



Bilaga

Östersund 2040 Bebyggelse





Bebyggelse

För att målet om ökad befolkning till 65 000 och ökade arbetstillfällen ska klaras behöver det finnas utrymme för 4 000 nya bostäder i översiktsplanen. En viljeinriktning är att en stor majoritet av bebyggelsen ska tillkomma i staden Östersund för att skapa en robust och effektiv struktur.

År 2012 finns det beredskap i planer för omkring 3 500 bostäder. Detaljplan finns eller pågår för 550 enbostadshus ganska jämt fördelade över staden och 1500 lägenheter i flerbostadshus i bland annat Remonthagen, Storsjöstrand och stadsdel Norr. Markberedskap och översiktsplaner finns därutöver för 1500 bostäder i huvudsak flerbostadshus. Hit hör den senare etappen på Storsjöstrand, stadsdel Norr, Söder samt i Torvalla, främst Ängsmon. Kommunen vill kunna erbjuda en stor variation på bostäder både när det gäller geografiskt läge, pris, boendetyper och upplåtelseform. Eftersom kommunen inte vet vad som kommer att vara attraktiva boenden i framtiden pekar översiktsplanen ut fler möjliga bostäder än de 4 000 som krävs för att målet om 65 000 invånare ska uppfyllas.

Staden

Staden Östersund har sexton stadsdelar. De centrala delarna av Östersund ingår i stadsdelen Staden. Övriga stadsdelar är: Odensala, Torvalla, Odenskog, Lillänge, Karlslund, Lugnvik, Erikslund, Körfältet, Odenslund, Söder och Odensvik samt den nya stadsdel Norr. På Frösön finns de tre stadsdelarna Hornsberg, Mjälle och Valla. Till Östersunds tätort hör också Byskogen och Sånghusvallen som ligger i Krokoms kommun.

Östersund grundades som en handelsstad år 1786. Den första stadsplanen var ett rutnät kring Stortorget, där varannan tomt var avsatt som kryddgård. 1810 blev

Östersund residensstad i Jämtlands län. Staden började växa i slutet av 1800-talet när järnvägen byggdes. Det är byggnader från den tiden som till exempel formar den värdefulla bebyggelsemiljön längs Storgatan.

Vid sekelskiftet placerades två regementen i Östersund och 1925 beslöts att landets fjärde flygkår skulle ligga på Frösön. Från 1960-talets mitt kompletterades den tidiga livsmedelsindustrin med ny verkstads- och elektronikindustri och staden växte snabbt. Efter nedläggningar av industrier och regementen har offentliga tjänster med statliga verk och universitet samt han-

dels- och servicenärningar och turism fått ännu större betydelse.

Körfältet började byggas i slutet av 1960-talet, liksom bostadsområden i Lugnvik, Valhall, Odensala, Lugnvik och Valla på Frösön. I mitten av 1970-talet byggdes som mest 1000 bostäder per år i Östersund. En ny stor stadsdel för 10 000 invånare i Torvalla började byggas under 1980-talet och där bor idag cirka 6000 personer. Det innebär att det fortfarande finns plats för fler bostäder. Ett gemensamt bostadsområde över kommungränsen till Krokom planerades i början av 1990-talet och byggs nu ut i glesare form som småhusområde. Under senare tid har staden till stor del växt genom förtätningar där till exempel 60 lägenheter har tillkommit genom att en extra våning har byggts på i Marielund.

Det är bra om bostäder kan fortsätta byggas ut på höjden i fler områden. En fjärde våning bedöms kunna tillkomma utan att stadssiluetten skadas. En fjärde våning höjer även standarden på byggnaderna eftersom hiss behöver installeras. Genom förtätningar och kompletteringar inom staden kan kanske 1000 bostäder tillkomma de närmaste trettio åren.

Nya större bostadsområden i attraktiva lägen fortsätter att utvecklas på tidigare militär mark i stadsdel Norr och på Remonthagen. Sedan slutet av 1980-talet har flera översiktsplaner antagits för centrala staden och de nya stadsdelarna. Centrumplanen har setts över och nya detaljplaner för runt 1 000 bostäder i



stadsdel Norr, varav 160 är i småhus och radhus håller på att tas fram. Nya översiktsplaner finns också för 550 bostäder på Storsjöstrand samt 230 bostäder, varav 30 är i småhus, i Fyrvala/Remonthagen.

Sammanlagt finns förtätningmöjligheter och planer på gång för omkring 500 småhus och 2000 lägenheter i flerbostadshus i staden med omgivningar. Läger man till de möjligheter som visas i befintliga och nya översiktsplaner kan 5000 nya bostäder byggas till 2040.

Den regionala utvecklingsstrategin betonar att länets enda stad fungerar som en motor för utvecklingen i andra delar av länet. Ett aktivt arbete ska därför bedrivas för att bevara och utveckla Östersunds charm och kvaliteter som småstad. Samtidigt ska också staden utvecklas till ett modernt centra för kunskap- och tjänstesektorn med en storstads utbud av service och kultur i vid bemärkelse (RUS 2009 Länsstyrelsen Jämtlands län).

Tätorter

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

I **Brunflo** bor knappt 3900 personer. Brunflo har en god servicenivå med grundskola från förskoleklass till årskurs 9, butiker och tät kollektivtrafik till Östersund. Planer för bostäder i Grytan kan utvecklas vidare, liksom bebyggelsen närmare Storsjön vilket skulle kunna öka ortens attraktivitet och befolkning. En förbifart för E14 skulle kunna förbättra trafikmiljön i tätorten. Samtidigt finns det risk för att den skulle kunna ge ett intrång i ett opåverkat jordbruksområde. Översiktsplanen anger att ett arbete i samråd med medborgarna i Brunflo ska göras med anledning av att förbifarten byggs. Målet är att skapa en positiv utveckling av Brunflo med nya attraktiva bostäder, service, natur och rekreation.

Tandsbyn är en traditionell industriort där flera mindre företag nu utvecklas positivt. Orten har 370 invånare. Tandsbyn saknar dagligvarubutik. När man höll byamöte för att diskutera översiktsplanen framfördes önskemål om att en grundskola borde återupprättas vid förskolan eftersom barnfamiljer flyttar in.

Lit har drygt 1000 invånare. Lit har en god servicenivå med högstadieskola och flera butiker. Det finns

också kollektivtrafik som gör det möjligt att pendla till ett arbete i Östersund. När byamöte hölls med anledning av översiktsplanen i Lit framfördes önskemålet att den goda boendemiljön och servicen borde värnas men att tätorten inte borde växa för mycket.

Häggenås har drygt 300 invånare. Här finns grundskola från förskoleklass till årskurs 5 samt två förskolor. Även en dagligvarubutik finns i Häggenås. Tätorterna har ett livskraftigt omland med flera aktiva jordbruksbyar.

Fåker har knappt 200 invånare. Här finns service i form av dagligvarubutik, grundskola från förskoleklass till årskurs 5 samt en förskola.

Orrviken har omkring 250 invånare. Orten har både dagligvarubutik och grundskola från förskoleklass till årskurs 5. Här finns också ett kooperativt äldreboende. När byamöten hölls för att diskutera översiktsplanen i bägge orterna framfördes önskemål om utökat boende för äldre.

Landsbygdsbebyggelse

Landsbygden med sina byar (småorter över 50 invånare) är attraktiv som boendemiljö för många. Här bor 15 procent av kommunens invånare. Andelen av hela kommunens bostadsbyggande har däremot varit 27 procent i landsbygden under de senaste tjugo åren. Särskilt attraktiva är landsbygdsmiljöer inom rimliga pendlingsavstånd till Östersund, främst "Annersia". Sedan år 2004 har 12 små detaljplaner med plats för 65 småhus upprättats för landsbygdsboende på halvön söder om Östersund-Frösön ("Annersia"). Här har också befolkningstalet ökat.

Byggandet kring större tätorter med arbetsplatser och grundläggande service, till exempel Lit, har också gett en befolkningsökning. Häggenås tätort och landsbygd har behållit sina invånarantal. I övrig landsbygd har befolkningen minskat, men byggandet av nya bostäder har visat sig ge fler invånare än vad tidigare mycket negativa prognoser har visat.

Kommunens mål är att landsbygden ska fortsätta vara ett attraktivt alternativ för småhusbyggande och inflyttning. Den stadsnära landsbygden kan erbjuda ett naturnära boende på relativt stora tomter med plats för odling och fritidsdjur. Det är kvaliteter som lockar till en ökad inflyttning. Önskemålen att bygga kommer sannolikt även i framtiden att vara större än möjligheterna. En utmaning är finansieringen eftersom bankväsendet i dagsläget inte erbjuder lån för småhusbygge

på den mer periferera landsbygden.

För en fortsatt attraktiv landsbygd och för att värna jordbruksnäringens nuvarande drift och utveckling genom exempelvis möjlighet till utökning av åkerarealen är det viktigt att de nya bostäderna inordnas i befintlig bebyggelse eller byggs i sammanhållna små grupper i anslutning till byarna och tidigare bosättningar med tillgång till kollektivtrafik.

Nya bostäder för äldre, både seniorboenden och regelrätta äldreboenden kan medföra att gårdar och större bostadshus frigörs för inflyttning av barnfamiljer. Förutom positiva effekter för de äldre, sysselsättning, service och kulturmiljö ger det lokala äldreboendet ett bättre markutnyttjande än spridd villabebyggelse. En utmaning är vem som ska vara huvudman och byggherre för dessa boenden.

Om en tiondedel av byggandet fram till 2040 sker på landsbygden med dess småorter innebär det 500 nya bostäder, främst i småhus. Det blir i genomsnitt 19 nya bostäder per år, vilket är mer årligen jämfört med de senaste tjugo åren. Hälften av byggandet kan sannolikt ske i den stadsnära landsbygden och hälften i övrig landsbygd. Övrig landsbygd behöver stimulans för ett fortsatt småhusbyggande för att stimulera lokal sysselsättning och service. Kommunen bör verka för landsbygdsutveckling på flera olika sätt, till exempelvis genom landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Grundläggande är att kommunens planering ska ske i dialog med berörd lokalbefolkning.



Östersunds kommun

Östersunds kommun, 831 82 Östersund.
Telefon: 063- 14 30 00. Fax: 063 14 40 00.
www.ostersund.se

