterligare och fungera som en gemensam yta för hela Fyrvalla. Skulle fastigheten avstyckas ska grönytan ingå i en gemensamhetsanläggning.

Remonthagen föreslås bli ett grönrums i staden. Ett gärde som kan nyttjas för olika större eller mindre aktiviteter. Remonthagen är också en tillgång den eventuella dag Östersund skulle arrangera ett olympiskt spel eller andra större sportarrangemang.



*Inspirationsbilder konstnärlig ljussättning av stadsmiljöer. Foto: Robert Persson Alingsås kn*



Huvuddelen av ytan föreslås precis som idag vara gräsyta med enstaka träd eller dungar och med en lågintensiv skötsel. Önskvärt är dock att skapa en viss variation inom ytan. Detta kan göras med hjälp av rum i rummet exempelvis kan lämpliga picnicytor klippas upp sommartid och fler träd planteras i dungar. Dessa mindre rum är lättare att uppehålla sig på, man får stöd av vegetationen. Begränsade ytor kan hävdas för att skapa en artrik äng. Remonthagen är inte tänkt som en regelrättig park, utan ska skötas med enkla medel. Men för att ändå skapa ett attraktivt gårde ur estetisk synvinkel föreslås Remonthagen ljussättas. Ljussättning har flera fördelar, den kan skapa rum i rummet och gör att den tid under dygnet som Östersundsborna använder gårdet förlängs, den har en trygghetsaspekt som diskuteras under avsnittet Trygghet och den är ett arbetssätt som inte innebär några dyra kostnader i jämförelse med mycket annan stadsmiljöförbättring. I Alingsås har man aktivt arbetat med att ljussätta stadsmiljöer konstnärligt. Verksamheten har skapat ett varumärke "Lights in Alingsås" som lockar besökare varje år. Med tanke på Östersunds utvecklingsområde upplevelseindustri/upplevelseteknologi kan en attraktiv ljussättning av bland annat Remonthagen locka besökare till staden. Östersund ligger på tillräckligt avstånd från Alingsås för att kunna arbeta med samma medium. Östersund är till skillnad från Alingsås dessutom en känd vinterstad vilket ger spännande förutsättningar för ljussättning under halva året. Redan idag sker viss ljussättning av Badhusparken och gångbron. Att knyta ihop Badhusparken via Campusvägen/Fyrvallavägen upp till Remonthagen med hjälp av ljus kan skapa en spännande och attraktiv stadsmiljö. Den parkyta som långsamt växer fram som en entré till staden intill cirkulationsplatsen vid E14 kan också göras mer attraktiv med hjälp av ljus och skulpturer som anspelar på Östersunds värden. En del av kostnaderna för ljussättningen av planområdet kan tas in i samband med exploatering av utbyggnadsområdena.

De utsiktspunkter som finns inom gårdet kan markeras genom exempelvis markbeläggning eller en sittskulptur. Det gör att man höjer blicken.



Foto: Patrik Gunnar Helin & Robert Persson Alingsås kommun



## Nya planteringar & befintlig natur

Rumsverkande lövträdsplantering öster om Tallvallen.  
Binda ihop Lövbergaparken med Remonthagen med ny plantering över halva grusplanen.  
Nya planteringar längs med Fyrvallavägen inom Fyrvalla.  
Solitärer i norra delen av Remonthagen för rumslighet och genomsiktlighet.  
Vid detaljplanering av utbyggnadsområdena I-III ska en översiktlig naturinventering genomföras.

För att skapa det grönstråk som ska löpa parallellt med Fyrvallavägen bör viss plantering ske. Inom Fyrvalla finns utrymme att plantera träd och buskar som stärker rumsligheten och ger möjlighet till spridning av växter och djur in till centrum. En sådan vegetation skapar även kontrast mellan slutenhet och öppenhet när man färdas längs med Campusvägen/Fyrvallavägen eftersom grönrummet mitt på Remonthagen erbjuder en stor öppen yta.

Norr om Fyrvallavägen inom Remonthagen föreslås tallplanteringar. Dessa ska skapa en övergångszon mellan det öppna offentliga gårdet och det privata utbyggnadsområdet. Tanken är inte att tallvegetationen ska skapa en tät skog utan att tallarna står som solitärer i mindre grupper och skapar genomsiktlighet och rumslighet.

För att stärka upp gårdets kanter och få ytan klart definierad föreslås lövträdsplantering öster om Tallvallen i linje med östra gränsen av Löfsta gård och det föreslagna utbyggnadsområdet. En sådan trädplantering ger också en skärm till den parkering som är föreslagen för Tallvallen och Remonthagen.

För att överbrygga den felande länken mellan Lövbergaparken och Remonthagen är tanken att halva grusplanen ska omvandlas till park.

Vid framtida exploatering inom utpekade områden ska en kompletterande naturinventering göras för att klargöra om det finns vissa partier som kräver extra försiktighet med tanke på sällsynta eller hänsynskrävande arter.



*Inspirationsbilder av konstnärlig ljussättning av stadsmiljöer.*

## Friluftsliv, idrott och stadsnära skog

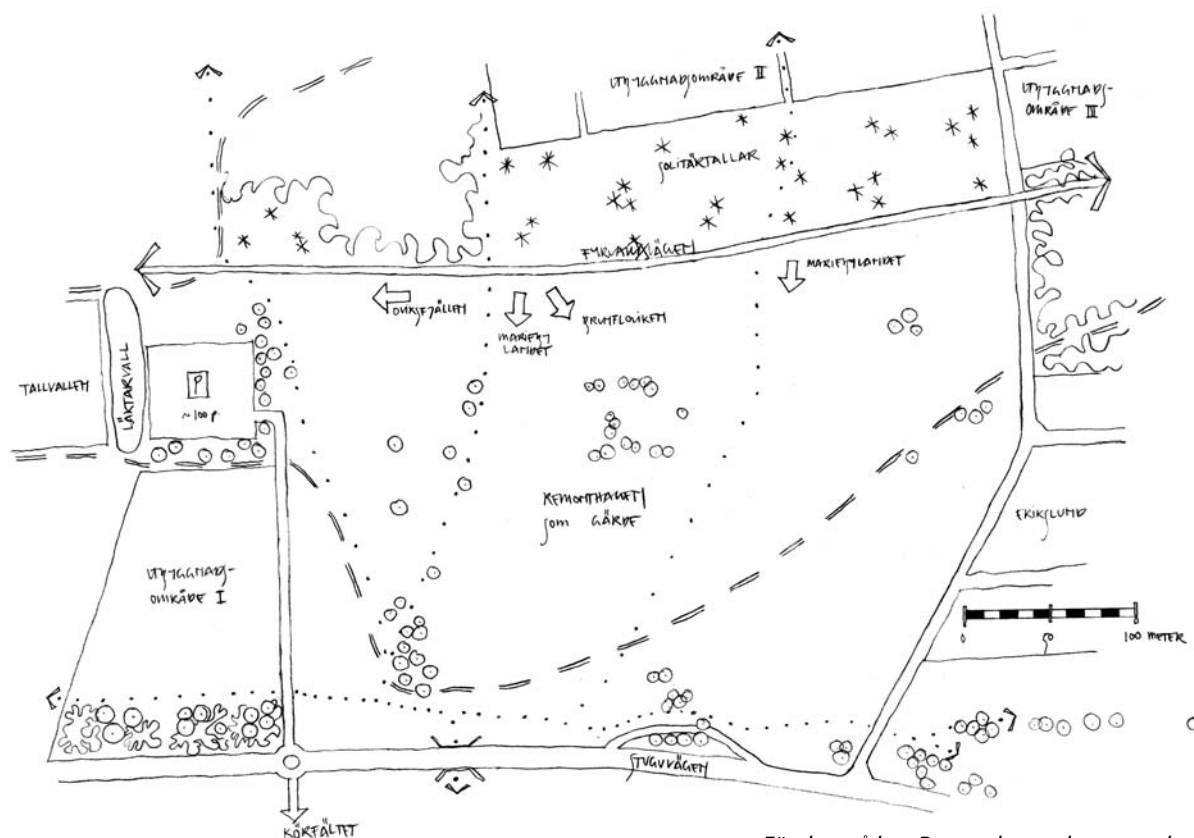
Skytteverksamhet med ammunition koncentreras till Skyttecentrum och Lungre vilket ger möjlighet till samnyttjande och miljöförbättringar.

Gång- och cykelvägen från bron över E14 till bågskyttebanan beläggs med grus för ökad framkomlighet.

Tillfälliga arrangemang för rally och enduro, t ex VM i enduro 2006 kan nyttja befintliga banor öster om E14.

Den stadsnära skogen bevaras och förstärks för att vara en tillgång för östersundsborna.

Förslaget innebär att Fyrvalla-Remonthagen kvarhåller i stort sitt utbud av idrottsanläggningar och att dessa görs tillgängliga för så många som möjligt. Vid en framtida exploatering kommer vissa sträckor av skid- och löparspår att behöva dras om. Justeringen är dock relativt minimal. Öster om E14 nyttjas två av försvarets gamla skjutbanor, av Jämtlands läns skytteförbund respektive av Östersunds bågskytteklubb. Översiktsplaneförslagen för Fyrvalla-Remonthagen och stadsdel Norr bygger båda på en koncentration och ett samutnyttjande av skytte med ammunition till Skytte-



Förslag på hur Remonthagen kan gestaltas.

centrum och Lungre. Formerna för en sådan flytt får diskuteras mellan Skytteförbunden, Skytteuniversitetet och Östersunds kommun. En flytt möjliggör för en sanering av kulfångssand vid Erikslundsbanorna. Fortifikationsverket ansvarar för den. Vägen som leder till Erikslundsbanorna från gång- och cykelbron över E14 har idag ett ytskikt av bergkross som gör vägen svårframkomlig. Den föreslås därför grusbeläggas.

De sträckningar som försvaret använt för diverse mc- och rallytävlingar kan tänkas nyttjas för det ändamålet framöver vid tillfälliga arrangemang. Detta regleras dock i enskilda tillstånd för varje arrangemang. Exakt lokalisering av sträckor och frekvensen måste ta hänsyn till rekreativvärdet i den stadsnära skogen, brandövningsplatsen samt skytteverksamheten.

Förslaget innebär i stor del att befintlig natur sparas och i vissa delar förstärks för att vara en tillgång för östersundsborna. Viktiga stråk och kanter som exempelvis längs med Fyrvallavägen öster om Remonthagen ner till E14 och skogskanterna intill cirkulationsplatsen vid E14 föreslås bevaras och underhållas så att miljöerna kan fortleva. I övrigt kommer naturen främst att fungera som ett rekreativområde vilket bör tas hänsyn till då skogsvård bedrivs. Programmet ”Stadsnära skogar i Östersund och Frösön” och skogsbruksplanen ska följas.

## Förenlighet med 3,4, och 5 kapitlen i miljöbalken

Den västra delen av planområdet berör det utpekade riksintresset för kulturmiljövård (område Storsjöbygden) enligt bestämmelserna om grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap miljöbalken. Värdet av riksintresset är den ålderdomliga agrarbygden. Eftersom planområdet är en del av Östersunds stad där marken redan är ianspråktagen finns inga särskilda kulturmiljöintressen som kräver hänsyn. Föreslagen markanvändning bedöms därför inte påtagligt skada riksintresset. Europaväg 14 och riksväg 87 berörs inte av planförslaget och bedöms inte heller påverkas av verksamheter runtomkring. Riksintressena anses därmed tillgodosedda.

Planområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap miljöbalken.

Översiktsplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken kommer att överstigas. Se även avsnittet Hälsa och Säkerhet.







# Översiktsplanens konsekvenser

**D**EN FYSISKA PLANERINGEN är tänkt att medverka till att en långsiktig hållbar utveckling skapas. I det arbetet är kommunens översiktsplan och fördjupade delar ett viktigt arbetsredskap. För att avgöra huruvida denna översiktsplan medverkar till att detta uppnås ska enligt miljöbalken en miljöbedömning göras. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan som planen kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser när det gäller inverkan på miljön, betydelsen för hälsa och säkerhet, hushållning med naturresurser, sociala samt samhällsekonomiska aspekter tydligt framgå. Konsekvenserna av föreslagna rekommendationer som inte bedömts vara av sådan art att de kan anses medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken beskrivs under Övriga konsekvenser.

## Miljöbedömning

Från och med den 1 juli 2005 gäller nya bestämmelser i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Dessa förändringar är kompletteringar till den lagändring som genomfördes i miljöbalken och plan- och bygglagen sommaren 2004. Förordningen framför att en miljöbedömning ska göras om planen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till förordningen och är en översiktsplan.

Det innebär att genomförandet av översiktsplaner nästan undantagslöst antas medföra betydande miljöpåverkan och planerna ska därför miljöbedömas. En översiktsplan oavsett om det är en kommuntäckande eller en fördjupning har en stor geografisk utbredning vilket gör det osannolikt att översiktsplanen inte skulle medge förutsättningar för efterföljande beslut, t ex bygglov för någon av de uppräknade verksamheter och åtgärder som förtecknas i bilagorna. I praktiken kan det dock förekomma framförallt fördjupade översiktsplaner där miljöbedömningen visar på att ett genomförande av planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. I de fallen innehåller inte MKB:n enbart den betydande miljöpåverkan, vilket är brukligt, utan en allmän jämförelse av miljöpåverkan alternativen emellan. Begreppet miljöbedömning är processen och miljökonsekvensbeskrivningen är dokumentet som ingår i miljöbedömningen.

## Avgränsning

Syftet med miljöbedömningen och MKB:n är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas. För att uppnå det måste miljöbedömningen fokusera på den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas orsaka. Här följer en avgränsning av MKB:ns innehåll.

### Alternativavgränsning

En MKB ska innehålla alternativ till planförslaget. Ett nollalternativ som visar på en trolig utveckling av området om planförslaget inte genomförs ska ingå. Även rimliga alternativ till planförslaget ska presenteras. Rimliga alternativ ska utgå ifrån planens syfte, vilket i det här fallet är att omvandla ett militärt område till en civil stadsdel och integrera den i staden. Det ger att lokaliseringen är given varför rimliga alternativ skulle vara hur befintliga resurser nyttjas t ex genom olika exploateringsgrad.

### Geografisk avgränsning

När olika konsekvenser ska utläsas är valt påverkansområde viktigt. Vissa frågor t ex mängden transportarbete eller luftföroreningar kan vara svåra att bedöma konsekvenserna av i förhållande till planförslaget. I identifieringen tas denna problematik upp, men själva identifieringsbarometern indikerar konsekvensen inom själva planområdet.

### Ämnesavgränsning

En MKB ska enbart behandla den betydande miljöpåverkan. För att synliggöra inom vilka miljöaspekter det finns risk för betydande miljöpåverkan har bedömningskriterierna i MKB-förordningen används. Av det arbetet framgår det att ett genomförande av planförslaget inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan. MKB:n kommer ändå bedöma den miljöpåverkan som kan tänkas uppstå vid ett genomförande av planförslaget och redovisade alternativ. Aktuella miljöaspekter som MKB:n kommer att behandla är natur & rekreation, mark & vatten, stads- & landskapsbild, kulturmiljö, hälsa & säkerhet, naturresurser och luft & klimat.

### Samråd om avgränsning

Samråd om förslaget till översiktsplan för Fyrvalla - Remonthagen med tillhörande tankar om miljöbedömning har skett med Länsstyrelsen den 13 september 2005.

## Miljökonsekvensbeskrivning

MKB:n ska innehålla en sammanfattning av planens syfte, innehåll och förhållande till andra planer samt information om de rådande miljöförhållandena. Detta beskrivs i kapitel 1 och 3 samt i sammanfattningen.

### Nollalternativ

Nollalternativ ska spegla en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Däri ryms vad alla gällande planer och tillstånd medger. I detta fall är delar av gällande utvecklingsplan inte en trolig utveckling eftersom den förutsätter att Östersund har kvar sin militära garnison.

Vasallen som idag äger marken innanför grindarna har påbörjat uthyrning till nya intressenter. Gällande detaljplan som då skulle fortsätta att gälla anger allmän användning (A). Nya verksamheter blir undantagslöst planstridiga men kan etableras i befintliga byggnader genom tillfälliga bygglov. Detaljplanen medger däremot varken permanenta verksamheter i befintliga byggnader eller nybyggnader. Tillfälliga lov kan ges i upp till 20 år. Marken utanför grindarna det vill säga övningsområdena kommer Fortifikationsverket att sälja. Om kommunen inte köper in den, som förslaget bygger på, är marken ute på den allmänna marknaden. Inom de befintliga bostadsområdena skulle markanvändningen fortgå.

Resultatet av nollalternativet innebär att inom framförallt stora befintliga lokalytor kan långsiktiga investeringar inte göras. Detta innebär att en befintlig rik resurs inte tas till vara vilket i sin tur motverkar en långsiktigt hållbar utveckling. För Remonthagen innebär ett nollalternativ att stora delar skulle bebyggas med högskolenära verksamheter i enlighet med gällande utvecklingsplan.

Kommunen ska dessutom enligt lag ha en aktuell översiktsplan. Inom planområdet är nuvarande översiktsplan inte aktuell.

### Alternativ "Bygg mer"

Ett alternativ till föreslagen mark- och vattenanvändning är att öka exploateringen. Det skulle innebära att grönytorerna t ex Remonthagen och Tallvallen skulle tas i anspråk för bebyggelse. För befintliga lokaler på fd ATS skulle ett alternativ med intensivare användning kunna innebära en ökad mängd fordonsteknisk verksamhet eller annan industriverksamhet eftersom fram för allt teknikhuset erbjuder goda förutsättningar för sådan verksamhet.

### Alternativ "Bygg mindre"








Ett annat alternativ till föreslagen mark- och vattenanvändning är att minska på exploateringen. I princip innebär det att inte bygga något nytt inom planområdet. Befintliga lokaler på fd ATS skulle i detta alternativ nyttjas på samma sätt som i plan-



förslaget. Rekreationsytorna kompletteras med mer kvalitativa inslag så att en övergångszon mellan stadspark och stadsnära skog skapas.

## Identifiering & bedömning av miljöpåverkan

Nedan görs en identifiering och bedömning inom respektive miljöaspekt med hjälp av en illustrerad barometer av den tänkbara miljöpåverkan som förslagen plan med tillhörande alternativ kan tänkas ge. Barometern används även under avsnittet övriga konsekvenser men med en något annorlunda etikettering. För samhällsekonomiska konsekvenser illustrerar barometern den troliga kostnaden för åtgärden och för sociala aspekter den troliga konsekvensen för sociala värden i samhället.

Betydande positiv miljöpåverkan		Försumbara kostnader
Positiv miljöpåverkan		Låga kostnader
Lite positiv miljöpåverkan		Relativt låga kostnader
Ingen betydande miljöpåverkan		Acceptabla kostnader
Lite negativ miljöpåverkan		Relativt höga kostnader
Negativ miljöpåverkan		Höga kostnader
Betydande negativ miljöpåverkan		Oacceptabla kostnader

## Natur & Rekreation

---

### Bedömningsgrund

- Förbättras/försämras grönstrukturen rekreativt, ekologiskt & miljöförbättrande (luftrenande, bullerdämpande, klimatförbättrande, rumsverkande)?

Alternativ	Identifikation	Kommentar
------------	----------------	-----------

Planförslaget



Av de tillgängliga grönytorna för boende i närområdet tas 9% i anspråk för bebyggelse. Delar av dessa ytor är inte särskilt kvalitativa pga militär övning. Komplettering sker med fler planteringar som är miljöförbättrande och skapar tydligare spridningskorridorer för bättre möjlighet till biologisk mångfald. Remonthagen säkras om rekreationsrum.

Nollalternativ



Grönytor tas i anspråk för högskolebebyggelse, men i dag är de inte särskilt kvalitativa pga militär övning. Inga kompletterande planteringar sker.

Alternativet ”Bygg mer”



I princip alla grönytor tas i anspråk för bebyggelse. Spridningskorridorerna blir minimala. Remonthagen är inte längre tillgänglig för rekreation.

Alternativet ”Bygg mindre”






Inga grönytor bebyggs. Grönskans kvalité förbättras genom olika park- och landskapsåtgärder. Spridningskorridorerna ökar vilket ger förbättrade möjligheter till biologisk mångfald. Utökad stadsnära rekreation möjliggörs.

- Förbättras/försämras parkmiljön?

Planförslaget



Lövbergaparken binds ihop med Remonthagen. Gröntorget på Fyrvalla berikas. Ingen bebyggelse eller parkering på parkmark. Konstnärlig ljussättning berikar miljön.

Nollalternativ		Inga förändringar sker
Alternativ "Bygg mer"		Inga förbättringar sker. Gröntorget inom Fyrvalla riskerar att nyttjas för parkering.
Alternativ "Bygg mindre"		Nya parkmiljöer tillskapas.

■ Förbättras/försämras villkoren för flora & fauna

Planförslaget		Förstärkta spridningskorridorer och minskat markslitage då militärverksamheten upphör gynnar flora och fauna. Grönytor försvinner vid nyexploatering men de är lokaliserade så att tilltagna grönpassager kvarstår.
Nollalternativ		Minskat markslitage då militärverksamheten upphör gynnar flora och fauna. Grönytor försvinner vid exploatering. Inga nya tillskott av grönska vilket inte ökar möjligheterna för biologisk mångfald.
Alternativ "Bygg mer"		Hög exploatering minskar möjligheterna till spridning och livsmiljöer för flora och fauna. Ev. rödlistade arter inom området kan äventyras.
Alternativ "Bygg mindre"		Den ökade kvalitén på grönytor gynnar även flora och fauna.





## Mark & Vatten

---

### Bedömningsgrund

- Påverkas grundvattenkvalitet och grundvattennivå. Ändras strömförhållanden? Påverkas avrinningsområdet? Påverkas ytvatten, vattendrag & strandlinjer?


Planförslaget		Grundvattennivån och kvalitén påverkas inte. Inga vattendrag eller strandlinjer påverkas. En enskild
---------------	---	--

Nollalternativ		vattentäkt finns vid räddningstjänstens övningsområde.
Alternativ ”Bygg mer”		Ingen större förändring mot idag.
Alternativ ”Bygg mindre”		En större exploatering medför att den lokala infiltrationen försämras, dock sannolikt ingen stor påverkan på grundvattnet. En högre andel industriverksamhet inom Fyrvalla ökar risken för oönskade utsläpp.
Alternativ ”Bygg mindre”		Ingen förändring mot idag.

■ Tas dagvatten/spillvatten omhand godtagbart?

Planförslaget		Planen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyexploatering. Kommunalt avlopp finns eller förutsätts för all bebyggelse utom vid Furulund. Planen rekommenderar att släckvattnet vid räddningstjänstens brandövningsplats omhändertas.
Nollalternativ		Inga stora förändringar mot idag. Ej klargjort hur vattenfrågorna ska hanteras i gällande campusplan.
Alternativ ”Bygg mer”		Kommunalt VA är en förutsättning för en större exploatering. Dagvattnet bör omhändertas godtagbart.
Alternativ ”Bygg mindre”		Inga förändringar mot idag.

■ Ökar/minskar markföroreningar? Tas hänsyn vid val av markanvändning?

Planförslaget		Försvarmakten genomför marksanering ner till mindre känslig markanvändning på de platser man funnit föroreningar. Inom Fyrvalla finns en punkt som marginellt överstiger riktvärdet för känslig
---------------	---	---

markanvändning. Den minimala nivån över riktvärdet medför inte krav på omgående sanering. Kommande detaljplaner för bebyggelse måste föregås av översiktliga markprover. När det gäller provpunkten strax öster om planområdet vid Furulund som innehåller förhöjda värden bör Försvarsmaktens arbete följas så att inte påverkan finns på planområdets nyttjande.

Nollalternativ



Försvarsmakten genomför marksanering ner till mindre känslig markanvändning där det finns misstankar om föroreningsrisk.

Alternativ ”Bygg mer”



All mark är inte provtagen av Försvarsmakten varför en utökad exploatering med förträdesvis känslig markanvändning måste föregås av provtagning.

Alternativ ”Bygg mindre”



Försvarsmakten genomför marksanering ner till mindre känslig markanvändning där det finns misstankar om föroreningsrisk.

## Stads- & Landskapsbild

---




### Bedömningsgrund

- Förbättras/försämras landskapsbild/stadsbild. Blir det fysiska ingrepp? Tillförs nya element? Skala och sammanhang med omgivningen? Struktur och dominans? Viktiga utblickar? Skönhet, estetik. Bebyggelsehistoriska sammanhang och strukturer.



Planförslaget



Stadsbilden förändras främst runt Remonthagen med tydligare rumslig definition med hjälp av bebyggelse och vegetation. Ljussättningen påverkar också hur stadsbilden upplevs. Utblickar tas tillvara. Söderkörda landskap omskapas.

		Remonthagen har historiskt varit en öppen yta för militär övningsverksamhet som i planen säkerställs som öppen.
Nollalternativ		Ny bebyggelse tillförs runt Remonthagen i något större omfattning än i planförslaget. I övrigt ingen förändring mot idag.
Alternativ ”Bygg mer”		Stads- och landskapsbilden skulle ändras då hela den öppna Remonthagen bebyggs. Utblickar skulle skymas av nya volymer. Remonthagen skulle inte längre visa på att Östersund en gång varit en stor militär stad.
Alternativ ”Bygg mindre”		Landskapet skulle omformas genom olika kvalitetshöjande insatser mot en rekreativ övergångszon mellan stadspark och stadsnära skog.

■ Anpassning till lokalklimat och ljusförhållanden. Vädersträck, vindförhållanden.

Planförslaget		Lokaliseringen av ny bebyggelse sker i en svag sydsluttning med skydd för de dominerande nordvästliga vindarna, men med exponering för solljus.
Nollalternativ		Liknande förhållanden som i planförslaget.
Alternativ ”Bygg mer”		Liknande förhållanden som i planförslaget, förutom ute på Remonthagens öppna gärde som är mer vindutsatt.
Alternativ ”Bygg mindre”		Rekreationytan ligger i sydsluttning med visst vindskydd i ryggen. Kompletterande gröna element placeras så att lokalklimatet gynnas.

■ Finns balans mellan stadsbyggande & biologisk mångfald?

Planförslaget



Planförslaget bygger på att upprätthålla balans mellan gröna och exploaterade ytor. Den unika gröna kilen bevaras i stora delar och nya gröna element förstärker den i de smalare partierna för att ge ökade möjligheter för biologisk mångfald inom planområdet och inne i centrum av Östersund. Vissa områden föreslås för exploatering för att kunna erbjuda ett attraktivt stadsnära boende med kvalitéer som utsikt och natur. Dessa ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Nollalternativ



Nollalternativets påverkan är i stora delar likt planförslagets förutom att utbyggnadsområdena är reserverade för högskolenära verksamheter istället för möjlighet till att skapa attraktiva boendemiljöer.

Alternativ ”Bygg mer”



En ökad exploatering skulle få balansen mellan stadsbyggande och biologisk mångfald att skeva. Gröna ytor skulle nyttjas för exploatering vilket skulle ge minskade förutsättningar för biologisk mångfald både inom planområdet och i stadens centrum.

Alternativ ”Bygg mindre”



Alternativet skulle ha en exploatering som idag vilket skulle innebära att stora ytor för växt- och djurlivet skulle vara tillgängliga. Däremot skulle inte nya attraktiva boendemiljöer tillskapas vilket det finns behov av.



## Kulturmiljö

---

### Bedömningsgrund

- Tillvaratas värdefull kulturmiljö?

Planförslaget



Byggnaderna i Talldungen föreslås bevaras och säkerställas i kommande detaljplanering. Historiska kopplingar till Östersunds som garnisonsstad säkerställs då Remonthagen lämnas öppen.

Nollalternativ



Inget säkerställande av kulturbyggnaderna i Talldungen sker.

Alternativ ”Bygg mer”



Inte troligt att man exploaterar Talldungen vilket gör att kulturbyggnaderna kan stå kvar. Remonthagen som historisk länk till Östersund som garnisonsstad raderas.

Alternativ ”Bygg mindre”



Liknade som planförslaget.

## Hälsa & Säkerhet

---

### Bedömningsgrund

- Osäker/säker trafikmiljö? GC, kollektivtrafik, parkering, farligt gods.

Planförslaget



Ny infart till teknikhuset, cirkulationsplats utmed Stuguvägen för Körfältet och utbyggnadsområde I – ger färre utfarter, sänkt hastighet och trafiksäkrare miljö. Utbyggt GC-nät ökar trafiksäkerheten. Uppdelade ytor inom parkeringsplatserna sänker hastigheten. Busshållplats inom Fyrvalla ger liten konflikt med övrig trafik för resenärer till och från hållplatsen.

Nollalternativ



Ny verksamhet med tillfälliga bygglov alstrar besökare och trafik, men inga ombyggnader av trafikmiljön kan ske utan planändring vilket ger en mindre tillfredställande trafiksituation.

Alternativ ”Bygg mer”



En hårdare exploatering alstrar betydligt mer trafik vilket kräver nya trafiklösningar, framförallt utmed Stuguvägen.

Alternativ ”Bygg mindre”



Utan ny exploatering investeras inte i nya trafiklösningar varför trafikmiljön kan förväntas vara som idag.

■ Mer/mindre buller och vibrationer.?

Planförslaget



Mängden buller hänger till stor del samman med mängden trafikarbete. Eftersom det påverkas av vad som sker inom en större omgivning än planområdet är det ytterst svårbedömda i sin helhet. Lokalt inom planområdet kan dock konstateras att vid en utbyggnad av de förslagna utbyggnadsområdena ökar trafiken och därmed trafikbullret. Denna ökning kommer dock inte överstiga de gränsvärden som finns. Utbyggnadsområde 1 lokaliseras så att Stuguvägens buller inte negativt påverkar bebyggelsen. Fyrvallas verksamheter torde inte alstra mer trafik än den militära verksamheten, framför allt eftersom området får god tillgänglighet med kollektivtrafik och gång- och cykel. Verksamheter inom Fyrvalla ska inte vara störande för omgivningen och det gäller även för buller. Naturvårdsverkets riktlinjer gäller. Vid Furulund där brand- och körövningar ska ske kan visst buller uppkomma i närområdet. Inga kända vibrationsproblem inom planområdet.

Nollalternativ



Ett nollalternativs påverkan liknar planförslaget men med den skillnaden att inga nya investeringar görs på t ex kollektivtrafik eller nya infarter vilket ökar biltrafiken inom framförallt Fyrvalla där verksamheter kan komma till stånd med tillfälliga bygglov.

Alternativ "Bygg mer"



En ökad exploatering ger även ökade trafikflöden med tillhörande buller. Alternativet kräver som tidigare kommenterats nya trafiklösningar där bullerfrågorna bör vara en av parametrarna vid utformning.

Alternativ "Bygg mindre"



Utan ny exploatering investeras inte i nya trafiklösningar varför bullermiljön kan förväntas vara som idag.

#### ■ Risk för störningar pga djurhållning.

Planförslaget



Kommunen har en antagen policy om avstånd mellan djurhållning och boende, 200m ladugård-bostad, 50m rasthage-bostad. Föreslagna utbyggnadsområden ligger på behörigt avstånd från Löfsta gård som idag är ett vilande jordbrukscentra.

Nollalternativ



De utbyggnadsområden som finns föreslagna i Campusplanen och som fortfarande kan vara aktuella ligger på behörigt avstånd från Löfsta gård.

Alternativ "Bygg mer"



Med en ökad exploatering kan det finnas risk för störningar pga djurhållning vilket måste tas hänsyn till vid utbyggnaden.

Alternativ "Bygg mindre"



Med en mindre exploatering förändras inget mot idag varför risken för störningar inte borde förekomma.

## Naturresurser

---

### Bedömningsgrund

- Bidrar planen till förtätning istället för utspridning av staden?

Planförslaget



Planförslaget bidrar till en förtätning eftersom staden byggs inåt. De verksamheter som är lokaliserade öster om E14 är verksamheter som dels inte lämpar sig i tätbebyggd miljö och dels redan har befintliga förutsättningar på platsen.

Nollalternativ



Nollalternativet har liknande utbyggnadsområden som planförslaget, men de är vridna åt högskolenära verksamhet vilket gör att boendemiljöer, som just nu efterfrågas, måste lokaliseras till andra platser utanför planområdet och där finns en risk för ökad utspridning av staden.

Alternativ ”Bygg mer”



En ökad exploatering inom planområdet leder till en förtätning av staden. Om dock bebyggelsen sprids öster om E14 sker en oönskad utspridning av staden. Det ger en omformning av E14 från en förbifart till en genomfart vilket inte är positivt.

Alternativ ”Bygg mindre”



Med ingen ny exploatering inom planområdet bidrar alternativet varken till förtätning eller utspridning om man ser till planområdet, men eftersom det idagsläget finns efterfrågan på boendemiljöer behöver de lokaliseras till andra platser utanför planområdet och där finns risk för ökad utspridning av staden.

- Minskar/ökar transportarbetet och i sin tur förbrukningen av fossila bränslen.

Planförslaget



Planen innebär en förtätning av staden och förbättring av GC- & kollektivtrafik vilket generellt borde minska trafikarbetet men eftersom nyexploatering leder till kringflyttning är det svårt att avgöra om exploateringen ökar eller minskar transportarbetet. Se även resonemanget under Hälsa & Säkerhet om buller. Vid en utbyggnad av föreslagna utbyggnadsområden skulle dock trafikarbetet inom planområdet öka nämnvärt för att försörja dessa.

Nollalternativ



Nollalternativet skulle innebära en förtätning av staden men inga satsningar på förbättringar av GC-trafiken eller utbyggnad av kollektivtrafiken. För Fyrvallas del skulle verksamheter med tillfälliga bygglov alstra trafik. Troligt är att trafikarbetet skulle öka.

Alternativ ”Bygg mer”






Vid ett alternativ med hög exploatering skulle staden byggas tätt vilket i sig gynnar icke fordonstrafik, men flera nya trafiklösningar skulle behövas för att försörja bebyggelsen. Som för planförslaget är det svårbedömt men det är ändå troligt att en viss trafikarbetsökning tillkommer.

Alternativ ”Bygg mindre”



Vid ett lågexploateringsalternativ skulle det inte vara lika lätt att få täckning för en utbyggnad av kollektivtrafiken varför verksamheterna inom Fyrvalla skulle alstra en högre mängd trafik mot idag.

■ Möjliggörs för återvinning/återanvändning?

Planförslaget		Befintliga byggnader och infrastruktur återanvänds. Översiktsplanen förespråkar källsortering.
Nollalternativ		Befintliga byggnader kan nyttjas med tillfälliga bygglov men det innebär kanske att resurserna inte används på bästa möjliga sätt eftersom inga investeringar kan göras.
Alternativ ”Bygg mer”		Bebyggelsen inom Fyrvalla kan återanvändas i övrigt sker nyproduktion.
Alternativ ”Bygg mindre”		Bebyggelsen inom Fyrvalla kan återanvändas i övrigt sker ingen förändring mot idag.

■ Nyttjas resurssnål energiförsörjning?

Planförslaget		Planen föreslår total fjärrvärmeförsörjning väster om E14, även för utbyggnadsområdena.
Nollalternativ		I ett nollalternativ försörjs Fyrvalla, Högåsen och Erikslund med fjärrvärme. För de utbyggnadsområdena som finns fastlagda i Campusplanen finns inga rekommendationer om fjärrvärme.
Alternativ ”Bygg mer”		En hög exploatering förutsätter fjärrvärme inom hela området. Ska exploatering sker även öster om E14 måste kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärme övervägas.
Alternativ ”Bygg mindre”		Med en låg exploatering försörjs Fyrvalla, Högåsen och Erikslund med fjärrvärme.



## Luft & Klimat

---

### Bedömningsgrund

- Mer/mindre luftföroreningar? Utsläpp av försurande ämnen, växthusgaser, illaluktande ämnen, stoftpartiklar.

#### Planförslaget



Mängden luftföroreningar, liksom buller, hänger samman med mängden trafikarbete. Eftersom alla dessa tre faktorer påverkas av vad som sker inom en större omgivning än planområdet är dessa ytterst svårbedömda i sin helhet. Kommunen har dock gjort bakgrundsmätningar i innerstaden. Nivåerna där ligger långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormen för utomhusluft. Planområdet ligger utanför innerstaden varför nivåerna kan väntas vara ytterligare lägre. Föreslagen markanvändning i jämförelse med dagens nyttjande påverkar nivåerna i mycket begränsad omfattning.

#### Nollalternativ



Som planförslaget, men med något högre påverkan eftersom kollektivtrafiken inte byggs ut.

#### Alternativ ”Bygg mer”



En hög exploatering skulle nämnvärt påverka dagens luftkvalitét.

#### Alternativ ”Bygg mindre”






En låg exploatering skulle inte nämnvärt påverka luftkvalitén, förutsatt att kollektivtrafiken byggs ut för Fyrvalla. Om så inte är fallet kan påverkan vara något högre.

- Stimuleras GC- & kollektivtrafik?

#### Planförslaget



Nya GC-vägar föreslås. Området ska försörjas med kollektivtrafik.




Nollalternativ		Inga nya tillskott.
Alternativ ”Bygg mer”		En hög exploatering förutsätter att både gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik byggs ut.
Alternativ ”Bygg mindre”		En låg exploatering skulle inte med säkerhet innebära att kollektivtrafiken byggs ut men omformningen av den gröna kilen kan innehålla anläggande av fler gång- och cykelstråk.

## Övriga konsekvenser

Enligt plan- och bygglagen ska även planförslagets konsekvenser av social och samhällsekonomisk karaktär beskrivas. De sociala konsekvenserna identifieras på samma sätt som konsekvenserna för miljön, men utifrån sociala värden, medan de samhällsekonomiska konsekvenserna bedöms mellan försumbara via acceptabla till oacceptabla kostnader.

### Sociala aspekter




---

Bedömningsgrund	Identifiering	Kommentar
Motverkas/ökar segregationen?		Området kräver ej bilinnehav, vilket motverkar segregation. Översiktsplanen reglerar inte eventuell boendetyper.
Förekomst av barriärer? Handikapptillgänglighet? Barnvänlighet?		Planområdet omges av tre barriärer: Stuguvägen, Genvägen och E14. Planen ökar tillgängligheten generellt jämfört med dagens situation även för handikappade. Tunneln under Stuguvägen bör dock förbättras. Stora friytor och bilsparerade gång- och cykelstråk underlättar för barns rörelser.
Avstånd till service?		Mellan 500-1000 meter till butik med busutbud vilket är ett kortare avstånd än nyckeltalet för välfärd.

Avstånd till skola, förskola?		Förskola mindre än 500 meter. Skola mellan 500-1000 meter. Avståndet är dock avhängigt kapaciteten.
Kollektivtrafik max 400m till hållplats, god turtäthet?		Planområdet ska försörjas med kollektivtrafik och får då en hållplats mitt i Fyrvalla samt en vid Remonthagen. Osäkert om turtätheten.
Gångavstånd till rekreation?		Hela planområdet bjuder på rekreation.
Trygghet?		Ljussättning, orienteringsskyltar och gena GC-vägar. Bostäder inom utbyggnadsområdena skulle öka den sociala kontrollen.
Funktion/status för idrott & rekreation. Folkhälsan?		Goda möjligheter till idrottsutövning och rekreation i närområdet.

## Samhällsekonomiska aspekter

---

Omfattande/enkel utbyggnad av vägnät & GC till och inom området?		Ny infart till Teknikhuset ryms inom befintligt vägområde. Cirkulationsplats finns redan detaljplanelagd. Satsning krävs på gång- och cykelnätet. Lokalgatan inom Fyrvalla behöver en enkel ombyggnad.
Omfattande /enkelt iordningsställande av grönområden?		Lågintensiv skötsel av Remonthagen. Viss ny trädplantering. Ljussättning kräver konstnärlig expertis.
Omfattande/enkel utbyggnad av VA-nätet?		Fyrvalla har befintligt nät. Nyexploatering kräver utbyggnad. Anslutningspunkter finns i Erikslundsvägen och inom Högåsen. Erikslund har dock inget nät för dagvatten. Utbyggnadsområdena ligger utanför dagens verksamhetsområde. Släckvattenfång behövs på brandövningsplatsen, troligen lokal rening.

Omfattande/enkel utbyggnad av fjärrvärme?		Anslutningspunkter finns i Högåsen, Erikslund och Solliden.
Svårt/enkelt med kollektivtrafikförsörjning?		Linjeförslag finns som rymmer mer eller mindre inom dagens trafik. Rutten förutsätter dock att en mindre sträcka bussgata byggs.
Närhet till skolor (skolskjuts & elevkapacitet)?		Mindre än 1 km till Parkskolan och Körfältsskolan. Det är i dagsläget svårbedömt om kapacitet för fler elever finns. Det beror bl a på ålder på eleverna. Parkskolan är t ex idag fullt utnyttjad.
Närhet till barnomsorg (skolskjuts & barnkapacitet)?		Mindre än 500 m till närmsta förskola. Det går inte i dagsläget att klara barnomsorg av fler barn i närområdet. Tillskott av fler förskolor genom ombyggnad av kommunala byggnader eller omstrukturering behövs om utbyggnad av bostäder sker.

## Beaktande av mål

Enligt miljöbalken 6:12 ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och annan miljöhänsyn beaktas i planen. Vilka miljö kvalitetsmål, Agenda 21-mål samt miljöpolicyaspekter som är relevanta för planen redovisas under kapitel Vision. Även nationella mål för jämställdhet, folkhälsan och barn är viktiga mål som denna översiktsplanen behandlar. Under respektive miljöaspekt i avsnittet *Identifiering och bedömning av miljöpåverkan* kollas de sju aktuella miljö kvalitetsmålen av.

Natur & Rekreation - Ett rikt växt- & djurliv och God bebyggd miljö 15:4.

Mark & Vatten - Grundvatten av god kvalitet och Giffri miljö.

Stads- & Landskapsbild - God bebyggd miljö 15:4.

Kulturmiljö - God bebyggd miljö 15:6.

Hälsa & Säkerhet - God bebyggd miljö 15:7.

Naturresurser - God bebyggd miljö 15:3 och 15:5.

Luft & Klimat - Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft och Bara naturlig försurning.

Reslutatet är att samtliga miljö kvalitetsmål är beaktade i varierande grad i planförslaget. Både kommunens Agenda 21-mål och miljöpolicyen innefattas i mångt och

mycket i de miljökalitetsmålen som är utvalda. I de fall de inte rymms inom dem är de ändå beaktade i planförslaget.

När det gäller beaktande av jämställdhetsmålen är översiktsplanen avstämd mot checklistan LIKA. Viktiga bitar i översiktsplanen som framförallt har betydelse för ett jämställt samhälle är att området ligger i anslutning till övriga staden, att området kollektivtrafikförsörjs, att goda och trygga gång- och cykelstråk tillskapas samt att rekreationsytor skapas eller omformas så att de upplevs som trygga att vistas på.

Barns möjligheter har beaktas dels genom att grönytor för lek och lärande säkrställs och som de kan nå via säkra gång- och cykelstråk och dels att skolorna i närområdet fått översiktsplanen på remiss.

De folkhälsomålområdena som har bäring på den fysiska planeringen har beaktats genom att planförslaget har tagit hänsyn till trygghetsaspekten, miljöer för lek och fysisk aktivitet som man kan nå lätt och trafiksäkert utan tillgång till bil. Processen för framtagandet av översiktsplanen bygger dessutom på delaktighet och inflytande.

## Sammanfattande redogörelse

En miljöbedömning är till för att miljöaspekterna ska komma in i planeringen på ett tidigt stadium. En identifiering av tänkbara konsekvenser ska ske. Sammanfattningsvis kan konstateras att i denna översiktsplan ger förordat förslag ingen betydande negativ påverkan på miljön. Planförslaget är att föredra framför de alternativ som är presenterade som jämförelse.

Alternativet ”Bygg mer” har fördelar med att staden byggs tätt vilket minskar på transportarbetet. Fler får också möjlighet att bo eller verka centralt med vackra utblickar. En ökad exploatering skulle även ge markägaren en större ekonomisk intäkt. Risker är dock att mängden kvalitativ natur minskar så pass mycket att förutsättningarna för biologisk mångfald försämras. Inte enbart inom planområdet utan även i stadskärnan eftersom flera gröna spridningsstråk går genom planområdet. Färre grönytor gör också att människor söker sig till annan natur och områden för rekreation och idrottsutövande vilket skapar ett ökat transportarbete. Forskning visar även på att människor som inte har grönytor inom nära avstånd från bostaden mår sämre, vilket är att beakta när det gäller folkhälsan. En ökad exploatering skulle även innebära att den unika kvalitet som det innebär för Östersund att ha en grön kil in i staden inte tas tillvara. En exploatering även öster om E14 får negativa konsekvenser för E14 som förbifart samt att staden sprids ut.

Alternativet ”Bygg mindre” har fördelar med att fler grönytor görs tillgängliga för Östersunds invånare. Spridningskorridorerna in till staden ges större utrymme och förutsättningarna för biologisk mångfald ökar. Ekonomisk blir det en ökad belastning för markägaren eftersom investering och skötsel av fler grönytor måste ske. En av allmänt intresse tillgänglig exploateringsresurs försvinner. För att ändå möjliggöra

för fler att bo och verka i Östersunds kommun måste annan mark föreslås för bebyggelse. Det har tidigare varit svårt att få fram attraktiva markområden för ny bebyggelse. Planområdet bjuder på sammanhängande ledigställda markområden med vackra utblickar och närhet till natur och stadskärna. Om dessa inte exploateras ökar trycket på att andra liknande områden exploateras t ex strandnära utanför staden. En sådan exploatering skulle öka transportarbetet samt öka risken för att strandskyddsbestämmelserna åsidosätts.

Miljöbedömningen innehåller inga förslag till åtgärder för att avhjälpa den betydande miljöpåverkan eftersom planförslaget inte medför någon. Översiktsplanen rekommenderar dock ändå att vissa miljöförbättrande åtgärder ska ske i kommande detaljplaner eller lov. Delar av översiktsplanens rekommendationer kommer vid ett genomförande skapa bättre möjlighet för ett mer hållbart samhälle.

## Behovsbedömning av kommande detaljplaner

Kommande detaljplan för Fyrvalla kommer enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen inte att medföra en betydande miljöpåverkan vid ett genomförande. Det betyder att ingen miljöbedömning behöver göras för den detaljplanen. Vad gäller detaljplanerna för de föreslagna utbyggnadsområdena visar även där kriterierna att någon betydande miljöpåverkan inte riskeras uppstå vid ett genomförande varför inte heller de detaljplanerna behöver biläggas med en miljöbedömning. Skulle användningen bli en annan än den som översiktsplanen rekommenderar eller om det dröjer länge innan en detaljplaneläggning blir aktuell bör en ny behovsbedömning göras för respektive detaljplan.

# Fortsatt planering

## Översiktsplanens tidplan

Förslaget till översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen är nu utställt i två månader. Under den tiden finns det möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Om inga stora förändringar görs i förslaget efter utställningen kommer kommunfullmäktige att anta översiktsplanen. Översiktsplanen ska därefter fungera som en vägledning och program för de detaljplaner som upprättas för de olika delarna.

## Detaljplanering

Inom området Fyrvalla det vill säga gamla inhägnade ATS har parallellt med översiktsplanen en detaljplan tagits fram. Den reglerar de rekommendationer som översiktsplanen ger. Den vann laga kraft den 23 november 2006.

Föreslagna utbyggnadsområden behöver detaljplaneläggas innan byggnation kan ske.





## Översiktsplan för FYRVALLA-REMONTHAGEN Östersunds kommun

### UTLÅTANDE

Översiktsplanen har hållits utställd i Rådhuset, på Länsbiblioteket i Östersund samt på kommunens hemsida under tiden 1 juli-8 september 2006. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 1 juli 2006.

Utställningshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillhörande utvikskarta samt samrådsredogörelse.

Planhandlingarna har sänts till myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Under utställningstiden har 15 yttranden kommit in till Samhällsbyggnad. Ytrandena refereras nedan i korthet. Yttranden om miljökonsekvensbeskrivningen redovisas under *Särskild sammanställning*.

### YTTRANDEN

#### Statliga och regionala myndigheter och organisationer

**Länsstyrelsen (2006-09-15):** Länsstyrelsen ser idag ingen anledning att överpröva de planer och program som utgår från denna översiktsplans rekommendationer. De synpunkter av redaktionell karaktär som försvarsmakten avgett samt rekommenderade kompletteringar från Vägverket kan kommunen väga in i planförslaget. Alternativt kan dessa arbetas in i kommande detalplaner. Yttrandet bifogas.

**Kommentar:** Se kommentarena till Vägverket och Försvarsmakten.

**Vägverket Region Mitt:** Vägverket hänvisar till sitt yttrande från området. I övrigt konstaterar de på nytt att översiktsplanen är väl genomarbetad. Den tyder på en planering som syftar till att minska transportbehovet, bl a uttalar en strävan om att försöka undvika ytterligare utglesning av staden och därför inte tillåta handelsetableringar öster om E14. Eventuellt skulle de funktionshinderade behov, exempelvis möjligheten att ta sig mellan stadens centrala delar och planområdet, kunna diskuteras ytterligare. Även Riksdagens riktlinjer för vägtrafikbuller kan på ett tydligare sätt åberopas i planen.

**Kommentar:** I den detaljplan som parallellt med översiktsplanen arbetats fram för Fyrvalla har mer detaljerade studier gjort för hur funktionshinderade ska kunna ta sig längs det föreslagna gång- och cykelstråket från staden till planområdet. Riktlinjerna för vägtrafikbuller omnämns på sidan 26 i översiktsplanen. Översiktsplanens målsättning är att ingen verksamhet inom planområdet ska överskrida angivna riktvärden. Samhällsbyggnad anser inte att en ytterligare skrivning om riktlinjerna behövs eftersom dessa gäller oavsett vad som står i en översiktsplan och att frågan har behandlats och kommer behandlas vidare i kommande detaljplaner.

**Jämtlands läns museum:** Läns museet är positiv till att planen utökats med en mer utförlig historik samt att de kulturhistoriska värdena inom området är kompletterade med ytterligare information. I övrigt har de inget att erinra.

**Mittuniversitetet:** Mittuniversitetet har inga ytterligare synpunkter på planen utöver vad som framförts under samrådet. De har heller inga synpunkter på de kommentarer som lämnats på deras yttrande.

#### Försvarsmakten Norrbottens regemente Fastighetskontor norr:

Försvarsmakten påpekar att under rubriken riksintressen ska riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap. miljöbalken tilläggas i planen. Det finns även intresseområden för totalförsvaret inom planområdet som av sekretessskäl inte redovisas i planen. I de fall plan- eller lovavändan berörs av dem och beslutet inte tar tillräcklig hänsyn till försvarets intresse kan länsstyrelsen komma att överpröva beslutet. Kommunen och länsstyrelsen har kännedom om läge och omfattning av de berörda områdena.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med riksintresset för totalförsvaret.

**Jämtlands läns landsting:** Ingen erinran.

#### Kommunala förvaltningar och bolag

**Krokoms kommun:** Ingen erinran.

**Socialnämnden:** Planen är genomarbetad och socialnämnden har inga ytterligare synpunkter.

**Kommunala pensionsrådet:** Pensionsrådet tillstyrker planförslaget med tillägg att en hög ambitionsnivå ska gälla i fråga om tillgänglighet för alla människor i området.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med att en hög ambitionsnivå ska hållas i kommande planering.

#### Övriga organisationer, företag och enskilda

**Hysesgästföreningen, Östersunds förening:** Ingen erinran.

*Sven Jonsson, Eriksberg: Jonsson hänvisar till sitt yttrande under samrådet. Han menar dock att hans synpunkter inte kommenterats i de utställningshandlingar som finns tillgängliga på Rådhuset och biblioteket. Han har förstått att det finns en handling om kallas samrådsredogörelse och undrar varför inte den är utställd. Han frågasäuter om utställningen gått formellt rätt till när sådan väsentlig information undanhållits allmänheten. Jonssons krav är att hela utställningsprocessen görs om.*

**Kommentar:** Det är riktigt att det finns en handling som kallas samrådsredogörelse. I den har Jonssons synpunkter från samrådet kommenterats. Samrådsredogörelsen har varit utställd tillsammans med planbeskrivningen och plankartan både på Rådhuset och på Länsbiblioteket men också på kommunens hemsida. Alla tre ställena omnämndes i den kungörelse som publicerades i lokalpressen den 1 juli 2006. Samhällsbyggnad har tyvärr kunnat konstatera att någon plockat på sig delar av utställda planhandlingar vid flera tillfällen. Detta är beklagligt, men svårt att vaka över. Planhandlingar som fattats har så snart det upptäckts ersatts av nya. Själva planförslaget har vad Samhällsbyggnad kunnat konstatera hela tiden funnits på plats. Samtliga planhandlingar har emellertid hela utställningsstuden funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samhällsbyggnad delar inte Jonssons uppfattning om att utställningen behöver göras om.

**Sten Wadensjö, Högåsvägen 9: Wadensjö med familj anser att planen allmänt ger ett vederhäftigt intryck och ser i det stora hela genomarbetad ut. Borttagandet av befintlig väg över Remonthagen är bra. De föreslår att i samband med att den nya vägen vid utbyggnadsområdet I tillkommer borde Kabinvägens anslutning till Stuguvägen stängas för fordonstrafik och endast kvarstå som cykel- och gångväg. Detta för att det idag kan under morgon- och eftermiddagstrafik vara mycket svårt att ta sig in eller ut via Kabinvägen. Högåsens anslutning till Stuguvägen görs istället via den nya vägen till utbyggnadsområde I och vidare till den tänkta cirkulationsplatsen. Wadensjöns tycker att förslagen infart till fd ATS verkar mindre bra. Det tillför ytterligare en korsning till den livligt trafikerade Stuguvägen vilket ur ovanstående synpunkter verkar mindre bra. Bliir dessutom "Blåljusmyndighetens" etablering i området verkligen kräver det ljusreglering av korsningen.**  
*Den ihopbindning av grönområdena Lövsbergsparken och Remonthagen som föreslås tycker de är bra och en liknande bindning bör göras mellan Högåsparken via taldungen och den befintliga stigen väster om Löfsta gård till Lövsbergsparken.*

**Kommentar:** Huruvida Högåsen kan användas sig av en anslutning till den tänkta vägen i öster är en fråga som får tas ställning till i detaljplanläggningen av utbyggnadsområde I. En av de skisser som finns i översiktsplanen visar just på möjligheten att ansluta till den föreslagna vägen. Om det går att genomföra beror på till vad och hur man nyttjar utbyggnadsområdet. Den föreslagna infarten till Tekniskuset från Stuguvägen är parallellt med översiktsplaneprocessen prövad i en detaljplan

för Fyrvallaområdet. Detaljplanen är överklagad till Länsstyrelsen men beräknas vinna laga kraft i oktober 2006. Huruvida "Blåljusmyndigheten" ska lokaliseras till Fyrvalla har ännu inte tagit något definitivt beslut om. Kommunens trafikingenjörer har dock bedömt att Stuguvägen har en sådan väl tilltagen dimension att utfarten inte ska medföra några trafikföringsproblem.

När det gäller sammankoppling av olika grönytor tillför översiktsplanen ett antal möjligheter att ta sig genom området till fots eller per cykel. Vissa sträckor har mindre av grönska medan andra blir mer parkstråk. En sammanbindning av de föreslagna platserna är i och för sig önskvärd, men för att kunna genomföra det skulle det krävas en fastighetsreglering, där privata mark övergår till allmän, eftersom det saknas en passage mellan befintliga villor längs med Högåsvägen. Däremot föreslår översiktsplanen att en gång- och cykelstig ska finnas från Stuguvägen genom parkområdet mellan Fyrvalla och Högåsen genom Taldungen och vidare på befintlig stig väster om Löfsta gård till Lövsbergsparken.

**Thomas Strand, Erikslundsvägen 1: Strand föreslår att trafikmatningen till utbyggnadsområde II och III bör ske i den västra delen av Remonthagen istället för den östra förbi Erikslund. Han anser att den föreslagna rondellen flyttas ett antal meter uppåt Stuguvägen så att den inte behöver störa utbyggnadsområde I så mycket. Utflytningen ger plats åt en vall eller planteringar. Där sedan den nya vägen korsar Fyrvallavägen bör man göra en kombinerad tunnel för biltrafiken och en bro för gång- och cykeltrafiken. Aven den kan kläs eller smyckas för att bättre smälta in. Därefter fortsätter vägen mot utbyggnadsområde II och går parallellt med det och ansluter mellan de två utbyggnadsområdena. Mellan utbyggnadsområde II och vägen lämnas även här plats för planteringar enligt Strand.**

**Kommentar:** Samhällsbyggnad delar inte Strands förslag om trafikmatning till utbyggnadsområdena II och III i västra delen av Remonthagen. Genom att flytta ut vägen från både utbyggnadsområde I och II måste man sannolikt bygga ytterligare en väg parallellt med den för att kunna angräsa bostäderna eller andra verksamheter inom områdena. Kostnaderna för vägbyggen är mycket omfattande och måste kunna täckas in i den exploatering som görs. Att bygga parallellgator är dessutom inte ett resurssnålt nyttjande av de naturtillgångar vi har. Vad gäller tunneln/bron ser inte Samhällsbyggnad den vinst som en sådan trafiklösning skulle ge i förhållande till de omfattande kostnader och markarbeten en sådan lösning innebär. Förslaget medför dessutom att antalet metrar ny väg blir betydligt högre än vad den i översiktsplanen föreslagna trafikmatningen ger. Sammantaget är Strands förslag ur naturresurshushållnings- och ekonomisk synpunkt inte att föredra.

**Erikslunds gårdsvägarförening: Villaföreningen vid Erikslunds gårdsvägarförening accepterar under inga omständigheter nuvarande förslag på dragning av Erikslundsvägen. De ger två förslag på andra trafikdragningar till utbyggnadsområdena II och III. I det första förslaget föreslår de att cirkulationsplatsen på Stuguvägen vid utbyggnadsområde I flyttas 150 meter öster ut. Ett samutnyttjande mellan Högåsen, Erikslund, Körffältet och de nya utbyggnadsområdena kan då ske. Från**

cirkulationsplatsen byggs sedan en gata åt vardera hållet parallellt med Stuguvägen innanför befintlig cykelväg. I anslutningen till Erikslund dras vägen ca 15 meter väster om nuvarande läge av Erikslundsvägen. Befintlig utfart från Erikslundsvägen mot Stuguvägen tas bort och ersätts med ett övergångsställe. Villaföreningen föreslår också att hastighetsbegränsningen på Stuguvägen ändras till 50 km/h hela vägen fram till Lilltångerondellen. De tillägger att den nya dragningen av cirkulationsplatsen även kan ge Högasen möjlighet att lättare komma ut på Stuguvägen.

Villaföreningens andra förslag innebär att om cirkulationsplatsen vid byggnadsområde I blir lokaliserad som översiktsplanen föreslår vill föreningen att en parallellgata till Stuguvägen innanför cykelvägen byggs för att ansluta Erikslund till den cirkulationsplatsen. Nuvarande utfart från Erikslundsvägen mot Stuguvägen tas bort och ersätts med övergångsställe och sänka hastighetsbegränsning som i förslag ett. De vill inte att Erikslundsvägen en förlängs till utbyggnadsområde II och III utan att trafikmatningen till dem ska gå rakt upp förbi Löfsta gård och sedan svänga österut i ovankant av de förslagna utbyggnadsområdena. Förlängningen av Erikslundsvägen får på sin höjd enligt föreningen bli en gång- och cykelväg.

**Kommentar:** Samhällsbyggnad anser inte att det går att flytta föreslagna cirkulationsplats österut främst på grund av de höjdskillnader som finns längs med Stuguvägen. Föreslagna cirkulationsplats finns dessutom redan detaljplanlagt. I samband med det arbetet undersöktes olika lägen för cirkulationsplatsen bland annat längre österut, men på grund av höjdskillnaderna mellan Stuguvägen och Körfältsområdet är godtagbara anslutningar inte möjliga åt stadskomma i ett sådant läge. När det gäller byggande av parallellgator se kommentar under Strand. Villaföreningens önskan om sänkt hastighet på Stuguvägen delar Samhällsbyggnad. Dagens hastigheter överstiger idag tyvärr även ibland de tillåtna 70 km/h. Översiktsplanen föreslår bland annat den ovan diskuterade cirkulationsplatsen som en del i att kunna sänka hastigheten på Stuguvägen. Översiktsplanen reglerar varken tillåtna hastigheter i staden eller anläggande av övergångsställen. Synpunkterna ska förmedlas vidare till miljö- och samhällsnämnden. Översiktsplanens förslag bygger på att anlägga så lite ny väg som möjligt för att nyttja de resurser som finns. Det exakta läget för den föreslagna trafikmatningen till utbyggnadsområde II och III är en fråga för kommande detaljplan. Villaföreningens förslag om att flytta ut Erikslundsvägen något från sitt nuvarande läge innebär att dubbelt så mycket väg behöver byggas. Finansieringen av ett sådant vägbygge kan inte mellanrum som bildas mellan Erikslundsvägens nuvarande och utflyttade exploateringen av utbyggnadsområdena bära, men genom att nyttja det läge för bostadsomter kan kanske finansiering lösas. Detta är dock en fråga för detaljplanläggning. När det gäller befintlig utfart från Erikslundsvägen mot Stuguvägen skulle en hastighetsbegränsning medföra att det blir betydligt lättare att komma ut och in. Vid en detaljplanläggning av utbyggnadsområdena II och III då trafiken ökar något bör även korsningens framkomlighet och trafiksäkerhet studeras.

## Muntliga synpunkter

**Teknisk förvaltning, fastighetskontoret:** Fastighetskontoret anser därutöver att den exakta storleken av utbyggnadsområdena II och III bör kunna klargöras i detaljplaneskedet då man vet vad utbyggnadsområdena ska innehålla. Översiktsplanen bör därför inte ha en alltför strikt skrivning om den exakta storleken. De anser också att området öster om E14 kan användas till olika rekreativaktiviteter varför inte just bågskytte bör preciseras på plankartan. Övriga synpunkter från samrådet kvarstår inte.

**Kommentar:** Översiktsplanen är en övergripande strukturell planform varför givetvis det exakta markutnyttjandet måste preciseras i kommande detaljplaner. Lokaliseringen av utbyggnadsområdena är valda för att få en så kvalitativ helhet som möjligt i området. Exakt var utbyggnadsområdenas kanter börjar och slutar kan dock justeras i kommande detaljplanarbete så länge den huvudsakliga lokaliseringen är den samma. Det väsentliga vad gäller utbyggnadsområdena kontra friytor är att Remonthagen även fortsättningsvis ska upplevas och fungera som ett stort grönt gärdede samt att den gröna kilen inte minimeras till en smal passage. Samhällsbyggnad delar fastighetskontorets synpunkt om möjligheten till olika rekreativaktiviteter öster om E14 varför plankartan justeras med texten *Rekreation & Friluftaktiviteter* istället för *Bågskytte*.

## KVARSTÅENDE SYNUNKTER EFTER SAMRÅDET

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte kunnat tillgodoseas:

**Svenska kyrkan, Östersunds församling:** Att del av Remonthagen avsätts för ny begravningsplats.

**Mittuniversitetet:** Att den tunga trafiken minimeras till att enbart omfatta sådant som är kopplat till utbildningsverksamhet.

**Kultur- och fritidsnämnden:** Att översiktsplanen starkare säkerställer eller förbereder för idrottsanläggningar inom utbyggnadsområde II och III.

**Jämtlands Gymnasieförbund:** Att betoningen på miljö-, natur- och rekreativvärden minskas till förmån för tillväxt- och utbildningspolitiska perspektiv. Att Fyrvallavägen hålls öppen för fordonstrafik med särskilt tillstånd. Att inte gång- och cykelvägar anläggs i anslutning till västra fordonsutfarten vid övre delen av Teknikhuset.

**A4 Campus AB:** Att det tydligt ska framgå att Fyrvallas förändrade användning ska ge både ett exploateringsbidrag och ett bidrag till underhålla och skötsel till Campusområdet från Fyrvalloområdet. Att verksamheter inom planområdet inte ska tillåta verkstadsindustri, verkstäder för annat än för utbildning, verksamheter med tung trafik, buller eller miljöförstöring. Att nödvändigheten med infarten från Stuguvägen kan ifrågasättas.

**Niels Hedin, Högasvägen:** Att placeringen intill en genomfartsväg av utbyggnadsområde I är mindre lämplig och att utbyggnadsområde III är lite för stort. Att staketet kring fd ATS får vara kvar för att förhindra genomgångstrafik av nattvandrare på väg hem från krogen.

**Sten Nyman, Uppsala:** Att inte grusplanen ska minskas på grund av det idrottshistoriska värdet. Att gamla Litsvägen ska klassas som fornlämnning och skrivas in i planens som gång- och cykelväg.

**Sven Jonsson, Östersund:** Att infarten till Teknikhuset inte är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Att man borde tillvarata Beijersområdet istället för att öppna upp Remonthagen för ny bebyggelse. Att det dessutom kan behövas mer plats för verksamheter i Fyrvallas omedelbara närhet. Att ingen bostadsbebyggelse, förutom möjligtvis inom utbyggnadsområde I ska tillkomma.

**Samfälligheten Lavetten (Galoppstigen):** Att ingen utbyggnad av Remonthagen ska ske.

**Ulla Rylander, Totfångegatan:** Att kunskapsunderlaget om grönområdena ”utanför grindarna” och avvägningen mellan olika intressen är bristfälligt och otydlig. Att exploateringsalternativen borde sökas utanför samt på andra platser inom planområdet.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Flertalet av de inkomna synpunkterna under utställningen berör frågor som blir aktuella i senare planeringsskeden varför de inte lyfts in i översiktsplanen. Med anledning av de motiveringar som är gjorda i samrådsredogörelsen respektive detta utlåtande kan inte hänsyn tas till kvarstående synpunkter.

## REVIDERING

Med anledning av de inkomna synpunkterna föreslås översiktsplanen revideras redaktionellt med:

- Texten *Bågslytte* på plankartan ersätts med *Rekreation & Friluftssaktiviteter*.
- Under rubriken *Riksinpressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken* kompletteras texten med riksintresset för totalförsvaret.
- Under rubriken *Tillgänglighet* kompletteras texten med att ambitionsnivån när det gäller tillgängligheten för alla människor ska vara hög.
- Under rubriken *Utbyggnadsområden* förtydligas texten med att den exakta avgränsningen av utbyggnadsområde I-III får ske i kommande detalplaner.

## SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

### Integrering av miljöaspekter

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska enbart behandla den betydande miljöpåverkan. För att synliggöra inom vilka miljöaspekter det finns risk för betydande miljöpåverkan användes bedömningskriterierna i MKB-förordningen. Av det arbetet framgick det att ett genomförande av planförslaget inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan. MKB:n bedömdes ändå den miljöpåverkan som kan tänkas uppstå vid ett genomförande av planförslaget och redovisade alternativ. De miljöaspekter som MKB:n behandlade är natur & rekreation, mark & vatten, stads- &

landskapsbild, kulturmiljö, hälsa & säkerhet, naturresurser och luft & klimat. Ett antal bedömningsgrund under respektive miljöaspekt låg till grund för den identifikation som gjordes. Resultatet för planförslaget är att miljöaspekterna är väl integrerade i förslaget. Endast i ett fåtal fall (buller & vibrationer, transportarbetet & förbrukningen av fossila bränslen) synes resultatet vara något sämre. För de två miljöaspekterna är en bedömning svår att göra eftersom svaret är avhängigt vad som sker utanför planområdet.

## Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

**Länsstyrelsen (under samrådet):** *Konsekvensbedömningen som medföljer ger en överskådlig och bra information om planens innebörd. Miljöaspekter kopplade till vägar och transporter kan dock förtydligas i kommande detaljplanearbete.*

Länsstyrelsen hade under utställningen inga synpunkter på MKB:n.

**Vägverket, Region Mitt (under samrådet):** *Konsekvensbedömningen är föredömligt gjord – enkel, men ändå tydlig. Miljöaspekterna för områdets verksamheter och aktiviteter är dock inte helt tydliggjorda. Möjligen är aspekterna svåra att identifiera, men utifrån den tänkta användningen av området borde en översiktlig bedömning kunna göras.*

Vägverket upprepade under utställningen att man ansåg konsekvensbedömningen var föredömligt tydlig.

**Kommentar:** MKB:n utvecklades efter samrådet för att bättre redovisa den eventuella miljöpåverkan som översiktsplanen kan medföra. Förutom med hänsyn till inkomna yttranden kompletterades den med en tydligare redovisning av beaktande av miljömål, en ny struktur med innehållande alternativjämförelse, ett utvecklat nollalternativ, en tydligare skala på indikationen. När det gäller synpunkterna på miljöaspekterna för verksamheter och aktiviteter kompletterades MKB:n med en mer utförlig beskrivning under miljöaspekten Hälsa & Säkerhet.

### Motivering av alternativ

MKB:n innehåller förutom planförslaget ett nollalternativ samt två andra alternativ, *Bygg mer* och *Bygg mindre*. Sammanfattningsvis kan konstateras att förordat förslag inte medför någon betydande negativ miljöpåverkan. Planförslaget har dessutom överlag en bättre miljöhänsyn än de övriga alternativen och är därför att föredra framför dem.

Alternativet *Planförslaget* bygger på att en balans mellan grönytor och exploatering hålls. Staden byggs tätt för att minska transportbehovet och få korta avstånd mellan bostäder, service och arbete som ska kunna bemästras tillsammans med cykel eller med kollektivtrafik. E 14 fungerar i det sammanhanget som en stadsgräns. Den sammanhängande gröna kilen bevaras för att möjliggöra för biologisk mångfald inom planområdet men också inne i centrum. Grönytor fungerar även som rekreativaremark vilket ger stadsnära ytor för motion och friluftsliv. Remonthagen säkras som gärde vilket har ett värde dels ur rekreativ- och arrangemangssynpunkt dels ur

historisk synpunkt. Konstnärlig ljussättning bidrar till en ökad trygghetskänsla vid Remonthagen. Ny bebyggelsen lokaliseras så att gynnsamt lokalklimat fås samt att utblickar tillvaratas. Befintliga lokaler ska användas för det de är mest lämpade för samt för verksamheter som inte är störande för omgivningen. Planområdet öppnas upp med nya gång- och cykelförbindelser samt kollektivtrafik. Nya anslutningar till kringliggande gator ger ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Alternativet *Bygg mer* bygger också på att staden byggs tätt vilket minskar transportarbetet. Fler får då möjlighet att bo eller verka centralt med vackra utblickar. En ökad exploatering skulle även ge markägaren en större ekonomisk intäkt. Den höga exploateringen innebär dock att många kvalitativ natur minskar så pass mycket att förutsättningarna för biologisk mångfald försämras. Inte enbart inom planområdet utan även i stadskärnan eftersom flera gröna spridningsstråk går genom planområdet. Färre grönytor gör också att stadnära rekreationsmark går om intet vilket medför att människor söker sig till annan natur och områden för rekreation och idrottsutövande vilket skapar ett ökat transportarbete. Forskning visar även på att människor som inte har grönytor inom nära avstånd från bostaden mår sämre, vilket är att beakta när det gäller folkhälsan. En ökad exploatering skulle även innebära att den unika kvaliteten som det innebär för Östersund att ha en grön kil in i staden inte tas tillvara. Inte heller Remonthagen som gärde tillvaratas i detta alternativ. En exploatering som sträcker sig öster om E14 får negativa konsekvenser för E14 som förbifart samt att staden sprids ut.

Alternativet *Bygg mindre* bygger på att fler grönytor görs tillgängliga för Östersunds invånare. Spridningskorridorerna in till staden ges större utrymme och förutsättningarna för biologisk mångfald ökar. Ekonomisk blir det en ökad belastning för markägaren eftersom investering och skötsel av fler grönytor måste ske. En av allmänt intresse tillgänglig exploateringsresurs försvinnet. För att ändå möjliggöra för fler att bo och verka i Östersunds kommun måste annan mark föreslås för bebyggelse. Det har tidigare varit svårt att få fram attraktiva markområden för ny bebyggelse. Planområdet bjuder på sammanhängande ledigställda markområden med vackra utblickar och närhet till natur och stadskärna. Om dessa inte exploateras ökar trycket på att andra attraktiva områden exploateras t ex strandnära utanför staden. En sådan exploatering skulle öka transportarbetet samt öka risken för att strandskyddsbestämmelserna åsidosätts. Alternativet ger med sina sammanhängande grönytor stor möjlighet till stadnära rekreation vilket är positivt ur folkhälso- och miljöperspektiv. Remonthagen som gärde bevaras. Utan ny exploatering investeras inte i nya trafiklösningar t ex kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och nya anslutningar varför tillgängligheten och trafiksäkerheten inte ökar.

### Förslag till uppföljning och övervakning

MKB:n innehåller inga förslag till åtgärder för att avhjälpa den betydande miljöpåverkan eftersom planförslaget inte medför någon. Översiktsplanen rekommenderar dock ändå att vissa miljöförbättrande åtgärder ska ske i kommande detaljplaner eller lov. Delar av översiktsplanens

rekommendationer kommer vid ett genomförande skapa bättre möjlighet för ett mer hållbart samhälle.

### SAMMANFATTNING

Kommunfullmäktige föreslås anta den nya översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen upprättad i juni 2006 och reviderad i september 2006. Antagandehandlingarna består av planbeskrivning med tillhörande utvikskarta, samrådsredogörelse, granskningsyttrande samt detta utlåtande. Kommunfullmäktige föreslås också besluta om offentliggörande av den särskilda sammanställningen.

Östersund den 2 oktober 2006

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Jenny Jernström  
Planarkitekt

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

Östersunds kommun  
Miljö- och samhällsämnden  
2006-09-25  
Dnr 205/0008

**Översiktsplan för Fyrvalle-Remonthagen,**  
Östersunds kommun

Östersunds kommun har ställt ut översiktsplanen för granskning fram t om den 8.e september 2006.

Kommunen har tagit fram en väl genomarbetad plan för utvecklingen inom ATS/Remonthagen- området, det tidigare militära området som nu blivit tillgängligt för civil verksamhet.

Under samrådet framförde länsstyrelsen en del synpunkter. Kommunen har i huvudsak tagit hänsyn till dessa och gjort en del kompletteringar inför utställningen.

Överprövning enligt 12 kap., 1§ PBL  
Länsstyrelsen skall pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att  
-ett riksstresse enligt 3 eller 4 kap., Miljöbalken inte tillgodoses  
-behov av en mellankommunal samordning inte har uppfyllts  
-en miljökvalitetsnorm enl. 5 kap. miljöbalken inte iakttas  
-en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen ser idag ingen anledning att överpröva de planer och program som utgår från denna översiktsplans rekommendationer.

Övriga synpunkter och upplysningar  
De synpunkter av redaktionell karaktär som försvarsmakten avgett samt rekommenderade kompletteringar från Vägverket kan kommunen väga in i planförläggningen. Alternativt kan dessa arbetas in i kommande detaljplaner.

*Harry Westermark*

Harry Westermark  
Länsarkitekt

*Anne Dahlgren*  
Anne Dahlgren  
Arkitekt

Kopia till:  
Akten  
Samhällsplanering o Boende  
Miljöskydd  
Kulturmiljö





## PROTOKOLLSUTDRAG Kommunfullmäktige

2006-12-12

Dnr 1115-2005

### § 199 **Fördjupad översiktsplan för Fyrvalla - Remonthagen**

Översiktsplanen har varit utställd under tiden 1 juli till 8 september 2006. Utställningshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillförande utvikskarta samt samrådsredogörelse. Förslaget har utsänts till samtliga ledamöter i kommunfullmäktige.

Under utställningen kom det in 15 yttranden. Inga yttranden föranleder att översiktsplanens huvuddrag ändras. Yttrandena är sammanfattade och kommenterade i utlåtandet. Utlåtandet innehåller även förslag till en redaktionell revidering. Revideringen är inte av den omfattningen att en ny utställning behövs. Den särskilda sammanställningen redogör för hur miljöbedömningen av översiktsplanen gått till. Enligt miljöbalken ska den offentliggöras särskilt.

#### **Underlag för beslut**

Kommunstyrelsen 2006-11-27, § 318

Kommunledningsförvaltningens tjänstemannaförslag 2006-10-17

Samhällsbyggnads förslag till utlåtande inklusive särskild sammanställning 2006-10-02

Kommunfullmäktiges samrådsredogörelse 2006-01-17

#### **Kommunfullmäktiges beslut**

1. Utlåtande upprättat av Samhällsbyggnad den 2 oktober 2006 antas som kommunfullmäktiges eget.
2. Den särskilda sammanställningen offentliggörs.
3. Översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen upprättad i juni 2006, revideras i enlighet med utlåtandet och antas.

Utdrag till samhällsbyggnad



## Översiktsplan för Fyrvalle-Remonthagen Östersunds kommun

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Översiktsplanen har varit utsänt för samråd under tiden 1 november till 9 december, 2005. Samrådshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillhörande utvikskarta.

Planhandlingarna har sänts till myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Planhandlingarna har också hållits allmänt tillgängliga i Rådhusets reception och på Länsbiblioteket. Ett samrådsmöte har hållits i Filmsalen på fd ATS den 1 december.

Ammons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 7 och 30 november.

### SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog ett 20-tal personer. Information gavs om översiktsplanens huvuddrag samt hur det statligt ägda fastighetsbolaget Vasallen AB (ägare av fd ATS) arbetar med omvandlingen av nedlagda regementsområden. Det gavs möjlighet till frågor.

### SAMRÅDSYTTRANDEN

31 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsämnden. Ytrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

#### Statliga och regionala myndigheter

**Länsstyrelsen:** Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen; att planförslaget visar på en ambition att väl ta till vara de möjligheter som har öppnas genom att stora ytor inom ATS/Remonthagen blivit tillgängliga för civil verksamhet. Att planhandlingen är välgjord och konsekvensbedömningen ger en överskådlig och bra information om planens innebörd. Att jämställdhetsfrågan är beaktad samt att det bärande i förslaget är den gröna kil som förbinder stadskärnan med den stadsnära skogen och att

exploateringen med nya bostäder och annan verksamhet blir låg i förhållande till det stora markområde som frigörs.

I övrigt önskar Länsstyrelsen att planen kompletteras med mer historik. I området finns några rödlistade arter varför de områden som planeras tas i anspråk för ny markanvändning bör inventeras i detaljplansskedet. Länsstyrelsen avvaktar yttrande i frågan om förorenad mark tills bilagan om proppplatser och resultat finns tillgänglig. Länsstyrelsen anser att behovet av trygga gång- och cykelvägar samt behovet av en utbyggd kollektivtrafik redovisas på ett bra sätt i översiktsplanen. I kommande detaljplansskede bör dock mer detaljerade trafikstudier göras både vad gäller dessa frågor och den planerade infarten från Stuguvägen. Länsstyrelsen lyfter även frågan om risken för skräpiga tomter med olika sorters upplag inom tommark när lokaler av industriell karaktär upplätes till civilt bruk. Med hänsyn till det centrala läget bör ordningen inom de fria markområdena bevakas. Planförslaget bör kompletteras med en kartöversikt.

Länsstyrelsen finner ingen anledning att överpröva (enligt PBL 12 kap.) detaljplaner som utgår från denna översiktsplan. Yttrandet bifogas, se bilaga 1.

**Kommentar:** Flertalet av Länsstyrelsens synpunkter är frågor som bör lösas i detaljplansskedet. När det gäller naturinventeringar inom de föreslagna utbyggnadsområdena föreslår översiktsplanen att sådana kan ske för att klargöra om det finns vissa partier som kräver extra försiktighet. Översiktsplanen kompletteras dock med att det kan förekomma rödlistade arter inom planområdet. I övrigt görs noteringar i översiktsplanen om de resterande frågorna för att uppmärksamma dessa vid senare planeringsskede. Vad gäller historik och kartöversikt kompletteras översiktsplanen med detta. Information om förorenad mark kommer att biläggas översiktsplanen i utställningsskedet.

**Vägverket Region Mitt:** Vägverket konstaterar att översiktsplanen är väl genomarbetad och strukturerad. Den beskriver på ett bra sätt hur mark och vatten inom planområdet ska nyttjas framöver. Konsekvensbedömningen är fördömligt gjord – enkel, men ändå tydlig.

Vägverket vill dock se en bearbetning av de problem och förutsättningar som finns för kollektivtrafiken och de funktionshinderade behov. I det bör även tittas på Stuguvägens utformning. Miljöaspekterna för områdets verksamheter och aktiviteter är inte heller helt tydligt gjorda. Möjligen är aspekterna svåra att idag identifiera, men utifrån den tänkta användningen av området borde en översiktlig bedömning kunna göras.

**Kommentar:** Trafikfrågorna är de samma som hos Länsstyrelsen, se kommentar ovan. Miljöaspekterna för områdets verksamheter och aktiviteter är som Vägverket själv kommenterar svåridentifierade. Miljöbedömningen kommer dock ses över.

**Svenska kyrkan, Östersunds församling:** Kyrkogårds- och fastighetsförvaltningen i Östersunds förvaltning anser att det vore önskvärt

*att en del av Remonhagen, förslagsvis 3-4 hektar, avsätts för en ny begravningsplats. Mest intressant är området nordost om Högåsen.*

**Kommentar:** Kommunen är medveten om behovet och har översiktligt studerat lämpliga lokaliseringar. Remonhagen har inte bedömts som ett sådant område, då det har stora värden för stadsnära rekreation. En begravningsplats är förvisso rik på grönska, men vistelse inom den kräver en viss vördnad där inte olika sportaktiviteter passar.

**Jämtlands läns museum.** Länsmuseet anger att utöver de kulturhistoriska intressant byggnaderna som översiktsplanen tar upp finns även andra byggnader och miljöer av intresse. Karlslund 2:3 daghemmet i Lövsbergaparken, Karlslund 3:1 Lövsberga gård, Karlslund 2:5 Parkcaféet är byggnader som tillsammans med Lövsbergaparken ger en förstående för området ur ett historiskt perspektiv. I övrigt har länsmuseet inget att erinra mot översiktsplanen.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med informationen.

**Mittuniversitetet:** Mittuniversitetet (Miu) ser det som positivt att Östersunds utvecklingsområden även markeras för Fyrvalle-Remonhagen. Det är angeläget att den verksamhet som kommer att bedrivas inom området inte genererar mer fordonsstrafik än mot campusområdet och att den tunga trafiken minimeras till att enbart omfattas sådant som är kopplat till utbildningsverksamhet. En utvecklad kollektivtrafik skulle även vara positivt för campus. Parkeringsplatser för den nya verksamheten måste ordnas inom området eftersom de allmänna parkeringsplatser som finns inom campus inte tål ytterligare belastning. Miu ser positivt på att nya attraktiva bostäder ordnas i närheten av universitetet. Den gröna kilen in mot staden är en kvalitet som är angelägen att värna om liksom ett bilfritt gång- och cykelstråk upp mot Remonhagen.

**Kommentar:** Merparten av de föreslagna verksamheterna inom Fyrvalle är snarlika de på campus, det vill säga kontor och utbildning. Området kommer att trafikeras från två håll, dels via cirkulationsplatsen Genvägen/Biblioteksgatan dels via en ny föreslagen infart från Stuguvägen. Det finns ingen anledning att tro att trafiken från Fyrvalle skulle påverka campusområdet om det inte rör sig om ett besök till just verksamheter inne på campus. Översiktsplanen föreslår att parkering ska lösas inom befintliga fastigheter och föreslagna utbyggnadsområden. Översiktsplanen föreslår att Teknikhuset ska användas för bland annat utbildning och icke störande fordons teknisk verksamhet. Teknikhuset innehåller unik teknisk utrustning som bör komma till nytta på bästa sätt. Det är i en översiktsplan inte möjligt att styra vem eller vilka företag/skolor som kommer att nyttja lokalerna utan enbart användningssättet och hur deras omgivningspåverkan får se ut. När det gäller mängden tung trafik är det en parameter lik väl som andra som måste bevakas för att den inte ska bli störande för omgivningen. Detaljplanen kommer att ta upp denna fråga. Att i samma byggnad ha både utbildning och verksamhet inom fordons teknik kan ge en utvecklande miljö

för både studenter och företag och ses som något positivt för Östersund som utbildningsstad. Översiktsplanen kommer att kompletteras med mer utförlig planering kring kollektivtrafik. Målet är att både Mittuniversitetet och Fyrvalle ska få en god kollektivtrafikförsörjning.

**Skogsårdsstyrelsen, Mellannorrland:** Området har inga för Skogsårdsstyrelsen kända speciella naturvärden eller skogliga värden. Skogliga sociala värden tillgodoses i närliggande område (ÖSK-skogen). Har inget att erinra mot förslaget.

**Fortifikationsverket:** Fastighetsområde Nedre Norrland tycket att det är en mycket bra plan och har inga större synpunkter bortsett från några små sakfel om ansvaret mellan Försvarsmakten, Fortifikationsverket och Vasallen.

**Kommentar:** Texten korrigeras.

**Kommunala förvaltningar och bolag**  
**Strömsunds kommun, miljö- och byggavdelningen:** Har ingen erinran mot planförslaget.

**Barn- och utbildningsförvaltningen:** Barn- och utbildningsförvaltningen ställer sig bakom de bedömningar som görs om framtida behov av skolor och förskolor i området samt den planeringsproblematisik som beskrivs. En ny fyrvardningsförskola på Campus planeras tas i bruk inom de närmaste åren och är tänkt kunna samutnyttjas av boende i hela centrala Östersund. Om ytterligare behov uppstår bör i första hand befintliga skollokaliter eller andra lokaler som kommunen redan äger nyttjas, viss anpassning kan behövas. Därför bedöms det inte som aktuellt att planera för en ny förskola inom planområdet. I övrigt tillsyrker barn- och utbildningsförvaltningen översiktsplanen då den endast tar i anspråk små områden för nyexploatering.

**Kommentar:** Miljöbedömningen ses över i frågan om behov av nybyggnation av förskola.

**Samhällsbyggnad, Trafik och Park:** Trafik och park har önskemål om att gatan genom området från Campus Mittuniversitetet görs tillgänglig för bussstrafik i framtiden med anslutning till cirkulationsplatsen Stuguvägen-Körfältet.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med mer utförligare information kring kollektivtrafiken.

**Teknisk förvaltning, fastighetskontoret:** Fastighetskontoret undrar vad de militära förråden öster om Lövsta gård ska användas till. De ser att detta markområde hellre än öster om Högåsen används för äldreboende eller

förskola. Närheten till Lövsberga och Björkbacka samt en bättre utemiljö är argument som de för fram.

De tycker det är svårt att lokalisera Lövssta gård på kartan.

Fastighetskontoret anser att man kan tillåta handelsetableringar på den östra sidan om E14 för att skapa ett större extert handelscentrum.

Fastighetskontoret tycker att bebyggelseområde II bör vara lika brett som III:an dvs gå ända ner till Campusvägen. Ett kvarvarande gårde är bara besvärligt att förvalta/sköta. Efterfrågan på småhusomter i Östersund är

mycket hög och att skapa många tomter nära stans centrum uppfyller flera av kommunens mål vad gäller att bl a förtäta staden, minska resor och

transporter samt att tillskapa nya attraktiva tomter. Det västra området bör exploateras först, så kan ev. den östra delen exploateras för högre

flerbostadshus som ändå kan få viss utsikt när det finns efterfrågan för den

typen av mark. Områdernas bredd bör vara så att de rymmer 4 tomttrader i bredd och att tomterna har ett djup som motsvarar en tomtstorlek på minst 1300-1500 kvm. Det ger en godare ekonomi i utbyggnad av gata, vatten och avlopp. Många efterfrågar också större tomter. Om nödvändigt kan Campusvägen flyttas lite söderut, in i skogen mot Erikslund. Fler tomter ger

också en bättre exploateringskalkyl och kan bättre finansiera en säkrare trafiklösning vid nuvarande infart till Erikslund. Bebyggelseområde I har en lämplig utformning i översiktsplanen. Arkitekturen bör vara modern och intressant då detta blir ett av de första områden man ser i stan när man kommer från Lällänge-rondellen.

Fastighetskontoret anser att det inte är en lämplig lokalisering av Bågskytte öster om E14 med tanke på risk för olyckor och att på sikt bör verksamheten flytta till Skyttecentrum. Vad gäller räddningsväjningen finns ingen erinran.

**Kommentar:** De militära föråden öster om Lövssta gård är inte av någon högre kvalitet byggnadsmässigt och är inte planerade för någon speciell användning. Marken är i översiktsplanen föreslagen som grönområde och är en del i den gröna sammanbindningen som eftersträvas mellan Lövsbergsparken och Remonthagen. Att lokalisera ett äldreboende där skulle innebära att denna koppling minimeras till en smal passage. För att uppnå en god tillgänglighet till äldreboendet måste dessutom nya trafiklösningar tillskapas. Samhällsbyggnad delar inte fastighetskontorets uppfattning om att handelsetableringar är nödvändiga öster om E 14 för att Östersunds ska kunna erbjuda en attraktiv handel. E 14 är byggd som förbifart för att undvika passerande trafik genom staden. Att låta Östersund expandera öster om denna förbifart omvandlar E14 till en ny genomfartsväg. I översiktsplanens tidshorisont finns det ingen anledning på grund av markbrist innanför E14s omslutning att ta detta steg.

Att utbyggnadsområde II är något smalare än III:an är för att det ska finnas en "buffertzonen" mellan det privata t ex villatomter och det offentliga Remonthagen. Runt villatomter sker oundvikligen en viss privatisering om än ej fysiskt. Den föreslagna grönytan med soltiättallar verkar dels som denna "buffertzonen" men berikar också grönrummet. Storleken på tomter är inte fastlagda i översiktsplanen utan är en fråga för kommande detaljplanering. Att öka storleken på utbyggnadsområdena skulle innebära att den balans som nu är föreslagen mellan möjlig exploatering och grönytor skulle tippa över åt exploatering och den gröna kiltan skulle strypas. Att

flytta Campusvägen skulle dessutom innebära att man inte hushåller med befintliga resurser.

Bågskyttet har tills i somras haft sin verksamhet vid sportfältet, alltså än centralare än vid Erikslund, men har på grund av bland annat skadegörelse sökt sig till ett annat område. Bågskyttebanan är en före detta skjutbana som omges av vallar varför det inte är någon stor risk att man råkar passera mellan mål och utskjutspunkt.

**Vård- och omsorgsnämnden:** Vård- och omsorgsnämnden framhåller att det är angeläget att utbyggnadsområdena får en grundläggande god tillgänglighet så att människor kan bo kvar och att besöksstiltillgängligheten tillgodoses. Det finns stora sociala fördelar med att äldre kan bo kvar inom sin stadsdel även om de inte längre klarar att bo kvar i sitt boende i ett äldre bostadsområde. Både planeringen av bostäder, den yttre miljön och service är viktiga frågor för att uppnå detta. I detaljplaneskedet bör beaktas att flerbostadshus ska ha minst tre våningar så att hiss installeras. Även utbyggnadsområde II och III bör kunna bebyggas med äldreboende och samtliga områden kan innehålla gruppboistäder.

Vid kommande detaljplanearbete och annat förändringsarbete är det viktigt att särskilt studera så att området många goda kvaliteter kommer samtliga medborgare till del även de med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Lagstiftningen från 2001 om enkelt åtgärdade hinder i lokaler och allmänna platser ska beaktas. Kommunikationsvägar är viktiga att separera gång-, cykel- och motortrafik från varandra för att göra det tryggare för oskyddade trafikanter. I översiktsplanen behöver frågorna om tillgänglighet för människor med funktionsnedsättningar fördjupas. I frågor om tillgänglighet är det viktigt med samverkan med handikapporganisationer, handikappråd, pensionärsorganisationer och pensionärsråd.

**Kommentar:** Flera av vård- och omsorgsnämndens synpunkter berör frågor som blir aktuella i ett senare planeringsskede t ex detaljplanering. Översiktsplanen är till för att lägga fast de övergripande strukturerna och föreslår att den yttre miljön inom området ska utformas så att tillgängligheten och orienterbarheten är god även för de med nedsatt förmåga. Översiktsplanen kompletteras dock med att detta även ska gälla bostäder och service. Vad gäller vilken typ av boende som de olika utbyggnadsområdena är bäst lämpade för läggs inte fast i översiktsplanen. De illustrerade skisserna är enbart förslag på hur det skulle kunna se ut varför det inte är sagt att gruppboistäder eller äldreboende inte kan bli aktuella i utbyggnadsområde II och III. Det få kommande efterfrågan avgöra och planeras närmare i detaljplaner.

**Kommunala pensionärsrådet:** Rådet ställer sig bakom vård- och omsorgsförvaltningens yttrande och trycker särskilt på behovet av tillgänglighet i fråga om bostäder och i den yttre miljön.

**Kommentar:** Se vård- och omsorgsnämndens kommentar.

**Kultur- och fritidsnämnden:** Kultur- och fritidsnämnden konstaterar att översiktsplanen innehåller många kvaliteter bl a funktioner för profilering

på folkhälsa och livskvalitet. Det är lätt att instämna i förslagets allmänna intentioner. Vad gäller utbyggnadsområdena II och III, som även föreslås kunna nyttjas för idrottsanläggningar, är det viktigt att översiktsplanen starkare säkerställer eller förbereder för sådana framtida utvecklingsmöjligheter.

En komplettering under kapitel Friluftsliv och idrott önskas så att det framgår att det finns ett stort allmänt intresse att nyttja centralt liggande idrottsanläggningar och då inte minst fd ATS-hallen. Redan idag används den av ett flertal skolor och idrottsföreningar och det är angeläget att det kan fortgå i framtiden.

**Kommentar:** Översiktsplanen föreslår en rad olika användningssätt för utbyggnadsområde II och III. Att i dagsläget rangordna dessa vore inte önskvärt då det inte finns ett klart uttalat behov. Vad gäller det stora allmänna intresset för centralt liggande idrottsanläggningar ska översiktsplanen kompletteras med detta.

**Jämtrakraft Elnit AB:** Har inget att erinra.

**Jämtlands Gymnastieförbund:** Gymnastieförbundet bedriver sedan hösten 2005 utbildning inom fordonsprogrammet i Teknikhuset på Fyrvallaområdet. Från och med hösten 2006 kommer även körområdet i Furulund att användas till utbildning, delvis i samverkan med räddningstjänstförbundet. I översiktsplaneförslaget står att nya verksamheter inte bör medför yttre störningar som exempelvis buller, utsläpp och upplag. Det finns en målkonflikt i förslaget som å ena sidan pekar på betydelsen av ett fordonstekniskt kluster och å andra sidan starkt värnar om miljö- och naturvärden. Utbildningsverksamheten på området medför delvis buller och utsläpp. För närvarande utreds även möjligheten att tillföra nya inriktningar på fordonsprogrammet. Vidare finns påbyggnadsförslag kring exempelvis motorsport som utifrån tillväxtprogrammets skrivningar om upplevelseindustri kan bli intressant för lokal och regional utveckling. I detta scenario föreslås att den nuvarande grusvägen från Fyrvallaområdet (Campusvägen) över E14 mot körområdet i Furulund och motorstadion i Lungre inte blockeras utan att den även fortsättningsvis blir en väg för motorfordon med särskilt tillstånd. Särskilda tillstånd kan då ges till de fordon som används för yrkes- och utbildningsändamål på Fyrvallaområdet. Denna lösning föreslås gälla åtminstone tills de föreslagna utbyggnadsområdena kan bli aktuella för bebyggelse. Att anlägga ev. gång- och cykelvägar i anslutning till västra fordonsuifaren vid övre delen av Teknikhuset kan försvåra förbundets förutsättningar att bedriva en kvalitativ fordonsutbildning och därmed hindra en fortsatt utveckling. Gymnastieförbundet framför också att det ska framgå i planen att utbildning i transporttrafik för tunga fordon kan ske i Furulundsområdet. Det positiva i översiktsplanens starka betoning på miljö-, natur- och rekreationsvärden kan i dessa avseenden balanseras något utifrån tillväxt- och utbildningspolitiska perspektiv.

**Kommentar:** Översiktsplanen bygger just på en balans mellan gröna värden och möjligheten till verksamheter och expansion, att förskjuta den till mer fordonsteknisk verksamhet är inte en utveckling som tar tillvara områdets kvaliteter. Före detta ATS är byggt för utbildning och översiktsplanen föreslår en liknande verksamhet. Tanken med begränsningarna i vilka störningar som kan tillåtas för omgivningen är grundade i att de inte ska vara större än när militären hade sin verksamhet där. Då körövningarna för undervisningen ska bedrivas på Furulundsområdet borde den mest omgivningsstörande verksamheten ske där.

Vad gäller Campusvägens tillgänglighet för fordonstrafik kan Samhällsbyggnad inte se någon vinst för utbildningsverksamheten som skulle överväga den för allmänheten med att ha ett bilfritt stråk från innerstan till den stadnära rekreationen. Avståndet mellan Furulund via Stuguvägen är i princip det samma, till och med något kortare. Därtill kommer att färre branta backar och skarpa kurvor måste manövreras. När det gäller den västra utfarten norrut över den bilfria gång- och cykelvägen är den inte tänkt att nyttjas för tung trafik. Teknikhuset får i förslaget en ny utfart direkt mot Stuguvägen just för att undvika detta. Den nya utfarten ger ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet.

## Övriga organisationer, företag och enskilda

**Jämtland-Härjedalen Sportskytteförbund:** Sedan 50 m banan på A4:s område i Erikslund etablerade har den använts av såväl Skytteförbundets 50 m skytte med gevär som Sportskytteförbundets fripistol 50 m och gevär 50 m samt A4 skf egna och kreistävlingar i ett intimt samarbete. Från hösten 2003 finns Europas första skyttehögskola i Östersund, sedan jan 2005 skytteuniversitetet. En av förutsättningarna för utveckling av skytteuniversitetet är att det i närområdet även, fortsättningsvis finns en skjutbana på 50 m för både gevär och pistol.

J-H Sportskytteförbund begär att hänsyn tas till att fortsatt skytte kan ske med både gevär och pistol på 50 m vid projektering av ny utomhusbana i Östersundsområdet. Placeringen kan vara Skyttecentrum i Kånkbacken eller Skyttecentrum i Lungre. Vid etablering på Försvarets mark kan det vara en mera osäker lösning på längre sikt.

**Kommentar:** Översiktsplanen föreslår att all skytteverksamhet med ammunition ska samlokaliseras till Skyttecentrum eller Lungre. Exakt när detta kan ske och hur får bli en diskussion mellan Skytteförbunden, Skytteuniversitetet och kommunen vid sidan om översiktsplanen.

**Jämtlands Skytteförbund:** Förbundet har diskuterat en flytt till Kånkbacken med försvaret – Jämtlandsgruppen – svaret är dock att Förbundets krav på korhållsskytte inte är förenligt med militärens krav och behov. Ska en flytt ske förordrar Förbundet en ny bana till vänster om Bana 1 på Skyttecentrum som då kan anpassas för deras skytteverksamhet. Korhållsskyttet är framtidens skytte och framförallt för deras ungdom. En koncentration av allt skyttet till ett Skyttecentrum är en fördel.

Banan på Erikslund används idag av de frivilliga inom skytterörelsen, pistolskyttar och elever vid skytteuniversitetet. Förbundet har lagt ner mer än 350 000 kr i Erikslund och har inga möjligheter att med egna medel

själva flytta banan till Kånkbacken samt där bygga och utrusta en ny skjutbana. Om en bana ställs i ordning i Kånkbacken som motsvarar standarden på banan i Erikslund med tillhörande kontrakt på nyttjande är Förbundet beredd att flytta, om inte stannar det kvar och utövar skytte på Erikslund enligt deras kontrakt.

**Kommentar:** Se under Jämtland-Härjedalen Sportskytteförbund.

**A4 Campus AB:** A4 Campus hävdar att när det gäller Campusvägens nyttjande ska det tydligt framgå att Fyrvallas förändrade användning ska ge både ett exploateringsbidrag samt ett bidrag till underhåll och skötsel till Campusområdet från Fyrvalloområdet.

A4 Campus anser att de verksamheter som ska tillåtas inom Fyrvallo-Remonthagen ska vara utbildning/forskning, kontor, tjänsteverksamheter, bostäder, idrott, hotell, evenemang/upplevelser och lite handel.

Verksamheter som verkstadsindustri, verkstäder för annat än utbildning, verksamheter med tung trafik, bullrande eller miljöförstörande verksamheter är förödande för denna del av staden. Det måste tydligt framgå i planen att dessa verksamheter inte ska komma ifråga ens för tillfälligt bygglov.

Nödvändigheten med en ny infart från Stuguvägen till ATS-området måste beröras framöver. Det kommer att ske mitt för en grundskola med ca 600 elever. Har de informerats om denna cirkulationsplats. Det måste beaktas att det finns flera grund- och gymnasieskolor i området som knappast får en bättre miljö med trafiklösningar som underlättar för tung trafik.

Korsiktiga lösningar måste omöjliggöras när en översiktsplan antas. De långsiktiga målen för Östersunds kanske viktigaste område måste stärkas så att detta område förblir den motor som det är för ett aktivt utbildningscentrum i Jämtland.

**Kommentar:** De synpunkter som A4 Campus AB lyfter fram om de ekonomiska frågorna överlämnas till ägaren av Fyrvallo, Vasallen. De kommer också att beröras och uredas närmare i detaljplanen för Fyrvallo. När det gäller synpunkter kring verksamheterna se kommentarerna till Mittuniversitetet och Jämtlands Gymnasieförbund.

Den nya infarten som föreslås från Stuguvägen till Teknikhuset är till för att dels öka tillgängligheten till de verksamheter som ska bedrivas inom tomtens och dels minska konfliktpunkter med oskyddade trafikanten. Om inte en ny infart byggs måste all trafik från Teknikhuset gå över det biflora gång- och cykelstråket från Mittuniversitetet till den stadsnära rekreationen vidare genom Fyrvalloområdet över nästa gång- och cykelbana vid cirkulationsplatsen Genvägen/Biblioteksgatan och vidare ut mot Stuguvägen. Att underlätta för denna trafik genom att anlägga en ny infart ger inte däremot en ökad mängd trafik utan snarare att befintlig trafikmängd kan röra sig säkrare tillsammans med andra trafikanten.

**PRO-Östersund och PRO-Körfältet:** Föreningarna vill understryka det nödvändiga i att ett äldreboende kommer till stånd inom utbyggnadsområde I. Det skulle möjliggöra för äldre att bo kvar i området. Även planering av service och den yttre miljön måste beaktas. I framtiden ser de ett ökat behov

av äldreboende i kommunen och föreslår därför att även områdena II och III kan innehålla någon form av äldreboende. I övrigt önskar de samverka inom deras intresseområden i utvecklingen av området.

**Kommentar:** Se kommentar till vård- och omsorgsnämndens synpunkter.

**Körfältets Centrums bostadsrättsförening:** Har inget att erinra mot översiktsplanen, men ser det som mycket viktigt att redan nu bygga den inplanerade och bestämda cirkulationsplatsen, den skulle underlätta för både in- och utfart till Körfältets centrum.

**Kommentar:** Samhällsbyggnad noterar önskemålet och tar med det vid översyn av de investeringslistor för trafikåtgärder som finns. Kollektivtrafikplaneringen kan påverka turordningen i vilka cirkulationsplatser som behöver byggas först.

**Körfältets centrum (Reveljens Trafikskola/Biluthyrning AB, Madelene's härvård, Reveljens pizzeria, Restaurang Palmen, Bageri Cranitzen, Tian):** Näringsstämman ser positivt på en nybyggnation och förträning av området. Korsningen Stuguvägen/Tegelbruksvägen är dock ett problem ur säkerhetssynpunkt. Med Lilllänges handelsetablering har trafiken ökat utanför. De anser att cirkulationsplatsen bör prioriteras så att en säkrare infart skapas och för att affärsverksamheten ska hålla sig.

**Kommentar:** Se kommentar till Körfältets Centrums bostadsrättsförening.

**Fälthögarna Enduroförening:** Har inga övergripande synpunkter. Önskar dock att det tydligt framgå av översiktsplanen att området har används för motorärlingar. Läget på Remonthagen och Körplanen (vid Furulund) gör att möjligheten finns för publikära sträckor. Det årliga motorarrangemang som hållits på Remonthagen avser föreningen fortsätta med och vill därför att det framgår i utbyggnadsplanerna. Körplanen vid Furulund har använts vintertid för träning och tävling. Ett samarbete med räddningverket ser de inga hinder i.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med att även Remonthagen och körplanen nyttjats för motorarrangemang. Samhällsbyggnad vill dock påminna om att exakta lägen på sträckor mm provas i ett särskilt tillstånd för varje arrangemang.

**Niels Hedin, Högsåvägen:** Hedin framför att det är väsentligt att undvika en ökning av trafiken på Stuguvägen, att försöka få ner hastigheten på Stuguvägen och att säkra övergångsställena, framför allt det vid Fridgårdsparken. Vad gäller den föreslagna infarten från Stuguvägen ifrågasätter Hedin den och tycker det vore mer naturligt att integrera den i den blivande Fyrvallo-rondellen. Hedin ifrågasätter utbyggnadsområde I, vem vill bo där intill en genomfartsgrata? Utbyggnadsområde II och III tycker Hedin är välplacerade. III:an är dock lite våldsam då den nästan stänger av "kilen". Ett äldreboende skulle med fördel kunna planeras i västra delen av område II. Sollidenbussen skulle kunna göra en slinga in i



området om vägen byggs ut. Slutligen vore Hedin tacksam om staketet mot fd ATS får vara kvar så att de undviker genomgångstrafik av nattvandrarare på väg från krogen.

**Kommentar:** Stuguvägen är klassad som genomfartsgata och har en ansenlig mängd trafik. Att få ner hastigheten och skapa en säkrare trafikmiljö är ett resonemang som finns med i översiktsplanen. Föreslagna åtgärder som exempelvis en ny cirkulationsplats vid Körfältet skulle sänka hastigheten avsevärt på Stuguvägen. En sådan cirkulationsplats möjliggör även att minska antalet utfarter mot Stuguvägen. Trafikplanering i detalj får dock ske i ett senare planeringsstadium eftersom översiktsplanen ska hålla sig just översiktligt. Det exakta läget för den föreslagna infarten till Tekniskhuset från Stuguvägen är inte fastställt utan mer detaljerade trafikstudier måste göras i den kommande detaljplanen för Fyrvalla.

Trafiken på Stuguvägen alstrar buller vilket måste tas hänsyn till vid planeringen av utbyggnadsområde I. Inga nya bostadsområden ska byggas om inte uppfyller de bullerriktvärden som finns. Bredden på utbyggnadsområde III är anpassat till dagens landskapsform. Platsen är idag en öppen gräsyta. Äldreboende, se kommentar till vård- och omsorgsnämnden. Det militära stängslet ska i så stor utsträckning som möjligt tas bort för att öppna upp området, men just mot Tekniskhuset kan det tänkas att det blir kvar.

**Sten Nyman, Uppsala:** Nyman vänder sig mot att grusplanen vid Lövbergaparken föreslås minska till förmån för en sammanbindning av parken och Remonthagen. Grusplanen är enligt Nyman länets första anlagda idrottsplats och hette då Björkbacka idrottsplats. En minskning av planen skulle ur ett riksidiotthistoriskt perspektiv vara katastrofalt och betydligt befläcka Östersunds rykte som idrottsstad. Nyman tycker att den mycket gamla Litsvägen som blivit kan återfinnas i dagens kommunikationsnät ska bevaras och skrivas in i planen som gång- och cykelväg. Nyman anser att den ska klassas som fornlämning enligt kulturminneslagen. Ett bevarande av Lövssta gård ur kulturhistorisk synpunkt bör skrivas in i planen.

**Kommentar:** Översiktsplanen kompletteras med den historiska informationen. Det finns dock inte ett allmänt intresse att bibehålla Björkbackaplanen i sin ursprungliga utformning. Resterna av den gamla Litsvägen är inte upekad som fornlämning och Länsmuseum har inte pekat ut den som särskilt bevarandevärd. Lövssta gård, se kommentar Jämtlands läns museum.

**Ingvar Olsson, Gillevägen:** Generellt tycker Olsson att förslagen till utbyggnadsområdena II och III är bra, men att trafiksäkerheten dels vid Stuguvägen/Erickslundsvägen dels vid förlängningen Erickslundsvägen/Gillevägen måste ses över och förbättras. Olsson föreslår att Stuguvägen förses med refug och vänstersvängfält och att den föreslagna korsningen Gillevägen/Erickslundsvägen rätas upp.

**Kommentar:** Trafiksäkerhetsfrågorna kring trafikmatning till de föreslagna utbyggnadsområdena kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**Elsa Blomgren, Lövssta gård:** Blomgren framför att då idag inte infartsvägen till gården och grusfotbollsplanen är tydligt avskiljda uppstår problem då infarten ofta blockeras av parkerade bilar och cyklar. Åskådade och diverse utrustning. Då det även i övrigt är många aktiviteter i Lövbergaparken t ex boulespel, caféverksamhet och ont om parkeringsplatser nyttjas infartsvägen till parkering. Översiktsplanen föreslår en minskning av fotbollsplanen, men enligt Blomgren kvarstår problemet med parkeringsplatser. Blomgrens förhoppning är att en analys genomförs av det totala parkeringsbehovet och att infartsvägen blir välmarkerad.

**Kommentar:** Samhällsbyggnad är medveten om problemet med parkeringsplatser i Lövbergaparken. Parallellt med översiktsplanen och kommande detaljplan för Fyrvalla arbetas med en översyn av hela Lövbergaparken. Synpunkterna ovan kommer att tas med i det arbetet.

**Erickslundsvägen I:** De boende på Erickslundsvägen I framför områdets positiva egenskaper i form av natur och vilda djur in på knuten och skulle helst vilja ha det som det alltid varit, men förstår att staden måste växa och att fler vill bo på detta vis. Därför tycker de att förslaget på utbyggnadsområdena II och III är ovanligt bra och genomtänkt, en bra kompromiss med Remonthagen som gröna oas i mitten. De är dock lite funderamma till den ökning av trafik som nya villor skulle alstra och undrar om inte en annan dragning av tillfarten eller åtminstone dela upp den på två tillfarter skulle kunna finnas.

**Kommentar:** Den föreslagna trafikdragningen är en lösning som ger ett så stort öppet Remonthagen som möjligt med få konfliktpunkter med rekreationsutövare. Den kräver också en mindre mängd ny anlagd gata än lösningar med uppdelade tillfarter. Föreslagna trafikdragning är inte tänkt att möjliggöra för genomfart till Solliden varför trafiken enbart blir lokal för dem som har ärenden till utbyggnadsområdena. Översiktsplanen rekommenderar också att den verksamhet som ska kunna bli aktuell inom utbyggnadsområdena II och III får inte t ex alstra stora mängder trafik. Gällande bullergränsvärden riskeras inte att överskridas.

**Sven Jonsson, Östersund:** Läsningen är intressant men en smula för akademisk tycker Jonsson. Området har kvaliteter som man ska vara rädd om och inte ha för bråttom att ta i anspråk. Jonsson har invändningar mot den föreslagna infarten från Stuguvägen till Tekniskhuset då han tycker det är inkonsekvent argumentation ur trafiksäkerhetsynpunkt att dels tillskapa en ny infart för tung trafik, dels ta bort en annan infart och ersätta den med en rondell. Att ljussätta Remonthagen är väl bra men Jonsson ser hellre att man i första hand tar hand om stadskärnans parker, badhusparken, storsjöstranden, dvs att använda stadens närhet till vattnet med andra expansiva städer gör. Jonsson ifrågasätter varför man inte tar tillvara Beijersområdet istället för att öppna upp ett nytt område vid Remonthagen.

*Jonsson tror att det på sikt kan behövas mer plats för verksamhetsområden i Fyrvallas omedelbara närhet. Visst bör det gå att bebygga utbyggnadsområde 1 med några småhus, men ytterligare bostäder i Remonthagenområdet bör undvikas anser Jonsson.*

**Kommentar:** Förslaget med att tillskapa en ny infart ger ökad trafiksäkerhet i förhållande till hur den trafiken idag måste ta sig, se kommentar A4 Campus AB. En cirkulationsplats ökar trafiksäkerheten genom flera olika vinstert ex hastighetssänkning, färre utfarter och ökat flyt i trafiken. Östersund har flera intressanta områden som Samhällsbyggnad arbetar med och kommer att arbeta med. Försvarsnedläggningen kräver dock en viss omprioritering av vilka projekt som behöver komma först. Mer plats för verksamhetsområden, se kommentar fastighetskontoret och Jämtlands Gymnasieförbund. Stora centralt belägna ytor har frigjorts i och med försvarsmedläggningen. Samtidigt finns ett stort allmänt önskemål om möjligheten till att framför allt bo centralt i stan. Kommunens tomtkö växer ideligen. Översiktsplanen föreslår en balans mellan grönytor och möjlighet till expansion. Stora ytor lämnas öppna för rekreation och sportutövande. Översiktsplanen belyser även ett scenario då större områden skulle bebyggas. I gällande översiktsplan är en mer omfattande exploatering antagen.

**Samsfälligheten Lavetten (Galoppstigen):** De boende på Galoppstigen motsätter sig en utbyggnad av Remonthagen. De har i många år använt Remonthagen dagligen. Sedan 60-talet har de haft en överenskommen milittären om att få använda området vid de s.k. kullarna för uppställning av husvagnar samt parkeringsplats mot att de skött området. De upplever att nyttjandet av Remonthagen är stort, både från närboende och andra i stan. Den används av skolor och dagis för dess mångfald av växter och djur samt för olika arrangemang och tävlingar av olika storlek. Att bebygga Remonthagen skulle enligt Lavetten gör området till en park och ett bostadsområde som inte längre skulle kunna anses som unikt i Sverige. De har förstått att kommunen har en växande tomtkö, med efterfrågan på centralt belägna tomter. Detta bostadsförslag med ett 70-tal villor skulle dock enbart innebära en reducering av tomtkön med cirka 25 % och skulle med andra ord inte lösa problemen. När det gäller miljön så har trafiken och därmed bullret och utsläppen ökat markant sedan Lilllänge köpcenter byggdes. Buller har alltid varit störande för de på Högåsen och de flesta har bytt till treglasfönster, men hur gör man mot utsläppen från en ökad mängd bilar. Lavetten ifrågasätter om en byggnation av flera bostäder i Östersunds centrum, där belastningen ständigt ökar, är förenligt med Östersunds kommuns miljöpolicy?

**Kommentar:** Att användningen av Remonthagen är stort håller Samhällsbyggnad med om, därför har också stora delar av området lämnats öppna för fortsatt användning. Remonthagen är inte tänkt att bli en park utan ska skötas på ett lågintensivt sätt som motsvarar dagens skötsel. Att använda Remonthagen som parkeringsplats och uppställning av husvagnar är inte ett allmänt intresse. Översiktsplanen föreslår dock en parkeringsplats som ska tjäna både besökare till Talvallen och de som vill använda området för

rekreation. En sådan parkeringsplats kan givetvis även användas av besökare till närboende, men inte för permanent parkering då detta ska lösas på var och ens fastighet. När det gäller den kommunala tomtkön kan man inte räkna med att ett område ska kunna erbjuda samtliga i kön en tomt. Självfallet måste det finnas ett varierat utbud av områden runt om i Östersund där Remonthagen kan vara ett av dem. Fler kommentarer kring utbyggnadsområdena se även Sven Jonsson.

När det gäller hur en byggnation av fler bostäder i Östersunds centrum förhåller sig till kommunens miljöpolicy anser Samhällsbyggnad bland annat att bygga staden inåt ger ett minskat transportbehov då fler kan cykla och gå till service, arbete och fritidsintressen. Det underlättar för att upprätthålla en god kollektivtrafik, fjärrvärme, kommunal service osv. Självfallet innebär inte det att all tillgänglig mark i staden ska bebyggas utan parker, skogspartier och andra gröna eller blå (vatten) ytor ska finnas kvar för att dels skapa en god stads- och boendemiljö för oss människor men också ge möjlighet till leverne och spridning av växter och djur. Översiktsplanen föreslår en balans mellan expansion och grönytor. Där i det här fallet de gröna ytområden är större. Nya gröna ytor och sammankopplingar dem emellan tillförs även i området för att öka kvalitén.

**Ulla Rylander, Tottängegatan:** Rylanders synpunkter rör grönområdet utanför grindarna. Hon anser att kunskapsunderlaget och avvägningen mellan olika intressen är brisfälligt och otydligt i dokumentet. Hon manar till att Östersunds kommuns beslutsfattare ska ta reda på vad Remonthagen har för unika kvaliteter och värden och hur de används innan en irreversibel utveckling väljs som Rylander anser att en exploatering centralt i området utanför grindarna innebär. Yttrandet bifogas, se bilaga 2.

**Kommentar:** Planområdet innehåller stora delar gröna ytor och de har olika karaktär. Lövsbergsparken är som namnet antyder en park, medan Remonthagen mer har formen av ett öppet gårde och än längre öster och norr ut finns skogsområden. Variationen är en av områdets stora kvaliteter och de tillsammans fungerar som ett stadsnära rekreativområde. Tanken att kunna röra sig runt i olika slingor motsäger inte översiktsplaneförslaget utan snarare ger lösningar till nya spår och stigar eller kompletteringar av felande länkar. Inte heller kommer några befintliga skid- och löparspår att tas bort utan man kan ta sig från Remonthagen via Spikbodarna vidare till Lillsjön. En byggnation i området tar givetvis mark i anspråk men stora delar av detta område kommer fortfarande att vara tillgängligt för rekreativ utövning. Att i stadsmiljö helt kunna skärma sig från bebyggelse även om man rör sig i rekreativmiljö är svårt, men när man väl när OSK eller tar sig över E 14 tar skogen vid och att till fots inom loppet av ett par minuter göra detta är en unik kvalitet.

Området kan innehålla intressanta växter och att det inte är något ovanligt i ett regionalt perspektiv gör givetvis inte dem mindre vackra att beskåda. Innan eventuell byggnation sker inom utbyggnadsområdena ska en naturinventering göras för att hänsyn ska kunna tas till eventuella fynd. Översiktsplanen beskriver på sidan 16 att både vuxna och barn i den stadsnära skogen kan besöka naturen för att se och lära sig nya saker.

En GIS-analys skulle vara mycket intressant att ta fram för att belysa hur många människor som har möjlighet att använda området. Det ska övervägas inför utställningen.

Vad gäller exploateringsalternativ så är det riktigt att Östersund står inför ett helt nytt läge i och med försvarsnedläggningen. Stora ytor har frigjorts stadsnära. Man ska dock komma ihåg att all mark som försvaret lämnar efter sig är inte lämplig för det man kallar känslig markanvändning t ex för bostäder. Hittills sanerar försvarsmakten enbart till den nivån som benämns mindre känslig mark t ex för kontor och industri. I Östersund har byggandet stått relativt still tills helt nyligen, detta har medfört att det finns ett uppdämt behov av ett större utbud, framförallt av bostäder. Östersunds tomtkö är idag påtaglig. Det har också visat sig att majoriteten av dem som söker en tomt i Östersunds kommun idag önskar antingen tomt med utsikt eller i strandnära lägen. I denna situation försöker Samhällsbyggnad finna de områden i staden som är lämpliga för t ex bostadsbyggande. Det kommer vara både inom I5-området, inom Fyrvalla-Remonthagen och andra delar av staden. Det är även viktigt att dessa områden har en variation så att olika typer av boendeformer och landskapstyper kan erbjudas. Vad gäller just Fyrvalla-Remonthagen är en större andel markareal planerad för bebyggande i gällande översiktsplan. Lokaliseringen av utbyggnadsområdena II och III till den norra kanten har sin grund i att dels hålla Remonthagen öppet som ett stort och orört gårde dels att den marken idag är öppen mark som militären använt för olika mark- och grävövningar varför kvalitén i sin helhet inte är så stor. Självklart återfinns mindre kvalitativa delar som kan lämnas orörda vid en senare exploatering, men det är en fråga för kommande detaljplanering.

Översiktsplanen kommer att kompletteras med en kartöversikt och en något mer utförlig lägesbeskrivning.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Av de inkomna yttrandena över översiktsplanen finns både positiva och negativa synpunkter. Flera har berört exempelvis utbyggnadsområdena och där en majoritet ändå ser positivt på de föreslagna utbyggnadsmöjligheterna, framförallt för bostäder. Flera synpunkter rör frågor som blir aktuella i senare planeringsskeden varför de inte alltid kan lyftas in i översiktsplanen. Synpunkter har också inkommit kring trafikfrågor t ex Stuguvägens trafikmängd och säkerhet och den föreslagna infarten till Teknikhuset. Vilka verksamheter som önskas inom framförallt Fyrvalla har lämnats synpunkter på. Både mer och mindre fordonstekniska verksamheter önskas. Önskemål finns även på utökade utbyggnadsmöjligheter för exempelvis verksamhetsområden, begravningsplatser och bostäder.

Med anledning av de inkomna synpunkterna under samrådet föreslås planförslaget ändras enligt följande och därefter ställas ut:

- Översiktsplanen kompletteras med:
  - uppgiften om att det kan förekomma rödlistade arter inom planområdet
  - utförligare historik om området

- folkhälsomål och det 16 miljömålet
  - att mer detaljerade trafikstudier ska göras för trygga gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och infarten från Stuguvägen i detaljplaneskedet
  - att i detaljplaneskedet ska risken för skräpiga tomter inom Fyrvalla bevakas
  - en kartöversikt och utförligare lägesbeskrivning
  - information om förorenad mark i form av provsvar och analys
  - mer kulturmiljöinformation om miljöer kring Lövbergaparken
  - kollektivtrafikplanering med linjeförslag, lämpliga hållplatser mm.
  - korrekt ansvarsfördelning mellan Vasallen, Fortifikationsverket och Försvarsmakten
  - att god tillgänglighet och orienterbarhet för de med nedsatt förmåga även ska gälla för bostäder och service
  - att det finns ett stort allmänt intresse för centralt liggande idrottsanläggningar tex ATS-hallen samt att även Remonthagen och körplanen vid Furulund använts för motorarrangemang
  - en enkel analys i GIS-form över hur många och vilka människor som har möjlighet att nyttja planområdet som ett närreklamationsområde
- Miljöbedömningen ses över när det gäller:
- miljöaspekterna i allmänhet men speciellt för områdets verksamheter och aktiviteter
  - behovet av nybyggnation för förskola
  - nollalternativet
  - miljömålen
  - skalan på indikationen

## Vidare diskussion utanför översiktsplanen

- Formerna för flytt av skytteverksamhet med ammunition får diskuteras mellan Skytteförbunden, Skytteuniversitetet och kommunen.
- Diskussion om de ekonomiska frågorna kring nyttjande och underhåll mellan Fyrvalla och Campus får ske mellan Vasallen och A4 Campus AB.
- Synpunkterna på parkeringsmöjligheter i Lövbergaparken och markering av infarten till Lövsta gård får beaktas i det pågående arbetet med Lövbergaparken som Samhällsbyggnad och Teknisk förvaltning håller i.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 17 januari 2006.

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Jenny Jernström  
Planarkitekt



Östersunds kommun Miljö- och samhällsnämnden
2005-12-19
Dir POS/0008

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

Samrådsyttrande över förslag till översiktsplan för

### Fyrvalle-Remonthagen

Östersunds kommun

#### Sammanfattning

Planförslaget visar på en ambition att väl ta till vara de möjligheter som har öppnats genom att stora ytor inom ATS/Remonthagen blivit tillgänglig för civil verksamhet.

Planhandlingen är välgjord och presenterar spännande visioner. Den konsekvensbedömning som medföljer ger en överskådlig och bra information om planens innebörd.

Förslaget står också i överensstämmelse med länsstyrelsens mål i jämställdhetsfrågan och fokuseras på samtliga medborgare oavsett ålder och kön.

Den "gröna kil" som förbinder stadscentrum med den stadsnära skogen blir bärande i förslaget och exploateringen med nya bostäder och annan verksamhet blir låg i förhållande till det stora markområde som frigörs.

Den föreslagna markanvändningen stämmer väl med de diskussioner som förts inom ramen för det pågående omställningsarbetet efter försvarsnedläggningen.

#### Planhandlingar

Östersunds kommun har sänt ut förslaget på samråd. Synpunkter lämnas fram t om den 9:e december 2005.



#### Riksintressen

##### Kulturmiljö

Området berörs av riksintresse för kulturmiljövården, enligt Miljöbalken 3 kap., 6§. Tennishallen och parken upp mot Björkbacka ligger inom detta område.

Östersunds Tennishall är skyddad som byggnadsminne.

Historiken kring området är väldigt kortfattad, där händelserna före 1943 samt mellan åren 1943 och 1981 inte alls är omnämd.

I redogörelsen av områdets kulturhistoriska värden tas huvudsakligen Taldungen, med de ditflyttade byggnaderna, upp. Det militära övningsområdet samt bebyggelsen från efterkrigstiden bör också behandlas.

En positiv följd av att områdets grönområden säkerställs är att platsens militärhistoria lättare kan förstås. Detta bör redovisas under rubriken "Kulturmiljö" i konsekvensanalysen.

I konsekvensanalysen är det logiskt att "värdefull kulturmiljö" och "bebyggelsehistoriska sammanhang" samordnas.

Det är önskvärt att planen kompletteras med ovanstående synpunkter.

##### Naturvård

I området finns några rödlistade arter. Området bör inventeras med avseende på sällsynta och hämsynskrävande arter.

##### Förorenad mark

I planhandlingen, sid. 17 hänvisas till bilaga xx, med redovisning av provplatser och resultat. Länsstyrelsen avvaktar yttrande i frågan tills bilagan finns tillgänglig.

Det finns en osäkerhet om vem som ansvarar för sanering om förorenad mark påträffas i framtiden, när marken övergått till annan ägare.

##### Tillgänglighet, kommunikationer

Behovet av trygga gång- och cykelvägar samt behovet av en utbyggd kollektivfabrik redovisas på ett bra sätt i översiktsplanen.



Detaljerade trafikstudier för kollektivtrafiken, där förutsättningar vad gäller gator, hållplatslägen samordning med olika servicefunktioner mm bör göras i detaljplanearbetet.

Frågan om behovet av kollektivtrafik till de stora arbetsplatserna belägna inne i området samt de funktionshindrades behov bör diskuteras vidare.

Den nya trafiksituationen vid infarten från Stuguvägen kräver en fördjupad studie med tanke på de stora fordon som kan komma att nyttja denna infart.  
Stuguvägens utformning med tanke på eventuell framtida kollektivtrafik samt behov av hastighetsbegränsningar bör också studeras närmare.

Transporter av färligt gods förutsätts ske utmed rekommenderade vägar.

#### Miljöbedömning

Planen behandlar frågan om miljöbedömning av planer och program på ett bra sätt.

En MKB som överskådligt redovisar planens konsekvenser i miljöfrågor av betydelse har upprättats.

Miljöaspekter kopplade till vägar och transporter kan dock förtydligas i kommande detaljplanearbete.

#### Övriga synpunkter

En stor del av de lokaler som ställs till förfogande är av industriell karaktär. Med hänsyn till det centrala läget bör ordningen inom de fria markområdena bevakas.

Då lokalerna upplåtes till civilt bruk med olika typer av verksamhet inom industribebyggelsen ökar risken för skräpiga tomter med olika sorters upplag inom tomtmarken.

Planförläggningen bör kompletteras med en översikt som visar området i förhållande till staden.

#### Överprövning enl. PBL 12 kap.

Länsstyrelsen finner ingen anledning att överpröva detaljplaner som utgår från denna översiktsplan.



#### Handläggning av detta yttrande

Vid utformning av detta yttrande har följande medverkat:  
Jan Molde, regionalekonomi, Johan Looek, kulturmiljö, Gunbritt Nilsson, Maria Lillemägi, miljöskydd, Karl-Arne Karlsson, samhällsberedskap, Lillemor Landsten, jämställdhet, Per Nilsson, naturskydd/naturförvaltning, Tore Björk, vägverket.

Beslut har fattats av länsarkitekt Harry Westermark.  
Föredragande i ärendet har varit arkitekt Anne Dahlgren.

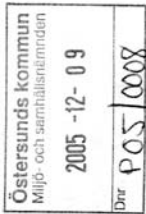
Harry Westermark  
länsarkitekt

Anne Dahlgren  
arkitekt

Kopia till

Kulturmiljö  
Regionalekonomi  
Miljöskydd  
Vägverket  
Samhällsplanering och boende  
Akten

Östersund 9 december 2005



## Översichtsplan för Fyrvalla – Remonthagen, samrådshandling

Följande synpunkter rör grönområdet ovanför Fyrvalla, "utanför grändarna. De rör dels alternativen för exploatering, dels området i sig och hur de presenteras i dokumentet.

Syftet med en översichtsplan är att redovisa kommunens strategi för hur mark och vatten ska användas på ett långsiktigt och hållbart sätt. Här har politiker möjlighet att visa sina visioner. För att det ska vara möjligt behövs ett kunskapsunderlag som talar om vad området har för grundförutsättningar. Grundförutsättningarna ställs mot kommunens mål att utveckla staden. Sedan är det våra politiska företrädare som ska göra avvägningen. Men för att kunna göra en rätt avvägning måste det finnas ett underlag som tillåter det. Planprocessen är en demokratisk process där kommunens innevånare har möjlighet att tycka till: Kunskapsunderlaget och avvägningen mellan olika intressen är bristfälligt och otydligt i dokumentet anser jag.

Dessutom är områdesbeskrivning för snävt inriktad till planområdet. Dokumentet saknar till stora delar beskrivning av områdets läge i staden med närliggande bostadsområden och andra funktioner. Fokus i dokumentet ligger på stråket från stan ut till skogen. Det är möjligt att det blir huvudriktningen i framtiden men området är tillgängligt från både norr och söder och har varit så under många år. Detta ska finnas med i beskrivningen av området.

### 1a) Områdets karaktärsbeskrivning

Det första jag vänder mig mot är otydligheten om vad detta område har för karaktär, det pendlar mellan att vara parkmark och naturmark i dokumentet. Jag anser att detta är ett stadsnära rekreationsområde med naturkaraktär. När jag går över Stuguvägen och genom den lilla taldungen väster om Högåsen, går på de upptrampade stigarna över trädrötterna inunder de stora tallarna då lämnar jag "staden" och kommer ut på landet. Då lämnar jag det fyrkantiga, inrutade, kravfyllda både fysiskt och mentalt och kommer ut på "landet". Jag ser bondgården, de öppna lägderna och skogen och slappar av, pulsen går ned, stressen lägger sig. Fastän jag rör mig nära Högåsens bostäder påverkar det inte upplevelsen på grund av den upp vuxna vegetationen och att jag kan vända blicken mot de gröna fälten och talkskogen längre bort. På den sluttande lägdan öster om fotbollsplanen där det föreslås 100 parkeringsplatser har marken plöjts upp i höst och förstärkt inrycket att det är på landsbygden man är. Inte heller att jag närmast mig Stuguvägens buller förstörs den känslan på joggstigen i området. Blicken söker sig till skogsdungar och skogen längre bort. Vid Erikslundsvillorna har skogen glesats ut och blir en visuell störning i naturupplevelsen. Här finns ändå valnöjligheten att vända blicken mot skogen på andra sidan stigen eller att avvika tidigare och röra sig norrut mot Soliden. Därefter nås "storskogen" med koppling antingen mot Spikbodarna eller ÖSK med många spår och

möjligheter till vägval, en otrolig tillgång och befriande mentalt. På väg tillbaka finns en stig i norra delen, i skogen, längs Solliden. Skogsskötsel innebär numera en visuell kontakt med byggnaderna men karaktären att fortfarande röra sig i skogsmark finns kvar och så finns den fria utsikten mot söder med Maribylandets skogslädda horisontkram som sticker upp synligt i princip vid anslutningen med ÖSK-spåret. Morgonsolen som når tallstammarna och färgar dem kopparröda och ljudet av hacketens hamrande.

Det jag vill visa med denna beskrivning är karaktären av landet/naturen och den stora kvaliteten att ha tillgång till en stadsnära motions/promenadslinga där man kan gå runt (att gå fram och tillbaka har inte samma lockelse) i ett område som erbjuder dessa olika delkaraktärer med varierande vyer utan att påtagligt störas igen av stadsbebyggelse när man väl har klivit in i detta naturområde. Det står i dokumentet att utbyggnadsområdena inte ska medföra yttre störning som buller, utsläpp och upplag. Det är gott och väl men bara att dessa byggnader finns där mitt i området kommer att ge en visuell störning som jag anser påtagligt kommer att påverka rekreationsområdets attraktivitet och värde negativt.

**1b) Remonthagen; den gröna kilen är en "unik tillgång för staden"** står det på sidan 16 under rubriken Skogsbruk – stadsnära skog. Sedan står det på sidan 17 "Troligen finns flera orkidéer men i ett regionalt perspektiv är det inget ovanligt". Vad är detta för perspektiv? Tänk att ha orkidéer i ett närområde där Remonthagen utgör det närmaste skogsområdet för minst 3 förskolor och 4 skolor. Ett område som eleverna kan nå till fot dessutom. Hit kan barnen gå för att upptäcka de första blåsippona på våren, mata ekornen och titta på fåglar och lära sig skilja på gran, tall, björk och rönn. Hit får de gå på gymnastikundervisningen och springa terränglöpning, åka skidor och lära sig orientering. Var finns denna beskrivning i dokumentet?

### 1c) Var finns beskrivningen av det antal människor som har tillgång till

**Remonthagen inom ett promenadavstånd på 10-15 minuter.** Låt de GIS-kuniga på kommunen ta fram underlag som visar olika kategorier människor, barn, gamla, stressade yrkearbetande medelsålders som kan använda området för daglig rekreation utan att använda bil. Det är verkligen umäkt att kunna spänna på sig skidorna nästan mitt inne i stan och ta sig till Remonthagen för en åktur när barnen har lagt sig. För anläggningsbundna fritidsaktiviteter finns föreningar som talar för sin sak men för dem som promenerar och har detta som andningshål för att få vardagen att gå runt och hålla sig friska - borde inte kommunen tala för dessa värden också? Folkhälsan nämns i en mening på sidan 43 "Forskning visar även på att människor som inte har grönytor inom nära avstånd från bostaden mår sämre". Men politiker och tjänstemän - här har vi ett område som kan nås av flera tusen personer. Är det inte skäl nog att vara försiktig och tänka långsiktigt och bevara detta område med sitt unika läge? Jag anser att det minsta man kan kräva är en fullständig belysning av hur många och vilka som har tillgång till området inom gångavstånd. Har man gått ut tills skolor och dagis och frågat hur området används? I flera städer gör man gröstrukturplaner där stadsdelarnas tillgång på park- och naturmark analyseras utifrån flera aspekter. Jag kan tänka mig att Östersundarna är bortskämda med att ha naturen in på knutarna att man inte ser det fulla värdet med att nå ett sådant område till fots utan bil, ett område som används för den dagliga motionen med hunden, på lunchrasten, med barnvagnen, för dagisutflykten, kvälls promenaden mm. Jag anser att en sådan analys är nödvändig som grund för ett ställningstagande om området ska användas för exploatering, delvis exploateras eller inte exploateras alls.



**2a) Exploateringsalternativen bör redovisas och sökas även utanför planområdet.** I skriften saknas alternativökning och logisk väg att följa som förklarar varför utbyggnadsområden behövs och varför de ligger där de ligger. Vi har ett helt nytt läge i Östersund med flera områden som frigjorts p.g.a. avvecklingen av det militära. Det är därför relevant att lyfta perspektivet från att bara se alternativ inom Remonthagen och ta in övriga möjliga bostadsområden i diskussionen. Först på sidan 44 jämförs utbyggnadsområdena inom Remonthagen med yttervärlden: "Om dessa inte exploateras ökar trycket på att andra liknande områden exploateras t ex strandnära utanför staden. En sådan exploatering skulle öka transportarbetet samt öka risken för att strandkyddsbestämmelserna åsidosätt". Hur kan Remonthagen helt plötsligt jämföras med strandnära lägen? Jag anser att t.ex. I5 är mer relevant att jämföra Remonthagen med, eller varför inte lägdan vid uppfarten till ÖSK-området som också ligger nära staden och med närhet till naturen. Ska sjönära lägen diskuteras blir F4 mer aktuellt att jämföra med.

**2b) Exploateringsalternativ inom Remonthagen** – var finns förklaringen till varför exploateringsalternativen II och III ligger inne mot skogen och splittrar upp naturmarken, den gröna kilen från andra sidan E14 och in mot stan? Jag förstår buller-spekten men ser det som mer logiskt att lägga det intill Erikslund utmed Erikslundsvägen, på motsvarande sätt som exploateringsområdet vid Högåsen. Där finns närhet till buss och huvudväg och kanske VA och fjärrvärme också.

Det står att exploateringsområdena inte ska ge störningar till omgivningen. Enligt resonemanget ovan kommer bostadskvarter i skogsnära lägen att visuellt störa friluftslivsutövaren. 50 st familjer kommer också att ha stor makt över omkringliggande mark. Vem säger att inte dessa framtida villaägare också vill tunna ut skogen för att få soljull och minska skräcken för inbrott genom att träd tas ned (precis som de intill spåret vid Erikslund, antar jag). När det väl finns en detaljplan i området är det endast de som bor där som anses som sakkägare. Då har allmänheten ingen möjlighet att överklaga om ytterligare utbyggnader föreslås intill de föreslagna exploateringsområdena.

**Med detta yttrande vill undertecknad mana Östersunds kommuns beslutsfattare att tänka efter före. I ett översiktsplaneförande är det rätta tillfället. Ta reda på vad Remonthagen har för unika kvaliteter och värden och hur det används innan ni väljer en irreversibel utveckling som jag anser att en exploatering centralt i området utanför grindarna innebär.** Det står i dokumentet att om inte exploatering sker blir det en ökad ekonomisk belastning för markägaren. Det anser jag är ett kortsiktigt ekonomisk resonemang. Se mer visionärt på området. Utveckla Remonthagens inreboende värden för alla de tusentals personer som redan finns och kommer att finnas i bostäder, på arbetsplatser och i skolor/på dagis i områdets absoluta närhet. Det är ett värde som inte kan mätas i kronor och ören men som betalar sig i innevärnarnas hälsotillstånd. Visst har Folkhälsostitutet flyttat in på Campus 5-10 min promenad från Remonthagen.....

Följande lagparagraf tycker jag bör väga tungt i er bedömning. I Miljöbalken 3 kap 6 § står följande: "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. *Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas*" (undertecknads kursivering). Denna lagparagraf anser jag var väsentlig när ett grönområde som Remonthagen diskuteras. Var hittar jag den i dokumentet och hur förhåller man sig till den i motiveringen till utbyggnadsområdena.

Låt visionerna flöda om hur Remonthagen detta unika område kan utvecklas för att öka i värde och användning! Ett par analyser i dokumentet går i denna riktning: att bristen på förbindelse mellan Lövbergsparken och Remonthagen åtgärdas, att blomsträngar skapas och tillgängligheten för rörelsehinder ökar. Människor vill gå runder när man promenerar och gärna med varierande innehåll. Genom att förbättra "A4-spåren" så att de torkar upp snabbt efter regn skulle dessa också användas i mycket högre utsträckning. För att skapa "stråket" ut mot skogen på andra sidan E14 behöver skalan på "pansarfordonsvägarna" förändras så att de blir mer gemytliga och cykelvägen förbindas med andra attraktiva områden som Spikbodarna och Lillsjön.

*Ulla Rylander*

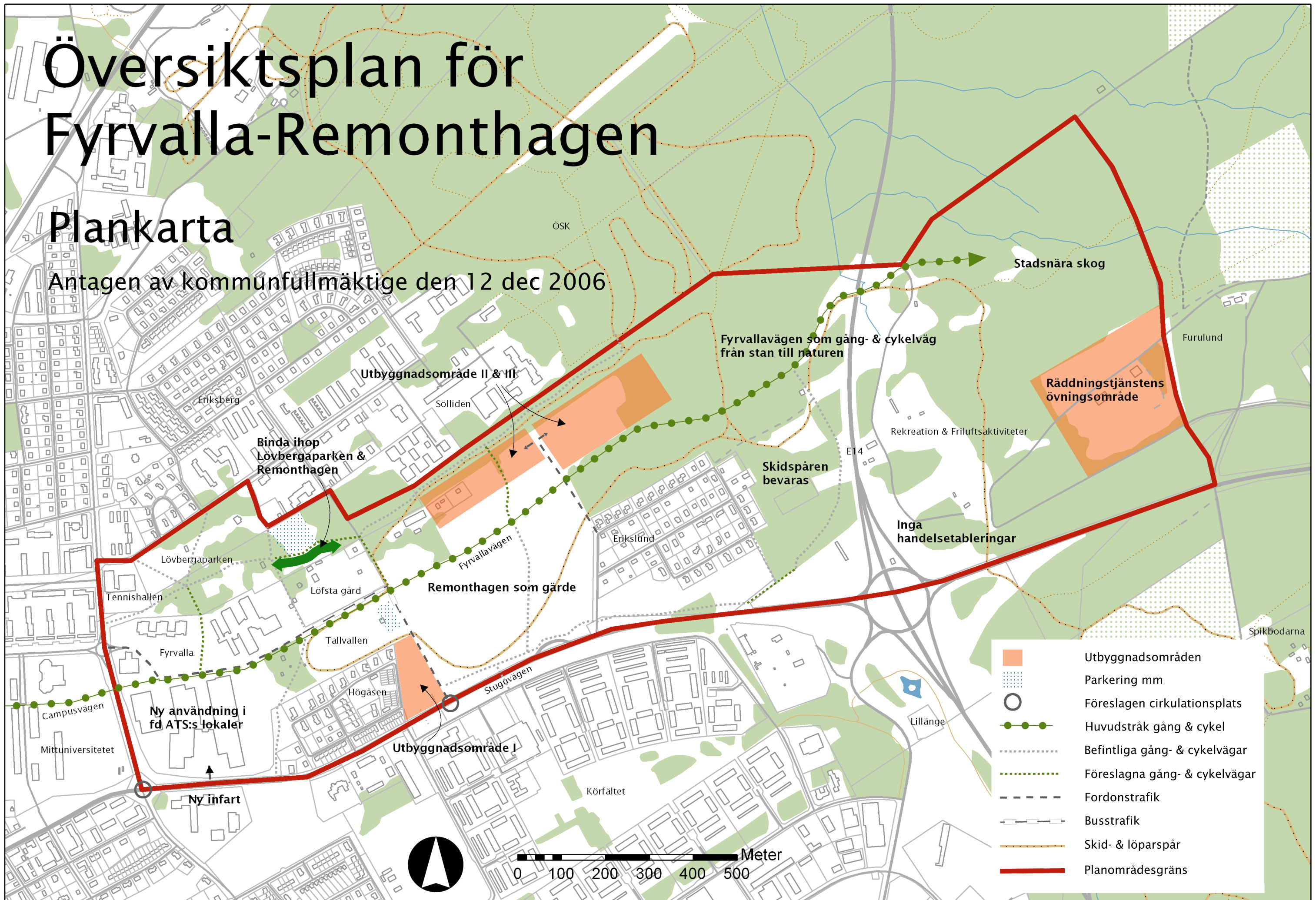
Ulla Rylander  
† Ottångsgatan 4  
831 47 Östersund



# Översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen

## Plankarta

Antagen av kommunfullmäktige den 12 dec 2006



- Utbyggnadsområden
- Parkering mm
- Föreslagen cirkulationsplats
- Huvudstråk gång & cykel
- Befintliga gång- & cykelvägar
- Föreslagna gång- & cykelvägar
- Fordonstrafik
- Busstrafik
- Skid- & löparspår
- Planområdesgräns