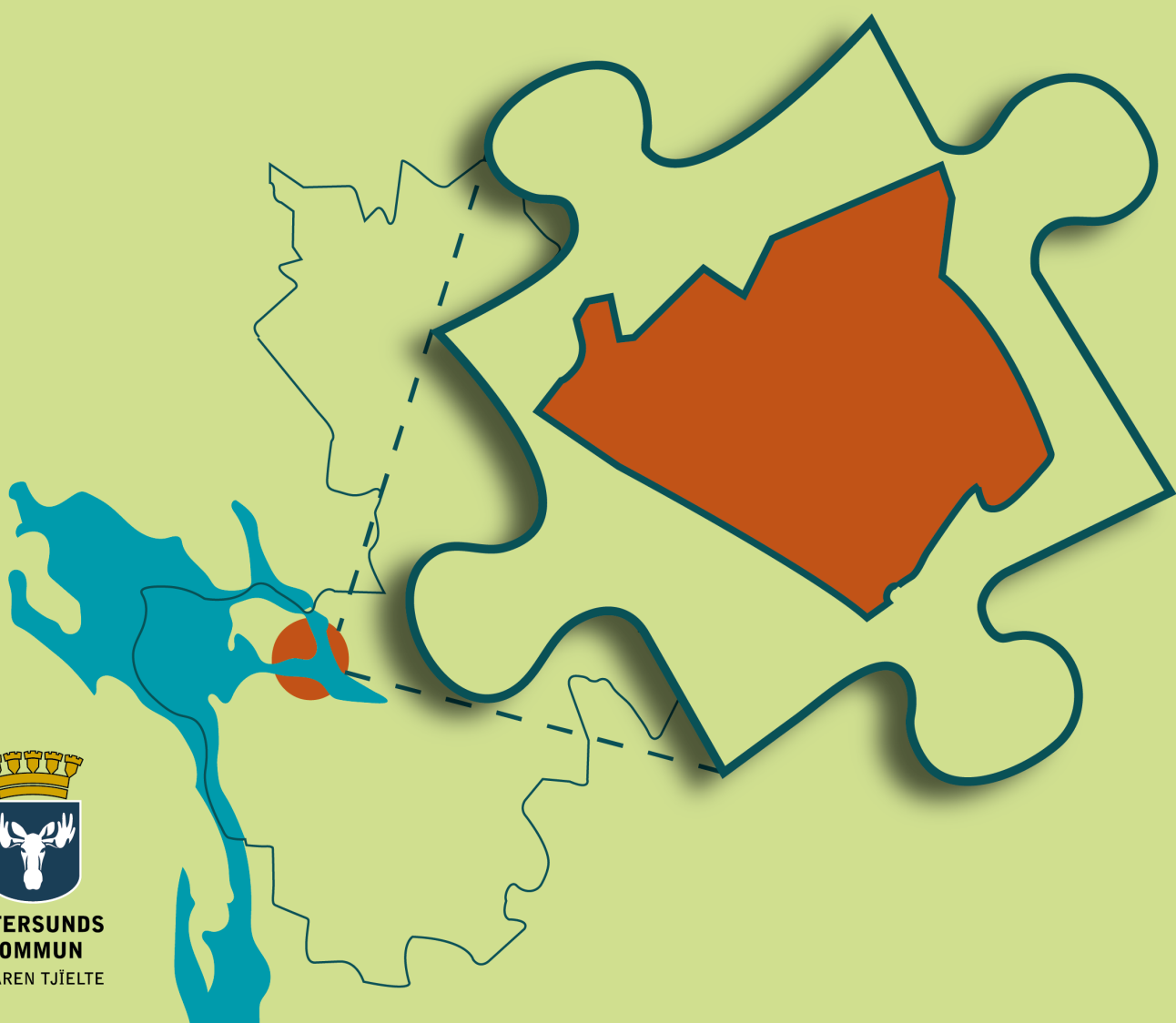


Fördjupad översiktsplan södra Östersund, en sammanfattning av samrådsförslaget



Samråd pågår 1 juli - 30 september 2024

Vad är en översiktsplan?

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, det är bestämt genom plan- och bygglagen som styr hur kommunen arbetar med planering av mark och vatten.

Översiktsplanen ska visa kommunens vision och viljeinriktning om hur marken, vattnet och den bebyggda miljön ska användas utvecklas och bevaras. Den ska också visa hur kommunen ställer sig till olika allmänna intressen.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ge vägledning i efterföljande beslut, till exempel vid kommunens detaljplanering och bygglovsprövning, men också vid andra myndigheters eller domstolars beslut. Det är kommunfullmäktige som antar översiktsplanen.

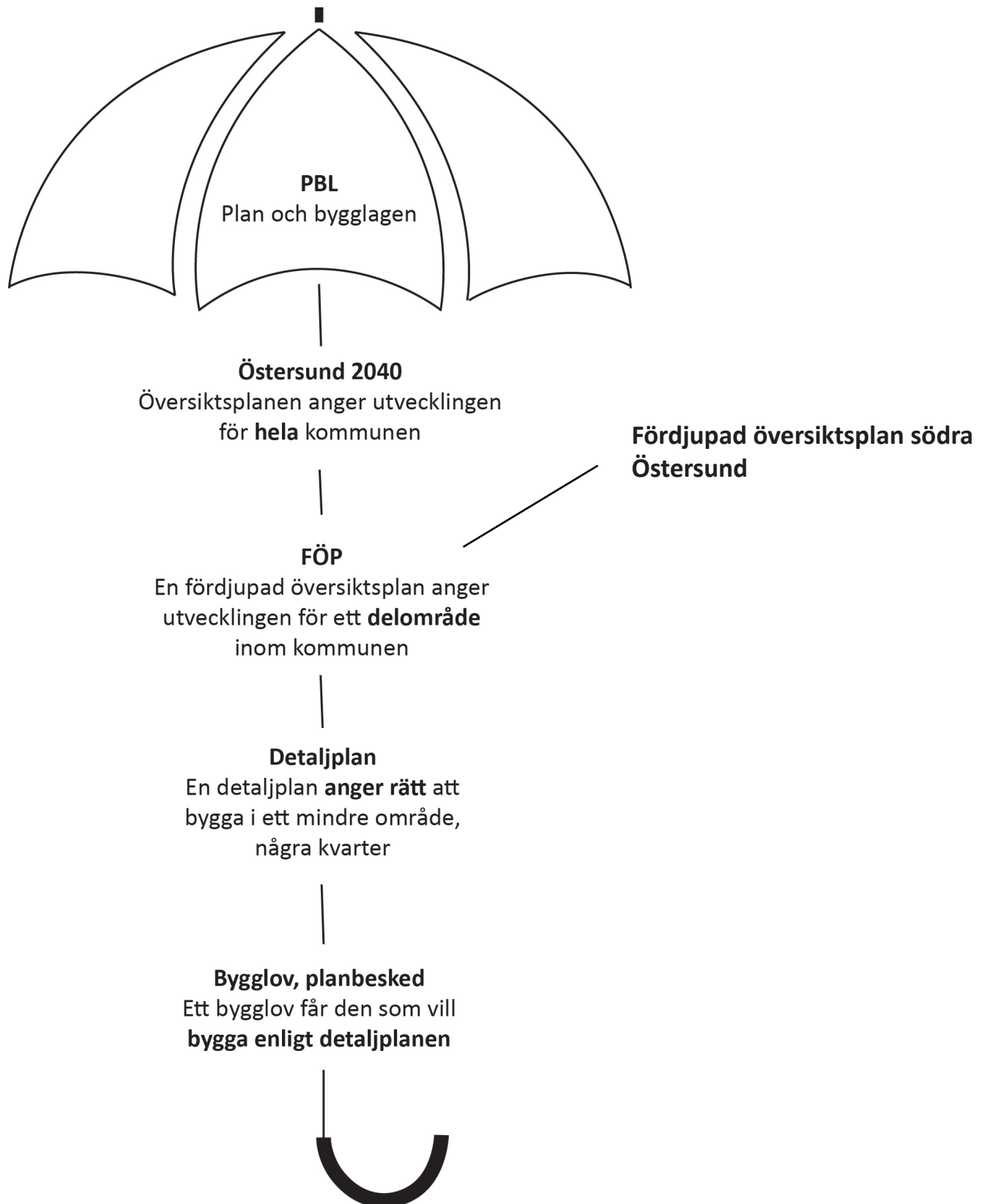
En fördjupning av översiktsplanen ger mer detaljerade riktlinjer för ett avgränsat område, som denna översiktsplan för södra Östersund. Fördjupningen är samtidigt del av den kommunövergripande översiktsplanen då en kommun bara kan ha en översiktsplan. Översiktsplanen innebär i sig ingen ändring av markanvändningen som regleras i de detaljplaner som redan är antagna.

Översiktsplanearbetet är uppdelat i tre skeden:

1. Samråd
2. Granskning
3. Antagande

Under både samråd och granskning har medborgare, myndigheter och föreningar möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Kommunen ska sedan ta ställning till synpunkterna och redovisa det i följande skede.

Plansystemet, hur hänger allt samman?



Planprocessen, vart befinner vi oss?

Översiktsplanering en lagstyrd process

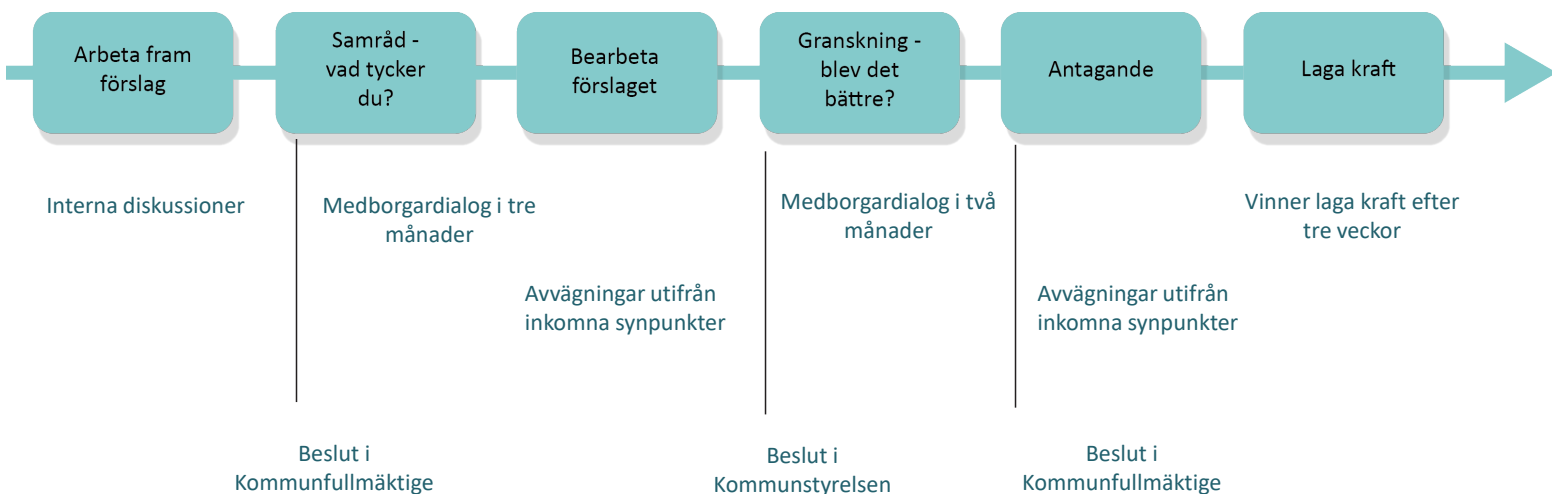
Översiktsplaneringens process styrs också av plan- och bygglagen och den är indelad i olika skeden, samråd, granskning och antagande. I samband med varje skede ska antingen kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige fatta beslut.

Under både samrådet och granskningen är planförslaget tillgängligt för synpunkter för allmänheten, myndigheter, organisationer och andra.

Efteråt sammanställs synpunkterna och kommunen tar ställning till dem om förslaget ska ändras eller inte. Sista skedet är antagande som beslutas av kommunfullmäktige. Därefter kan översiktsplanen vinna laga kraft vilket betyder att den får en vägledande funktion i ställningstaganden som rör kommunens efterföljande planering, såsom detaljplanering och bygglov.

Nu är vi i samrådsprocessen med tid för medborgardialog då du kan lämna synpunkter.

Här är vi nu



Översiktsplanen i ett sammanhang

Vilka tidigare beslut grundar sig förslaget på?

Kommunens kommunövergripande översiktsplan Östersund 2040 ligger till grund för utpekandet av området som en plats för mer bostadsbebyggelse. Planområdet inkluderar också Spikbodarna och en utökning av Verksmon då det har funnits anledning att omvärdera de sedan tidigare utpekade ytorna för utökning av verksamhetsområde i Östersund 2040.

Grunden till varför kommunen gör översiktsplaner kommer från plan- och bygglagen. Översiktsplanen hanterar allmänna intressen och ska, genom att ange grunddragen i kommunens mark- och vattenanvändning, visa hur kommunen kan utvecklas hållbart. Den ska bland annat visa hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras, hur kommunen tänker tillgodose det långsiktiga bostadsbehovet och hur kommunen ser på risker kopplat till förändrat klimat och behov av klimatanpassning för att förebygga dessa risker.

Vad kan jag påverka i förslaget?

Samrådet ger möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Inriktningen om mer bebyggelse i området grundar sig på tidigare beslut bland annat i Östersund 2040. Kommunens grundinställning enligt Östersund 2040 är att i huvudsak bygga inom befintlig struktur. Nya områden ska ha en blandad bebyggelse och ge utrymme för funktioner som behövs i vardagen. Syftet med dessa principer är att hålla samman staden för att inte ta onödig mark i anspråk och därigenom minska rese- och transportbehov. Syftet är också att det ska gå att byta bostad inom ett område, genom att det finns olika typer av bostäder. Det ska också finnas platser med olika funktioner inom en relativ närhet från bostaden.

Det går att lämna synpunkter på hela förslaget, både föreslagna principer och enskilda utpekanden av markområden. Det går också bra att komplettera med ny information som kommunen av någon anledning inte känner till.

Samrådet är första omgången att lämna synpunkter på planförslaget. Därefter, innan förslaget antas, ska det vara tillgängligt ytterligare en gång under den så kallade granskningen då du kan lämna synpunkter på ändringarna i planförslaget.

Vad kan jag fortsätta att påverka om förslaget antas?

Antar kommunen översiktsplanen efter granskning kan arbete med vidare planering enligt översiktsplanen påbörjas. Det gäller exempelvis detaljplaner och annan utveckling av kommunens mark. Vid detaljplaner finns det alltid möjligheter för grannar eller andra berörda att komma med synpunkter och yttra sig på det planförslaget.

Vad består planförslaget av?

Planförslaget består av samrådsversionen av både planförslaget och dess medföljande miljökonsekvensbeskrivning. Därutöver finns utredningingar som ligger till grund för ställningstaganden i de båda förslagen. Det går att hitta samtliga handlingar här på hemsidan:

www.ostersund.se/sodraostersund

Samrådsförslag översiktsplan

Samrådsförslaget ger en bakgrund och förslag på inriktning och ställningstaganden för utveckling av olika områden. Ställningstagandena består både av övergripande ställningstaganden i löptext och mer områdesspecifika ställningstaganden i karta. Det finns också en beskrivning av hur olika frågor ska hanteras i efterföljande skeden och en övergripande konsekvensbeskrivning.

Översiktsplanen är digital. Det betyder bland annat att det går att klicka direkt i kartan för att få information om ställningstaganden till olika markområden. Det finns också en pdf-version av den digitala planen.

Samrådsförslag miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivningen ska alltid finnas för en översiktsplan. Den beskriver miljökonsekvenserna av planförslaget i jämförelse med andra alternativ.

Utredningar

Flera utredningar har tagits fram som underlag till ställningstaganden i översiktsplanen. Utredningarna består av:

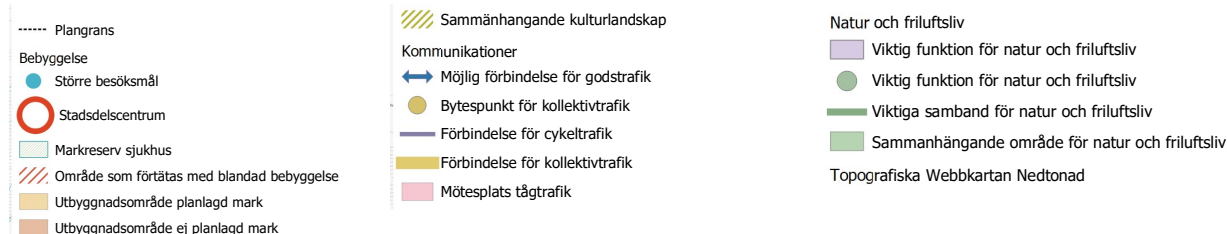
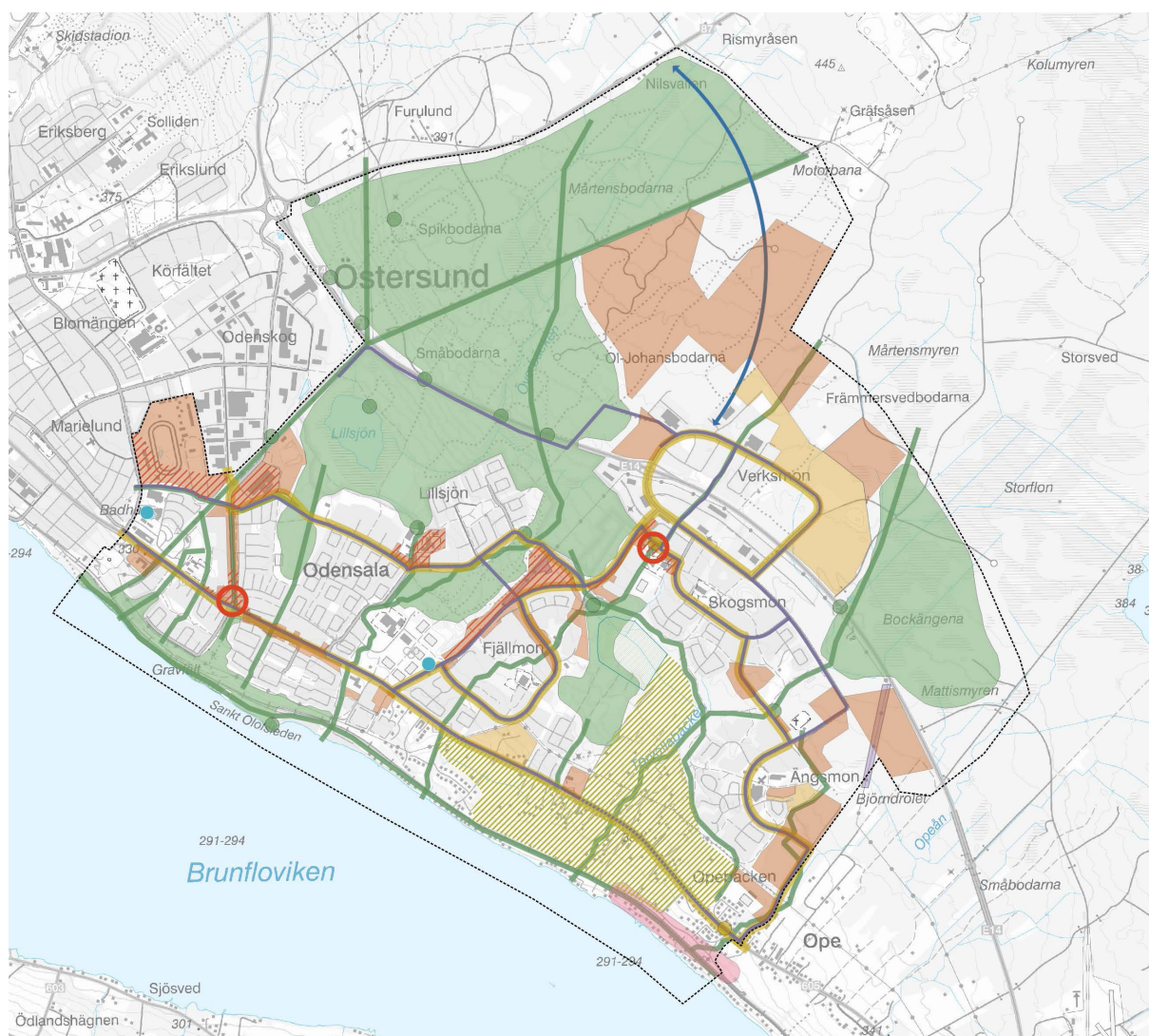
- Flera olika naturvärdesinventeringar
- Utredning av risker vid påverkan på avrinning till Torvallabäcken
- En trafikutredning
- En handelsutredning
- En lokaliseringsutredning för Östersundstravet

Utveckling av södra Östersund

Framtida utveckling med sikte på 2050

Kartan visar förslag på utveckling av Södra Östersund fram till 2050. Området utgör ytmässigt ungefär en tredjedel av Östersunds stad, inräknat Frösön. Det som är nytt är framför allt nya bebyggelseområden. Nytt är också förslag på ombyggnation av befintliga vägar för att skapa fler förbindelser för gång- och cykel inom bebyggelseområden. Gröna samband, viktiga för rekreation och natur, är också markerade så att dessa ska finnas kvar eller bli tydligare. Kartan visar också två centrumområden där servicefunktioner ska prioriteras, även större målpunkter finns med.

Ovanför E14/E45 är nya bebyggelseområden industri- eller verksamhetsmark. Nedanför E14/E45 är nya bebyggelseområden i huvudsak bostäder. I områden med bostäder markerade för blandad bebyggelse kan det förutom bostäder finnas inslag av service eller verksamheter. Större sammanhängande grönområden som ska bevaras är också markerade. Ett område kring Torvalla by ska finnas kvar som jordbrukslandskap.



Utveckling av södra Östersund

Gör det lättare att hitta i området

Förslaget innebär både utpekanden i en karta och generella principer som kommunen ska förhålla sig till i utveckling av platser inom området. Utgångspunkten är att förtäta och länka ihop staden så att det finns plats för fler människor genom ny bebyggelse i området. Bebyggelsen ska placeras och utformas på ett sätt som gör det lättare att hitta och röra sig genom området. Nya gång- och cykelvägar föreslås få en mer central placering i förhållande till befintliga bebyggelseområden genom att gång- och cykelvägar byggs ut där det idag bara går att köra bil. Förslaget fokuserar på att det ska vara en tydlig struktur i området med tydliga rörelsestråk som knyter an till målpunkter inom eller utanför området.

Trygga offentliga platser och grönområden

Offentliga platser där många rör sig ska kännas trygga och det ska vara nära till olika typer av grönområden. Du ska kunna välja att cykla eller och gå genom skogen eller genom mer bebyggda miljöer med gator för flera trafikslag. Området ska fortsätta upplevas som en del av staden med mycket grönska och grönområden vilket bidrar till en långsiktigt hälsosam livsmiljö.

Kommunen behöver tänka till om sin egen mark

Kommunen äger mycket mark i området. Det gäller att tänka igenom vilka nya funktioner som läggs till i området så att det bidrar positivt till områdets utveckling. Till exempel att komplettera med bostadstyper som saknas i ett område eller att utveckla grönområden med nya funktioner. Att ta hand om befintlig bebyggelse och förvalta mark så att värden för natur och rekreation stärks, är också viktigt för områdets långsiktiga utveckling. Centrumfunktioner och olika typer av service är också viktigt att värna för att boende i området ska få en bra vardag.

Plats för nya industrietableringar

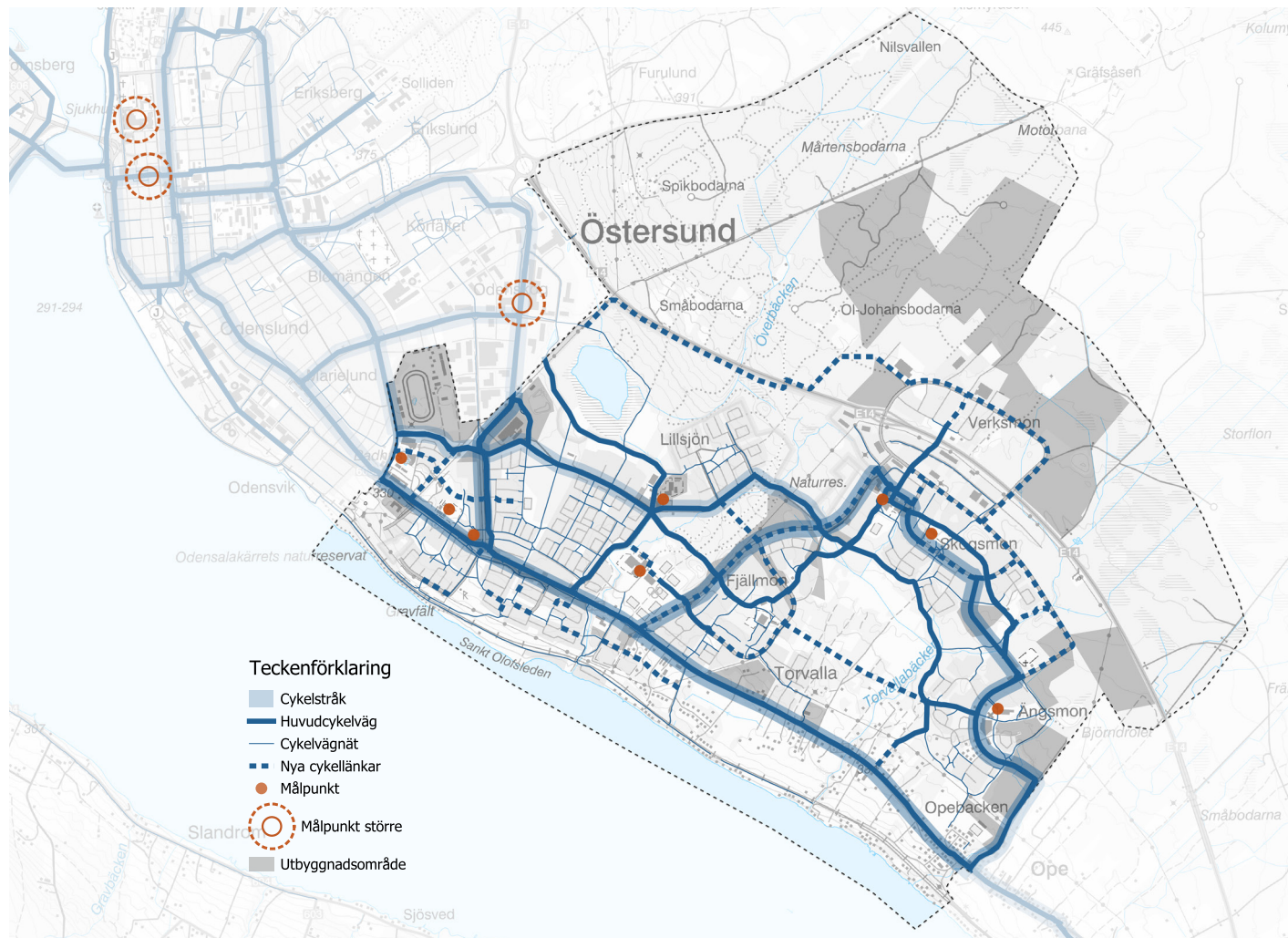
I anslutning till E14/E45 finns ett område som är strategiskt lämpligt för industrietableringar som ofta behöver ligga nära större vägar. Området ovanför E14/E45 är särskilt lämpligt för elintensiv industri. Planförslaget vill ge utrymme för utökning av befintliga industri- eller verksamhetsområden i dessa lägen.

Utveckling kommunikationer

Förutsättningar för större andel resor med kollektivtrafik och cykel

En av grunderna till förslaget är att bygga nya bostäder i området där det redan finns en övergripande infrastruktur i form av bland annat vägar. Förutom de kvartersgator som behövs i nya bostadsområden föreslår planen främst ny transportinfrastruktur i form av gång- och cykelvägar. Biltrafiken är tänkt att fortsätta gå längs befintliga körbanor. För att underlätta för kollektivtrafik föreslås nya busskörfält längs delar av Rådhusgatan och Opevägen där det riskerar att bli mycket trafik under rusningstider. Sammantaget ska förändringarna i gatunätet ge förutsättningar att öka andelen pendlingsresor med cykel- och kollektivtrafik till och från området när det byggs många nya bostäder och arbetsplatser. För att det inte ska bli problem vid korsningspunkten till det framtida större industriområdet pekar förslaget på behov av eventuell ombyggnad av befintlig trafikplats längs E14/E45.

Karta som visar förslag på framtida transportvägar cykel



Utveckling kommunikationer

Karta som visar förslag på framtida transportvägar kollektivtrafik



Utveckling bebyggelse

Nya bostadsområden i anslutning till befintliga vägar

Den fördjupade översiktsplanen ska visa hur fler bostäder kan byggas. Cirka 130 hektar ny mark för cirka 4 000 bostäder pekas ut. Marken för nya bostadsområden pekas ut nära befintliga vägar. Inom dessa områden ska det också rymmas mindre parker och annan service som behövs för de boende.

Blandad bebyggelse i strategiska lägen

I områden som ligger strategiskt i förhållande till vägar där många människor väntas röra sig, föreslås tätare bebyggelse, det vill säga fler bostäder på en mindre yta genom att till exempel bygga högre hus på dessa platser. Fler bostäder i dessa lägen väntas ge förutsättningar för olika typer av service och mindre verksamheter på dessa platser. Det gäller bland annat område vid travet, vid befintliga centrumområden i Odensala, Lillsjön och Skogsmon samt längs Fädboleden.

Var varsam med den tätortsnära landsbygden

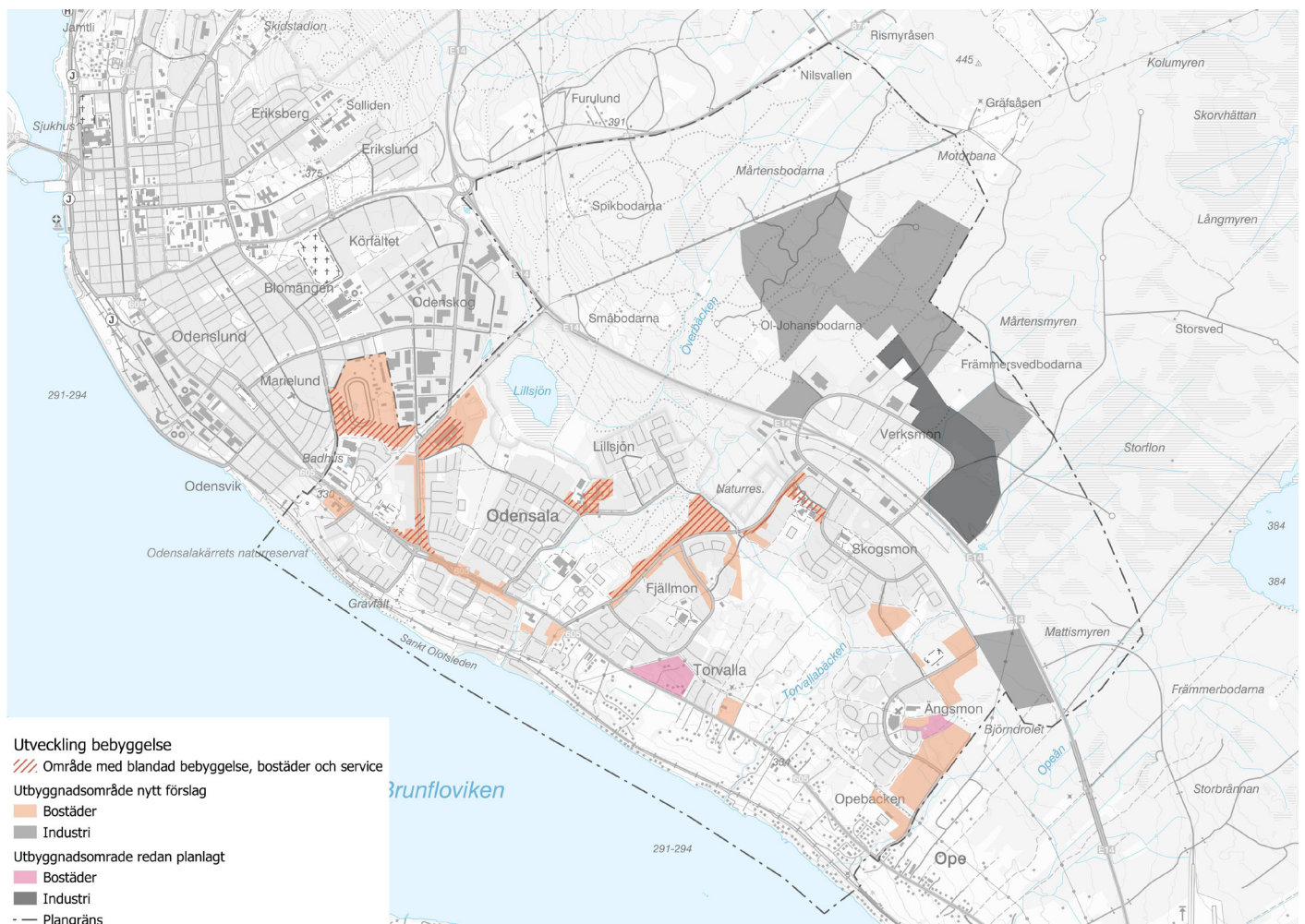
Runt Torvalla by finns ett jordbrukslandskap med tillhörande bebyggelse. Förslaget är att området ska fortsätta utvecklas som tätortsnära landsbygd då området bedöms vara viktigt att bevara både som ett område för jordbruk och som ett tätortsnära kulturlandskap.

Ändrad placering av verksamhetsmark nära E14/E45

Cirka 180 hektar ny verksamhetsmark föreslås i anslutning till E14/E45, för att stödja lokala företag och främja nya investeringar i Östersund. Områdena är strategiskt placerade för att maximera tillgängligheten och effektiviteten för företag som vill etablera sig. Den mesta av verksamhetsmarken föreslås ligga i anslutning till Verksmon och det finns även ett område i Ängsmon. Det område som tidigare var utpekad för verksamhetsmark öster om Verksmon i Östersund 2040 tas bort då det visat sig att marken inte är lämplig att bygga på.

Utveckling bebyggelse

Karta som visar förslag på framtida nya bebyggelseområden



Utveckling grönområden, natur och friluftsliv

Stärk och utveckla kvarvarande grönområden

Förslaget innebär att andelen skogsmark minskar i Torvalla då nya områden pekas ut för bebyggelse. Förslaget innebär också att Spikbodarnas naturområde minskar samtidigt som tidigare utpekad mark öster om Verksmon föreslås var kvar som skogsmark. Det kommer samtidigt fortfarande finnas kvar mycket skog och grönområden i planområdet. För att långsiktigt kompensera för förlust av grönområden behöver kommunen lägga mer resurser på att förvalta grönområden och vid behov göra nya anläggningar för att stärka områdenas funktion med fler människor som vistas i planområdet.

Grönområden för olika behov

Olika grönområden fyller olika behov. I förslaget vill kommunen specifikt utveckla områden med mer parklik karaktär för att skapa nya mötesplatser och upplevelsevärden. Specifikt föreslås en ny områdespark anläggas mellan Fjällmon och Skogsmon. Mindre nya parker behövs också inom utpekade bebyggelseområden.



Synpunkter på förslaget?

Samråd pågår mellan den 1 juli och 30 september!

Här kan du läsa mer om förslaget Södra Östersund:

www.ostersund.se/sodraostersund

Lämna synpunkter

Har du synpunkter eller anmärkningar på planförslaget kan du lämna in eller skicka in dem **senast den 30 september 2024**.

Du kan skicka in synpunkter på olika sätt

1. Direkt i **den digitala samrådshandlingen** under fliken synpunkter
2. Mejla till e-postadress **samhallsbyggnad@ostersund.se**
3. Skriva brev med dina synpunkter och skicka till **Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund**

Tänk på att skriva kort och tydligt!

Skriv särskilt om det du tycker är bra, dåligt, ska ändras eller läggas till i planen – så blir det lättare att förstå de synpunkter du lämnar.

Öppet hus och digitalt möte

Vill du veta mer eller har du synpunkter på hur Östersund ska utvecklas? Under samrådsperioden ordnar kommunen bland annat öppet hus och digitala träffar. Dessa kommer annonseras närmare in på mötena. Dina idéer och synpunkter är viktiga för att vi ska kunna forma en stad som reflekterar våra gemensamma värden och behov.