

Fördjupad översiktsplan Södra Östersund

Samrådshandling

Dokumenttyp:	Planhandling översiktsplan, samrådshandling
Diarienummer:	P 2022-000025
Skapad:	2024-04-29
Antal sidor:	109
Författare:	Översiktsplangruppen, Östersund kommun

Följande handling är en återgivning, och delvis förenkling av samrådshandlingen som är i digitalt format och läses i sin fullständiga form via: <https://arcg.is/GPfu40>

Fördjupad översiktsplan Södra Östersund.....	1
1. Inledning - Välkommen till Södra Östersund	6
1.1. Vad är en fördjupad översiktsplan.....	6
1.2. Sammanfattning av förslaget.....	6
1.3. Läsanvisningar	8
1.3.1. Den fördjupade översiktsplanens innehåll.....	8
1.3.2. Läsanvisning digital version.....	9
1.4. Uppdraget och den fördjupade översiktsplanens syfte.....	9
1.5. Planprocessen.....	10
1.5.1. Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	10
1.5.2. Detaljplan	10
1.5.3. Bygglov	10
1.6. Tidplan	10
2. Planeringsförutsättningar	11
2.1. Hållbar utveckling	11
2.1.1. Ekologisk hållbarhet	11
2.1.2. Social hållbarhet.....	12
2.1.3. Ekonomisk hållbarhet.....	13
2.2. Nationella och regionala målsättningar.....	14
2.2.1. Nationella klimatmål	14
2.2.2. Nationella miljömål	14
2.2.3. Regionala miljömål	14
2.3. Kommunala målsättningar och ställningstaganden	14
2.3.1. Översiktsplan Östersund 2040	14
2.3.2. Kommunala klimatmål	15
2.3.3. Mål och ställningstaganden för miljö.....	16
2.3.4. Mål och ställningstaganden för social hållbarhet	16
2.3.5. Strategi utveckling Torvalla	17
3. Planområdet	18
3.1. Södra Östersund idag.....	18
3.2. Grönstruktur, sjöar och vattendrag	19
3.3. Vägnät, trafik och kommunikationer.....	21
3.4. Sammanfattning av nulägesbeskrivning	23
3.4.1. Möjligheter och värden som ska värnas	23
3.4.2. Behov av förändringar i området	24
4. Utmaningar	25
4.1. Att möjliggöra för bostäder, arbetsplatser och service för en växande befolkning ..	25
4.2. En sammanhängande stad.....	26
4.3. Att staden ger förutsättningar för jämlika livsvillkor	26

4.4. Att minimera belastningen på miljö och klimat.....	27
4.5. En attraktiv stadsmiljö	27
5. Utvecklingsinriktning.....	28
5.1. Stadsbyggnadsmål och planeringsprinciper	28
5.1.1. Mål 1: En sammanhållen struktur	28
5.1.2. Mål 2: Gröna och trygga stadsrum	29
5.1.3. Mål 3: En långsiktig och värdeskapande stadsbyggnad	31
5.2. Områdets struktur - Att förtäta och länka ihop staden	32
5.3. Utvecklingsinriktning kommunikationer.....	34
5.3.1. Övergripande utvecklingsinriktning kommunikationer.....	34
5.3.2. Gång och cykel	37
5.3.3. Kollektivtrafik	39
5.3.4. Motortrafik.....	40
5.3.5. Järnväg	42
5.4. Utvecklingsinriktning bebyggelse	43
5.4.1. Övergripande utvecklingsinriktning bebyggelse	43
5.4.2. Bostäder	45
5.4.3. Stadsdelscentrum.....	47
5.4.4. Besöksanläggningar.....	50
5.4.5. Offentlig service	50
5.4.6. Handel	51
5.4.7. Verksamheter och industri.....	52
5.4.8. Form och gestaltning.....	53
5.4.9. Bebyggelsenära utemiljöer	55
5.4.10. Utanför stadens gränser, den stadsnära landsbygden.....	56
5.5. Utvecklingsinriktning natur och friluftsliv.....	58
5.5.1. Övergripande inriktning natur och friluftsliv.....	58
5.5.2. Viktiga gröna funktioner och samband	59
5.5.3. Tätortsnära rekreation och tillgång till gröna miljöer	63
5.5.4. Idrottsanläggningar och spontanaktivitetsytor.....	65
5.5.5. Naturvärden	66
6. Mark- och vattenanvändning	67
6.1. Kategorier markanvändning	69
6.1.1. Mångfunktionell bebyggelse	69
6.1.2. Transportinfrastruktur	69
6.1.3. Landsbygd	69
6.1.4. Grönområde och park	69
6.1.5. Verksamheter och industri.....	70
6.2. Ställningstaganden för delområden	70
6.2.1. Användning	70

6.2.2. Ställningstaganden och konsekvenser	70
6.2.3. Hänsyn.....	70
7. Riksintressen och andra värden.....	71
7.1. Riksintressen.....	71
7.1.1. Riksintresse kulturmiljö.....	71
7.1.2. Riksintresse kommunikationer.....	71
7.1.3. Riksintresse friluftsliv	72
7.1.4. Riksintressen totalförsvaret	72
7.1.5. Riksintresse Natura 2000	72
7.2. Andra värden	73
7.2.1. Kulturmiljö.....	73
7.2.2. Jordbruk	74
7.2.3. Friluftsliv.....	74
7.2.4. Naturvärden och grönstruktur	75
7.2.5. Vatten.....	77
7.2.6. Mellankommunala intressen.....	78
8. Översiktsplanekarta	78
9. Genomförande	79
9.1. Markägoförhållanden och huvudmannaskap.....	79
9.1.1. Genomförande på privatägd mark.....	80
9.1.2. Genomförande på den kommunala marken.....	80
9.2. Beroenden och förutsättningar för genomförande i enskilda utbyggnadsområden.....	81
9.3. Genomförande utifrån ett ekonomiskt perspektiv.....	81
9.4. Kompensationsåtgärder	83
9.5. Fortsatt utredningsbehov	83
9.6. Viktiga hänsyn.....	84
9.6.1. Energi, avfall och resurser	84
9.6.2. Trygghet och trafiksäkerhet	85
9.6.3. Klimatanpassning	85
9.6.4. Dagvatten	86
9.6.5. Luft	86
9.6.6. Hälsa och säkerhet	87
9.6.7. Tillgänglighet	89
10. Bedömning av konsekvenser	89
10.1. Sammanfattning av miljöbedömning	89
10.1.1. Allmänt om miljökonsekvenserna.....	89
10.1.2. Positiva konsekvenser	90
10.1.3. Negativa konsekvenser	90
10.1.4. Osäkerhetsfaktorer kopplad till framtida färdmedelsfördelning	90

10.1.5. Uppfyllelse av miljö kvalitetsmål.....	91
10.1.6. Ekosystemtjänster	92
10.1.7. Osäkerheter och kunskapsluckor	93
10.1.8. Samlade åtgärder	93
10.1.9. Uppföljning och övervakning	95
10.2. Sociala konsekvenser	95
10.3. Ändringar i översiktsplan Östersund 2040	96
11. Planeringsunderlag.....	98
11.1. Allmänna kommunala underlag.....	98
11.2. Utredningar och underlag för planområdet Södra Östersund	98
12. Bilaga: Översiktsplanekartor	100
12.1. Utvecklingsinriktning	100
12.2. Mark- och vattenanvändning.....	101
12.3. Riksintressen och andra värden.....	102
12.3.1. Totalförsvaret.....	102
12.3.2. Kommunikationer.....	103
12.3.3. Friluftsliv.....	104
12.3.4. Kulturmiljö.....	105
12.3.5. Naturvärden	106
12.3.6. Rennäring	107
12.3.7. Vatten.....	108
12.3.8. Energi, värdefulla ämnen eller material.....	109

1. Inledning - Välkommen till Södra Östersund

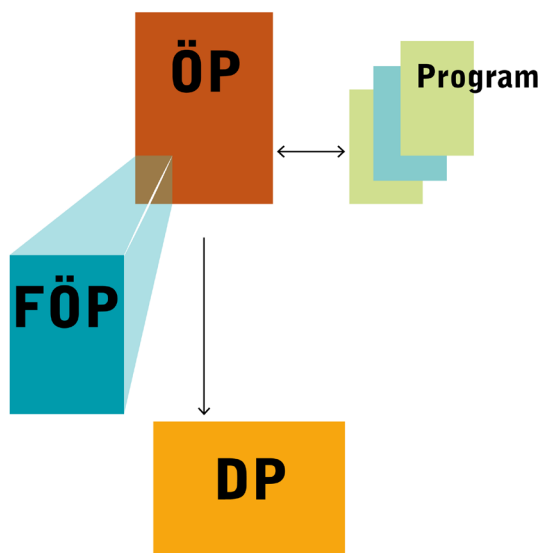
1.1. Vad är en fördjupad översiktsplan

En översiktsplan är kommunens vision och viljeinriktning om hur marken, vattnet och den bebyggda miljön ska användas och bevaras. Den ska också visa hur kommunen ställer sig till olika allmänna intressen. En fördjupad översiktsplan är en del av den kommuntäckande översiktsplanen.

En fördjupad översiktsplan är en bearbetning och fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen, där mer detaljerade ställningstaganden formuleras. Ibland går fördjupade översiktsplaner under förkortningen "FÖP".

Liksom den kommuntäckande översiktsplanen är en fördjupad översiktsplan inte juridiskt bindande, men utgör viktiga strategiska underlag som underlättar det efterkommande arbetet med att ta fram detaljplaner.

I grunden är en fördjupad översiktsplan en ändring av den kommuntäckande översiktsplanen för ett begränsat område. Kommunen har en översiktsplan, och Östersunds översiktsplan Östersund 2040 ska läsas tillsammans med denna och andra fördjupade översiktsplaner som finns antagna.



Figur 1 Figuren visar hur översiktsplanen, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner förhåller sig till varandra.

1.2. Sammanfattning av förslaget

Planförslaget skapar beredskap för en växande befolkning och ett växande näringsliv. Det sker genom att förslaget pekar ut mark för bostäder, verksamhet,

grönområden och service genom en avvägning av olika allmänna intressen. Interesseavvägningen är kopplad till områdets förutsättningar och ställningstaganden om utveckling i den kommunövergripande översiktsplanen där området ingår som en del av staden.

Planförslaget har som inriktning att förtäta intill befintlig infrastruktur. Området förtäts med bebyggelse, gång- och cykelstråk och tillgängliga grönområden. Planen föreslår utbyggnadsområden intill större vägar som ska vara utformade för att de som bor i området ska kunna gå, cykla, åka buss eller bil. Utbyggnadsområdena ligger så till att ny bebyggelse har förutsättningar att knyta samman stadsstrukturen på ett bra sätt. Syftet är att södra Östersund ska kunna växa på ett sätt som binder samman staden tydligare.

Ungefär 130 hektar mark för nya bostäder pekas ut i förslaget, utöver mark som redan är planlagd men inte utbyggd. Utöver detta är mindre tillskott av bebyggelse möjliga inom befintliga bebyggelseområden så länge de följer planens målsättningar och ställningstaganden. Uppskattningsvis möjliggör planförslaget 4000 nya bostäder inom området. Det slutgiltiga bostadstillskottet beror i slutändan på tätheten i de nya bebyggelseområdena varför det är svårt att ange en exakt siffra. Cirka 180 hektar mark för verksamhetsområde pekas ut i förslaget, utöver mark som redan är planlagd men inte utbyggd.

I området har bussen en fördelaktig position i och med de bussgator som finns i området. Dessa föreslås finnas kvar, reserverade för busstrafik och gång- och cykeltrafik. Utöver detta föreslås nya busskörfält längs delar av Rådhusgatan och Opevägen där det riskerar bli mycket trafik under rusningstider. Den infrastruktur som föreslås läggas till är i huvudsak gång- och cykelvägar, utöver de kvartersgator som behöver byggas inom nya bostadsområden. Resultatet blir ett mer finmaskigt vägnät för gående och cyklister. Bilar är hänvisade till samma vägar som idag.

I området finns stora grönområden, i huvudsak skogsmark men också öppen mark. Den totala arealen grönyta minskar i och med planförslagets genomförande. Ett genomförande av planförslaget ger generellt ändå en fortsatt god tillgång till grönytor för boende inom området baserat på tillgänglighet och kvadratmeter grönyta per boende. Planförslaget pekar ut sammanhängande områden som bedömts viktiga att bevara och ytor som ska utvecklas som parker. Inriktningen är också att ytterligare parker bör medges när området byggs ut.

En inriktning för den fördjupade översiktsplanen är att området ska vara mer funktionstätt, det vill säga det ska finnas en blandning av funktioner i området. I det nätverk av rörelsestråk som föreslås i planen finns ett antal platser som lämpar sig särskilt väl för service eller andra målpunkter. I dessa områden finns möjlighet att blanda bostäder med service och verksamheter som är förenliga med dessa.

Den största delen av områdets bostadsnära service föreslås dock koncentreras till områdets stadsdelscentrum.

1.3. Läsanvisningar

1.3.1. Den fördjupade översiktsplanens innehåll

Den fördjupade översiktsplanen som är digital är indelad i tio avsnitt:

1. Inledning – Välkommen till Södra Östersund!
2. Planeringsförutsättningar
3. Planområdet
4. Utmaningar
5. Utvecklingsinriktning
6. Mark- och vattenanvändning
7. Riksintressen och andra värden
8. Genomförande
9. Bedömning av konsekvenser
10. Planeringsunderlag

Den fördjupade översiktsplanen utgår från Boverkets översiktsplanemodell 2.1 som innefattar text och kartor för *Utvecklingsinriktning*, *Mark- och vattenanvändning* samt *Riksintressen och andra värden*. Kartorna och texten beskriver kommunens ställningstagande för dessa frågor.

Nedan följer en närmre beskrivning av några av de bärande delarna av i den fördjupade översiktsplanens innehåll.

Under avsnittet *Utmaningar* beskrivs allmänna och områdesspecifika utmaningar som tillsammans utgör en utgångspunkt för såväl planförslaget i den fördjupade översiktsplanen som för fortsatt utveckling.

Utvecklingsinriktningen visas i karta som övergripande strukturer, funktioner och funktionella samband uppdelat på tre grundläggande strukturer: bebyggelse, natur och friluftsliv samt kommunikationer. Utvecklingsinriktningen följer inte alltid administrativa gränser. I karta med tillhörande textavsnitt beskrivs ställningstagande för hur dessa strukturer bör utvecklas.

Under avsnittet *utvecklingsinriktning* finns specifika stadsbyggnads mål med tillhörande planeringsprinciper för området. De utgör också ställningstaganden för den framtida utvecklingsinriktningen av området.

I *mark- och vattenanvändningskartan* redovisas grunddragen av den tänkta användningen av mark- och vattenområden. I den fördjupade översiktsplanen sorteras mark- och vattenanvändningen under kategorierna mångfunktionell bebyggelse, verksamheter och industri, transportinfrastruktur, grönområde och park och landsbygd.

I den kommunövergripande översiktsplanen redovisar kommunen *riksintressen* och hur kommunen ställer sig till dessa och avser tillgodose dem. I den fördjupade översiktsplanen redovisas dessa i karta och de som berör utveckling av fördjupningsområdet närmre beskrivs i textavsnitt. Utöver riksintressen redovisas

andra värden som förekommer inom området och som är sådana att särskild hänsyn kan behöva tas.

1.3.2. Läsanvisning digital version

Den digitala översiktsplanen presenteras genom text, illustrationer och en interaktiv karta. Den digitala versionen fungerar bäst på en dator eller surfplatta. Beroende på hastigheten du har på din internetuppkoppling laddas bilder, illustrationer och karta olika snabbt.

Du kan manövrera mellan olika avsnitt genom att klicka på rubrikerna överst på sidan eller scrolla nedåt så fortsätter berättelsen automatiskt.

För att söka på ett ord eller en mening kan du använda funktionen Ctrl + F på en PC och på en Mac kan du använda funktionen CMD + F. Då dyker en sökruta upp där du kan skriva in ordet du vill söka på och sedan bläddra bland sökresultaten.

Den interaktiva kartan kan du se under fliken översiktsplanekarta. Du kan zooma in och ut med hjälp av plus- och minustecknet i kartans övre vänstra hörn eller med hjälp av din datormus skrollhjul. Du tänder och släcker lager i den vänstra rutan. När du gör det kommer nya fält i kartan att tändas vilka du kan klicka på för att få upp en informationsruta med text om vad som gäller för det avgränsade området. Kartan är indelad i tre delar Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning och Riksintressen och andra värden.

1.4. Uppdraget och den fördjupade översiktsplanens syfte

2018-09-20 fattade kommunfullmäktige i Östersunds kommun ett uppdragsbeslut för arbete med fördjupad översiktsplan i Torvalla Odensala, med stöd av inriktningen i den kommunomfattande översiktsplanen, Östersund 2040.

Syftet är att skapa beredskap för en växande befolkning och ett växande näringsliv genom att på en översiktlig nivå avväga olika intressen som finns inom området och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Den fördjupade översiktsplanen ska klargöra hur och var det i stadsdelarna Torvalla, Odensala samt del av Odenskog ska kunna skapas fler bostäder men också säkerställa mark för rekreation och natur samt mark för kommunal service. Den fördjupade översiktsplanen ska också klargöra var mark för verksamheter och industrier kan möjliggöras.

Den fördjupade översiktsplanen ska möjliggöra för staden att växa inom dess gränser. En mer funktionstät struktur ska åstadkommas där förtätning sker i form av ny bebyggelse, allmänna park- eller rekreationsområden, nya eller tydligare stråk som skapar orienterbarhet och närhet till målpunkter. Syftet med att bygga ihop stadsdelarna är att bygga bort avstånd, trafiksepareringens negativa effekter och segregation. En tätare bebyggelse innebär positiva effekter på stadsliv och kollektivtrafik.

Verksamheter som inte kan integreras i den blandade staden kan medges utanför stadens gränser. Den fördjupade översiktsplanen ska ge förutsättningar för etablering av bland annat elintensiva verksamheter i lägen med god tillgång till infrastruktur i form av till exempel stabil elproduktion, vatten och vägar.

Syftet är också att ge god vägledning för efterföljande beslut, bland annat detaljplanering och bygglovgivning.

1.5. Planprocessen

I Sverige regleras all planering och byggande genom plan- och bygglagen. Lagen ger kommunerna planmonopol, den reglerar hur planeringen ska gå till och delar in planeringen i tre olika skeden; översiktsplaneskede, detaljplaneskede och bygglovskede. Fördjupad översiktsplan Södra Östersund tillhör översiktsplaneskedet. De olika planskedena beskrivs närmre i texten nedan.

1.5.1. Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

En översiktsplan är 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 plan för södra Östersund. Översiktsplanen innebär i sig ingen ändring av markanvändningen som regleras i de detaljplaner som redan är antagna.

Översiktsplanearbetet är uppdelat i tre skeden: samråd, granskning och 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.

1.5.2. Detaljplan

Detaljplaner är, till skillnad från översiktsplaner, juridiskt bindande. Det betyder att de ger rättigheter för var, vad och hur mycket som får byggas.

1.5.3. Bygglov

Bygglov är det tillstånd som krävs för att få bygga ett enskilt hus. Följer man de bestämmelser som finns i detaljplanen har man rätt till bygglov.

1.6. Tidplan

Kommunfullmäktige kan fatta granskningsbeslut i den fördjupade översiktsplanen tidigast vår 2025. Sedan följer antagande årsskiftet 2025/2026. Om detaljplanering

börjar direkt efter antagande av översiktsplanen, är en uppskattning att byggnation enligt planen kan börja i del av området under 2028. Detaljplanering av området sker under etapper, ett genomförande av samtliga nya utpekade bebyggelseområden uppskattas pågå till 2050.



Figur 2 Planprocessen för en fördjupad översiktsplan.

2. Planeringsförutsättningar

2.1. Hållbar utveckling

Den fysiska planeringen som reglerar kommunens mark- och vattenanvändning ska bidra till en hållbar utveckling. Kommunen utgår från FN:s Agenda 2030 för hållbar utveckling där de tre dimensionerna ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet har en inbördes rangordning. Rangordningen innebär att utvecklingen måste rymmas inom de planetära ekologiska ramarna samtidigt som kommunen strävar efter en socialt hållbar utveckling. Ekonomin ska användas som ett medel för att uppnå social och ekologisk hållbarhet utan att påverka dessa aspekter negativt.



Figur 3 En modell över hur målen i agenda 2030, samt de tre dimensionerna ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet hänger ihop.

2.1.1. Ekologisk hållbarhet

Den fysiska planeringen ska skapa en samhällsstruktur som bygger på kretsloppstänkande. Kommunen har, precis som övriga delar av världen, två stora utmaningar; hanteringen av klimatfrågan och bevarande av biologisk mångfald. Vid nyttjande av mark och vatten är därför utgångspunkten att kommunen ska arbeta för en långsiktig hushållning och för främjandet av den biologiska mångfalden.

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

En annan oroande utveckling är minskningen av pollinerande insekter såsom humlor, fjärilar, bin och blomflugor. Pollinerare har en direkt påverkan på produktion av bland annat frukt och bär i skogen och i våra trädgårdar. Insekternas minskning hänger samman med födobrist, förändrade livsmiljöer och kemikalieanvändning. Det finns idag färre blommor i öppna gräsmarker, en lägre artrikedom och brist på boplatser på grund av ett mer storskaligt jord- och skogsbrukslandskap. Kommunen ska genom skötsel och förvaltning av skog, gräsmarker och parker öka tillgång och artvariationen av blommor som gynnar pollinerare samt kan skapa och bibehålla boplatSMiljöer.

Resor och transporter står för cirka 45 procent av växthusgasutsläppen i kommunen och har på så vis en stor påverkan på den ekologiska hållbarheten. För att uppnå de kommunala målen om en fossilbränslefri kommun år 2030 och en förändrad färdmedelsfördelning år 2030 behövs en stadsstruktur som bygger på attraktiva gång- och cykelvägar och god kollektivtrafik. Detta innebär även att den vardagliga servicen måste finnas i stråk för gång- och cykelvägar samt nära hållplatser.

Samhällsplaneringen behöver även anpassas till de klimatförändringar som väntas ske för att minimera de negativa effekterna av dessa. Staden behöver utformas för att hantera ökade nederbörds mängder med fler intensiva regn och ökade temperaturer. Tillräckligt stor och sammanhängande grönstruktur bidrar då till nödvändig motståndskraft i den urbana miljön. Grönstrukturen kan då fungera som en buffert mot kraftiga regn och översvämningar, för att rena vatten och luft samt genom att ha en temperaturreglerande effekt i tätortsmiljön som ofta har hårdgjorda, det vill säga asfalterade eller stensatta, ytor.

2.1.2. Social hållbarhet

Östersunds kommun ska medverka till ett socialt hållbart samhälle. Kommunen ska ge alla invånare goda livsvillkor med möjlighet att påverka både samhället och sina egna liv och skapa möjligheter för invånarna att göra goda val för sin hälsa. Viktiga mål i arbetet för ett socialt hållbart samhälle är att förbättra invånarnas livsvillkor, efterleva mänskliga rättigheter och öka jämlikhet och jämställdhet. Idag finns stora skillnader i socioekonomiska förutsättningar i kommunen, vilket bland annat är synligt inom planområdet. I områden som Torvalla är det särskilt viktigt att kommunen gör insatser som bidrar till mer jämlika livsvillkor, bland annat genom att ge tillgång till samhällsservice, vardagsfunktioner i närområdet och goda förutsättningar att ta sig till arbetet och andra aktiviteter oavsett val av trafikslag.

Transportsystemet kan påverka många olika aspekter av social hållbarhet genom till exempel alla människors tillgång till arbete/utbildning eller viktiga samhällsfunktioner samt jämställdhet mellan kvinnor och män. För att kunna delta i

samhället är det av stor vikt att människor kan nå och använda olika utbud och aktiviteter och platser i samhället.

Att stärka barns och ungdomars möjligheter att utvecklas och inkluderas i samhället är av stor vikt. Kommunen ska ta hänsyn till barns och ungdomars intressen och säkerställa att de har rörelsefrihet, säkerhet och tillgänglighet. Barn och ungdomar ska ha möjlighet till lek och rekreation samt kunna nå detta på ett självständigt sätt. Att skapa och utveckla mötesplatser, framför allt för ungdomar, kan stärka den sociala samvaron och delaktigheten i samhällslivet.

Tillgänglighet och trygghet är också en viktig fråga för att skapa ett socialt hållbart samhälle. Kommunen behöver se till behoven hos äldre och personer med funktionsnedsättning vad gäller kommunikationer och den fysiska miljön. Alla invånare i Östersunds kommun ska känna sig trygga att vistas i det offentliga rummet. Offentliga platser ska vara inkluderande, trygga och säkra. Mänsklig närvaro och platsens utformning är viktiga delar för att upplevd trygghet ska uppnås. Östersunds kommun vill i sin samhällsplanering skapa en god livsmiljö genom att öka tryggheten i samhället, bland annat genom att skapa attraktiva miljöer och mötesplatser som är befolkade under en större del av dygnet.

2.1.3. Ekonomisk hållbarhet

När kommunen växer, och när Södra Östersund utvecklas och fler bostäder byggs, behöver de ekonomiska ramarna stödja medborgarnas behov såväl som ett hållbart användande av mark och vatten. En större befolkning leder till behov av fler arbetsplatser såväl som ett ytterligare behov av välfärd och kommunal service. Ett intensifierat användande av mark och vatten medför även att investeringar kommer att krävas såväl för iordningställande av marken och de anläggningar som möjliggör och bibehåller ett hållbart nyttjande av våra resurser, som för en långsiktig drift för att upprätthålla dess effekter.

För ett långsiktigt fungerande företagsklimat krävs även flexibilitet och förutsättningar för en bredd av verksamheter att etablera sig, vilket även berör planområdet i hög grad. Planberedskap för verksamhetsmark krävs liksom en struktur som främjar en blandning av funktioner och verksamheter. Förutsättningar att kunna locka en variation och bredd av verksamheter ger en mångfald av arbetstillfällen som kan komma en större del av befolkningen till nytta, och bidrar med en mindre känslighet för konjunkturförändringar.

För en hållbar ekonomisk utveckling krävs även att rätt verksamhet kan etableras på rätt plats. Detta för att minimera påverkan på den ekologiska och sociala hållbarheten, exempelvis genom onödiga transporter och svårigheter för medborgare att ta sig till sin arbetsplats. Rätt verksamhet på rätt plats kan även ge positiva synergieffekter och hållbarhetsvinster genom samverkan och samlokalisering.

För att underlätta för alla medborgare att ta sig in på arbetsmarknaden spelar förekomst av arbetsplatser såväl som arbetsmarknadens synlighet en roll. Även

särskilda insatser, och samverkan mellan företagare, offentlig sektor och föreningar kan krävas.

Jordbruk är en viktig näring i kommunen och förekommer även i planområdets stadsnära läge. Storsjöbygden med sina bördiga jordar ger kommunen unika möjligheter till jordbruksproduktion och spelar roll för den ekonomiska hållbarheten.

2.2. Nationella och regionala målsättningar

2.2.1. Nationella klimatmål

För att nå Parisavtalets mål om en uppvärmning under 2 grader har Sverige antagit nationella klimatmål. Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp. Målet innebär att utsläppen av växthusgaser från svenskt territorium ska vara minst 85 procent lägre år 2045 än utsläppen år 1990. Etappmålen är att utsläppen bör vara 63 procent lägre än utsläppen år 1990 år 2030 respektive 75 procent lägre vid år 2040.

2.2.2. Nationella miljömål

Sverige har satt upp mål för det svenska miljöarbetet vars syfte är att nå upp till den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Det så kallade miljömålssystemet är uppdelat i ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål och flertalet etappmål.

2.2.3. Regionala miljömål

De regionala miljömålen är i princip desamma som de nationella miljömålen fast med tillägg om att ingen utbyggnad av vattenkraft eller uranbrytning ska ske. Målet om *Hav i balans* har av länsstyrelsen bedömts inte vara relevant i regionen.

2.3. Kommunala målsättningar och ställningstaganden

2.3.1. Översiktsplan Östersund 2040

Utgångspunkten för planarbetet är ställningstaganden i Östersund 2040. Översiktsplanen lyfter fem utmaningar som finns identifierade för att skapa en attraktiv kommun.

Kommunens fem utmaningar:

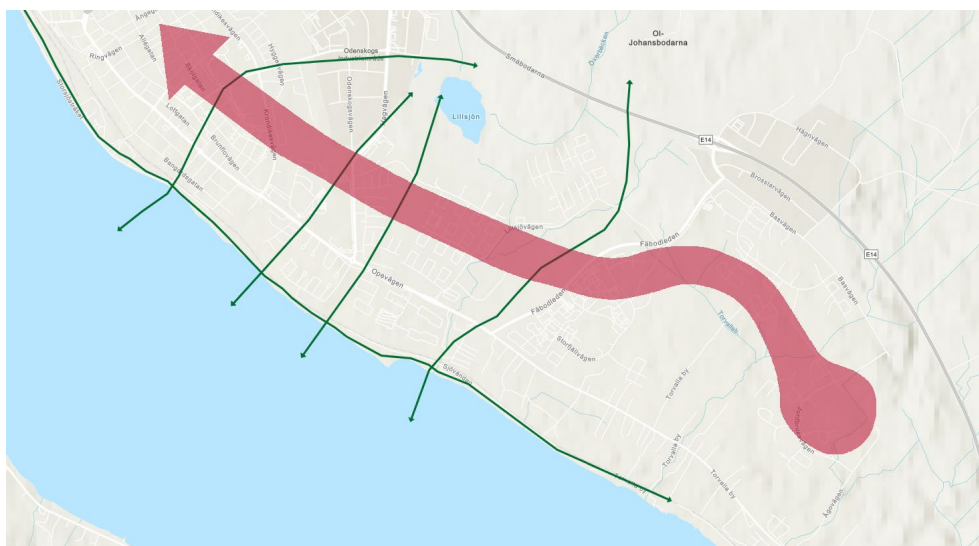
- Locka invånare till Östersund
- Hantera ökat res- och transportbehov
- Minska miljöbelastning och hantera klimatförändringarna
- Stärka vår roll i olika regioner
- Den demografiska utmaningen

Utvecklingsinriktning för en attraktivare och mer hållbar stad:

- Skapa en funktionstät struktur
- Blanda staden
- Erbjud en mångfald av boendetyper
- Satsa på livskraftiga stadsdelscentrum
- Förtäta staden på ett bra sätt
- Utveckla stadens attraktivitet
- Utgå från stadens karaktärsdrag
- Bygg energisnålt och hållbart

I Östersund 2040 lyfts fördjupningsområdet fram som en viktig del i utvecklingen av staden, ett område som kan förtätas i syfte att Östersund ska bli en attraktivare och mer hållbar stad. Östersund 2040 anger en utvecklingsinriktning för hur stadens ska utvecklas i denna riktning.

Den fördjupade översiktsplanen ska ge en avvägning för var och hur som förtätning kan ske inom området. Förtätning innebär att bygga vidare på den infrastruktur som kommunen redan har investerat i genom komplettering och omvandling och på så sätt hushålla med marken. Genom förtätning kan bebyggelse hållas samman vilket kan skapa ökad närhet mellan bostad skola, service och arbete, vilket gynnar gång och cykel som transportmedel. Förtätning kan också ge bättre underlag för kollektivtrafik och service i stadsdelarna.



Figur 4. Del av utvecklingsinriktningen i området, enligt översiktsplan Östersund 2040.

2.3.2. Kommunala klimatmål

Kommunen har egna mål och etappmål för att bidra till det nationella målet om minskad klimatpåverkan.

- De fossila koldioxidutsläppen ska minska med 100 procent i Östersunds kommun som geografiskt område till år 2030 och i kommunorganisationen till år 2025.

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

Dessa målsättningar ska genomsyra planeringen, byggandet, kommunens budget och andra kommunala beslut, samt utgöra utmaningar för näringslivet och annan verksamhet som bedrivs i kommunen.

2.3.3. Mål och ställningstaganden för miljö

Översiktsplanen anger kommunen ska iaktta miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalken vid planering så att dessa uppfylls.

Luftkvaliteten i centrala staden ska förbättras. Under 2023 antog kommunen ett åtgärdsprogram för luft i syfte att vidta åtgärder som gör att Östersunds kommun uppfyller miljökvalitetsnormer (MKN) för luft. I Östersund överskrider nivåerna för PM10 på ett antal vägsträckor i centrala staden.

Ekosystemtjänster - de produkter och tjänster som naturen ger oss människor, är grundläggande för mänskligt liv och livskvalitet och ger förutsättningar till hållbar utveckling. Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är avgörande för att kunna hantera olika utmaningar, exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. Översiktsplanen anger att senast år 2025 ska kommunen ta tillvara och integrera stadsgrönka och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter. Kommunen ska ha en styrning av hur ekosystemtjänster hanteras i olika processer och skeden inom planering, byggandet och förvaltning.

Översiktsplanen anger också att kommunen ska ta fram riktlinjer för ekologisk kompensation när grönytor tas i anspråk för bebyggelse.

För att säkerställa att Östersunds kommun har ett dricksvatten av god kvalitet har kommunen tagit fram riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten. Att tillämpa riktvärdena vid utsläpp av förorenat vatten är en viktig del i att skydda och minska negativ påverkan på sjöar och vattendrag och för att nå god ekologisk och kemisk status i vattenförekomsterna.

2.3.4. Mål och ställningstaganden för social hållbarhet

Östersunds kommun har övergripande riktlinjer och ställningstaganden för att stärka den sociala hållbarheten i kommunen. Ett övergripande mål i Östersunds kommun är att arbeta för jämställdhet, det vill säga att alla ska ha lika villkor, möjligheter och förutsättningar oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck. All planering och byggande ska utifrån detta genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv

där vi ska vara medvetna om hur våra beslut och ageranden påverkar alla kommuninvånare.

Översiktsplan Östersund 2040 anger att all planeringen ska verka för social hållbarhet, där medborgarna har förutsättningar för ett hälsosamt och tryggt liv på jämställda och jämlika villkor. Östersund ska vara öppet, välkomnande och tillgängligt för alla. Kommunen ska vidare arbeta med synsättet design för alla, för mänskliga mångfald, social delaktighet och jämlikhet. Syftet är att ge alla människor samma möjligheter att delta i alla delar av samhället.

Riktlinjer för områdena god hälsa och välbefinnande, för minskad ojämlikhet, för jämlikhet och för arbete med nationella minoriteter finns framtagna.

Eftersom Östersunds kommun är en samisk förvaltningskommun bör urfolksperspektivet lyftas fram på ett tydligare sätt i kommunens arbete, organisation och i samhället i stort. Samers långa närvaro i kommunen bör synliggöras. Den samiska kulturen med den nära anknytningen till användning av mark och vatten för renskötsel, slöjd och traditionella kunskap och holistiska synsätt ska tillvaratas, så att Östersund blir en kommun där samer känner sig välkomna och dit samer söker sig.

2.3.5. Strategi utveckling Torvalla

Under 2020 och 2021 tog Östersunds kommun fram en långsiktig utvecklingsstrategi för Torvalla för att stärka området, med sikte på år 2030 (Östersunds kommun, 2021).

Utvecklingsstrategin för Torvalla anger sju mål:

- Öka delaktigheten och inflytandet i området
- Stärka attraktiviteten och tillgängligheten i området, bland annat genom centrumutveckling och stärka möjligheten att ta sig inom och till stadsdelen.
- Öka tryggheten genom att åtgärda utomhusmiljöer, skapa en tryggare trafiksituation och stärka dialogen mellan lokala aktörer och medborgare.
- Främja ett gott företagsklimat, se över tillgången till mark för etablering av nya företag och stärka kopplingarna mellan Verksmon och övriga Torvalla.
- Verka för en blandning av hustyper och upplåtelseformer för att möta invånarnas behov och efterfrågan.
- Främja hälsa och välmående genom tillskapandet av tillgängliga och attraktiva idrottsområden, lekplatser, spontanidrottsanläggning och mötesplatser
- Stärka den kommunala servicen och tillgängliggöra information från kommunens verksamheter.

Främst målen om attraktivitet och tillgänglighet, trygghet, företagande, bostäder samt hälsa och välmående har kopplingar till fysisk planering.

3. Planområdet

3.1. Södra Östersund idag



Figur 5 Flygfoto över Odensala och Torvalla.

Planområdet breder ut sig längs Storsjöns strand och utgörs i huvudsak av stadsdelarna Torvalla och Odensala. Geografiskt omfattas området mellan Ängsmon i Torvalla och Krondikesvägen, från Storsjöns strand till och med skogarna runt Verksmon och Spikbodarna på motstående sida av E14. Här bor cirka 13 000 invånare vilket utgör 20 procent av befolkningen i Östersunds kommun och cirka 27 procent av befolkningen i Östersunds stad.

Fornlämningar vittnar om att det har funnits människor i området under lång tid. De flesta av fornlämningarna är registrerade längs med sjösidan. I västra Odensala och i Ope finns gravfält från förhistorisk tid, längs med vattnet går också den historiska pilgrimsleden, S:t Olofsleden. Högre upp i Ängsmon finns fornlämningar av fångstgropar.

Släpp i vegetation och bebyggelse samt markens tydliga lutning möjliggör utblickar mot vattnet och fjällen. Större, främst skogbevuxna grönområden separerar stadsdelarna och delar upp området i flera mindre bebyggelseområden. Grönområdena ger rekreativa värden som strövområden eller genom anläggningar som motions- och skidspår.

Genom hela fördjupningsområdet löper Rådhusgatan som vid Odensala byter namn till Opevägen. När området planerades och tills nuvarande E14 anlades var vägen genomfartsväg genom Östersund. Detta har gett avtryck i ett brett gaturum och i att bostadsområdena till stor del ligger indragna från vägen. Detsamma gäller längs andra större vägar i området. Bostadskvarteren separeras från genomfartsvägen av gräsbevuxna markytor och skogsridåer, liksom av parallella infartsgator.

I Odensala, som planerades under 1960- och 70-talet, byggdes staden till stor del ut på jordbruksmark. Skogsmarken har i stor utsträckning sparats som grönområden,

främst i den västra delen av området, medan tidigare brukad mark idag utgör öppna gräsbevuxna strövområden.

I Torvalla, som byggdes under 1980- och 90-talet, är en högre andel av bebyggelse placerad på tidigare skogsmark och här finns ett högre inslag av flerbostadshus jämfört med i Odensala. Området är i hög grad trafikseparerat och många av de större vägarna saknar gång- och cykelvägar. Gång- och cykelstråk löper mellan bostadskvarteren och korsar områdets bilvägar genom tunnlar.

Inslag av äldre bebyggelse finns längs med Rådhusgatan och Opevägen där bebyggelsen var koncentrerad när området dominerades av jordbruket.

Inom planområden övergår staden till landsbygd. I den sydöstra delen av planområdet, mellan Torvalla och Storsjöns strand och längs Opevägen har området en tydlig landsbygdsprägel. Området avviker från stadens struktur och utgör en högt värderad entré till staden. Torvalla by och området däromkring är en mycket välbevarad och tätortsnära kulturmiljö. I en förhållandevist strikt ordning ligger flera gårdar på rad.

Längs med vattnet, nedanför järnvägen som löper genom området, finns strandnära bostadsbebyggelse, till stor del tidigare fritidsbebyggelse som har blivit permanentbostäder.

3.2. Grönstruktur, sjöar och vattendrag



Figur 6 Kolonilotter i Odensala.

En stor del av fördjupningsområdet består av olika typer av grönytor i form av skog, jordbruksmark, park, villaträdgårdar, bostadsgårdar och äldre gårdsplaner. Den skog som finns mellan bebyggelseområdena fungerar som rekreativsmiljö och bromsar också upp de dominerande nordvästliga vindarna. Området innefattar två sjöar (Lillsjön, Storsjön), bäckar (Tavelbäcken, Odensalabäcken, Övrebäcken och Torvallabäcken), del av en avlöpare till Opeån, kärr och våtmarker. Norr om E14 finns våtmark med sumpskogar samt skogar med värden för rekreation och friluftsliv.

I området finns öppen mark som främst utgörs av jordbruksmark. Större delen av jordbruksmarken ligger längs Storsjön. Ett jordbruksområde sträcker sig högre upp i terrängen och omgärdas av det tre moarna i Torvalla. När området planerades och anlades sparades skogsmark som skyddsområde mellan bebyggelsen och åkermarken.

Hela Östersund är ett värdefullt område för arter som är kopplade till gräsmarker. Det är till följd av den historiska markanvändningen som jordbruksbygd och de kalkhaltiga jordar som finns här. Det är dock inte bara jordbruksmark som kan hysa sådana biologiska värden. Exempelvis kraftledningsgatan i Odensala som hålls öppen är en viktig miljö för fjärilen blåviolett guldvinges möjlighet att sprida sig. För att de öppna gräsmarkerna i den bebyggda miljön ska upprätthålla sina värden är det viktigt att de sköts på rätt sätt.

Inom fördjupningsområdet finns tre avrinningsområden där vatten rinner mot bäckar. I övriga delar av området rinner vatten direkt mot Storsjön. Då hela planområdet sluttar mot sydväst och landskapet har få lågpunkter längs vägen som bromsar upp, sker en snabb avrinning vid större skyfall.



Figur 7 Odensalakärret.

3.3. Vägnät, trafik och kommunikationer



Figur 8 Planskild korsning mellan bilväg och gång- och cykelväg, Odensala.

Planområdet omfattar en stor geografisk yta där förutsättningarna kopplade till vägnät och kommunikationer varierar mellan olika områden. Eftersom merparten av området utgörs av en relativt renodlad bostadsbebyggelse och ligger på ett större avstånd från centrala Östersund är möjligheten att förflytta sig till och från området viktigt. Huvudsakliga målpunkter inom området är bland annat skolor, hälsocentral och annan samhällsservice placerad vid områdets centrum. Viktiga målpunkter utanför området är framför allt Östersunds stadskärna och Lillänge köpcentrum.

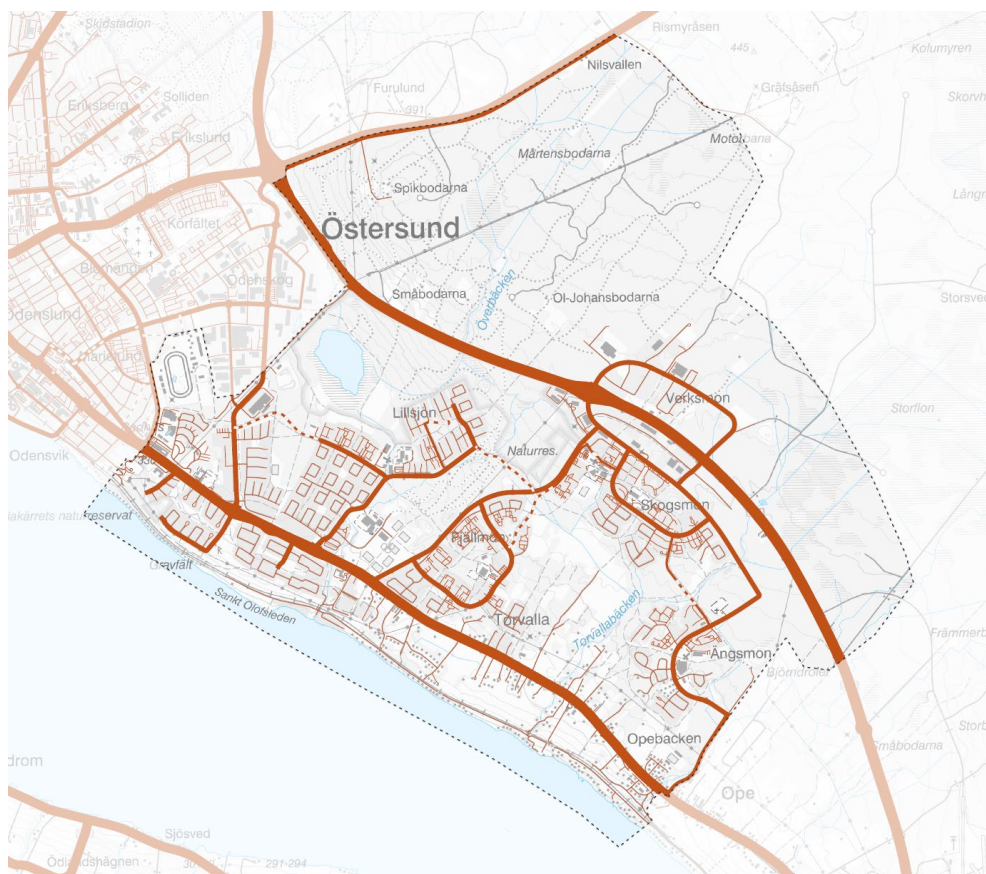
Planområdet präglas till stor del av sin placering mellan två större trafikleder i form av Rådhusgatan/Opevägen som tidigare utgjorde genomfartsled och E14 som är den huvudsakliga regionala och nationella vägkopplingen i kommunen idag. Det lokala trafiknätet är tidstypiskt för bostadsområden från 1960-, 70- och 80-talet och bygger på en tanke om trafikseparering där biltrafik placeras åtskilt från gång- och cykeltrafik i syfte att minimera konflikter mellan trafikslagen och öka trafiksäkerheten. Karaktäristiskt för Odensala och Torvalla är att även delar av kollektivtrafiknätet mellan bostadsområdena är separerade från övrig motortrafik.



Figur 9 Korsningen Opevägen, Lillsjövägen.

Vägnätet för motortrafik är utformat med en tydlig uppdelning av olika gatutyper beroende på hastighet och funktion. Större genomfartsleder övergår succesivt till ett antal mindre trafikerade matargator som i sin tur leder trafiken till lokalgator som ansluter till boendeparkering, samhällsservice och andra målpunkter. Syftet med denna uppdelning är att koncentrera biltrafiken till vissa delar av vägnätet medan stora delar av miljöerna runt bostadsområdena och de lokala stadsdelscentrumen fredas från biltrafik. Utifrån denna tanke är de större och mer trafikerade gatorna även rumsligt separerade från bebyggelse och annan infrastruktur med mellanrum av grönytor eller obebyggda partier. En annan konsekvens av denna uppdelning är att genomfartsleder och matargator i området, såsom Lillsjövägen och Opevägen, är relativt högt belastade eftersom alternativa vägar för motorfordon saknas.

Cykelvägnätet är ofta draget igenom stadsdelarna och nära de lokala stadsdelscentrumen medan cykelkopplingarna mellan stadsdelarna går på separata cykelvägar genom grönområden. I Odensala är gång- och cykelkopplingarna planskilda från genomfartsgatorna i tunnlar under gatorna, medan de i Torvalla även är planskilda från matargatorna i många fall.



Figur 10 Karta som visar hierarkin inom befintligt vägnät där tjockare linjer anger större vägar. Streckade linjer visar befintliga bussgator.

Området är ursprungligen planerat utifrån en tanke om starka kollektivtrafikstråk och kollektivtrafiken har generellt en prioriterad ställning i trafiknätet med gena och effektiva transportvägar, dedikerade bussgator och tätt placerade hållplatslägen

med närhet till bostadsområden. Närheten till Rådhusgatan/Opevägen gör även att den regionala busstrafiken är tillgänglig från stora delar av området. Region Jämtland Härjedalen som har ansvar för busstrafiken i länet arbetar för tillfället med att implementera ett nytt linjenät som över lag kommer innebära en tydligare och snabbare kollektivtrafikförsörjning i området.

3.4. Sammanfattning av nulägesbeskrivning

Området är mångfacetterat, precis som de flesta städer och stadsdelar som vuxit fram över lång tid. Det innebär att det finns delar i områdets fysiska struktur som innebär svårigheter och är svåra att förändra, delar som har utvecklingspotential, och områden med värden viktiga att värna för framtiden. Nedan följer en sammanfattning av planområdets förutsättningar som utgångspunkt för förslag till fördjupningsområdets utveckling.

3.4.1. Möjligheter och värden som ska värnas

- Boende i området har en god tillgång till gröna miljöer i form av framför allt stora skogsområden med värden för rekreation och friluftsliv.
- Områdets lutning mot Storsjön och öppningar i bebyggelse och vegetation erbjuder på många håll utblickar mot Storsjön och fjällen.
- Gång- och cykelnätet är generellt väl utformat för att ta sig till de viktigaste målpunkterna på korta avstånd inom området i form av lokala stadsdelscentrum, skolor och busshållplatser.
- Den trafikseparerade infrastrukturen erbjuder gena och konfliktfria kopplingar för gående och cyklister med en hög trafiksäkerhet och möjlighet till säkra och trygga skolvägar.
- Kollektivtrafiken har en prioriterad ställning i området med reserverad infrastruktur och gena förbindelser. Bussgatorna genom området löper parallellt med gång- och cykelstråk.
- Grönområden, gröna stråk och vattendrag är bärare av en stor del av områdets ekosystemtjänster i området idag. De sammanhängande grönområdena ger goda förutsättningar att fördröja flöden vid stora regnhändelser, bromsa vindar, ge skugga och fungera värmereglerande, bidra till biologisk mångfald samt att erbjuda rekreativa värden.
- Industri- och verksamhetsområdet Verksmon har ett strategiskt läge för en mycket god elförsörjning. Elförsörjningen till Östersund planeras att förstärkas och den kraftledning som berörs passerar genom planområdets norra delar.
- Flera väl utformade bebyggelsemiljöer och byggnader vars arkitektur vittnar om sin tidsepok finns inom området.
- Inom området går gränsen för stad och stadsnära landsbygd vilket är en karaktärgivande egenskap för den södra delen av Östersund. Den stadsnära landsbygden uppvisar såväl landskapsbildsvärden som värden för kulturmiljön.

3.4.2. Behov av förändringar i området

- Fördjupningsområdet upplevs separerad från resten av staden och stadsdelarna Odensala och Torvalla upplevs separerade från varandra. Mellan dessa finns såväl stora skogsområden, breda vägar och diffusa och otydliga bebyggelsestrukturer som utgör barriärer.
- Även inom stadsdelarna finns inbyggda avstånd som både har att göra med avsaknad av täta, sammanlänkande rörelsestråk och genom fysiska avstånd och separering genom grönstruktur.
- Området har en så kallad trädstruktur där endast en del gator medger genomfart och en stor del av gatunätet därmed utgör återvändsgator. Detta begränsar hur människor rör sig genom området, möjlighet till spontana möten och upplevd trygghet, samt försvårar möjligheterna att kunna hitta i området.
- Trafiksepareringen i området med parallella vägsystem för olika färdmedel, till stora delar isolerade från bebyggelsen, gör det också intuitivt svårt att orientera sig i området. Upplevelsemässigt är det också svaga visuella kopplingar mellan respektive bebyggelseområde samt mellan bebyggelseområden och det öppna jordbrukslandskapet. Detta påverkar orienterbarheten och en känsla av sammanhang negativt.
- Trafiksepareringen medför att gång- och cykelväg ofta är skild från bilvägen och ofta ligger avskilt från bebyggelse. På så sätt finns färre möjligheter till informell övervakning och överblick mellan olika typer av trafikanter. Gång- och cykelstråk i en sådan struktur kan upplevas otrygga.
- Idag finns det ett behov av att möjliggöra och förenkla resor med cykel även till målpunkter på längre avstånd såsom centrala Östersund och Lillänge köpcentrum. Detta för att åstadkomma en omfördelning av resor från bil till mer hållbara transportslag.
- Cykelkopplingarna till verksamhetsområdet Verksmon är idag bristfälliga, bland annat saknas det helt länkar i cykelnätet från väster som är nödvändiga för att möjliggöra arbetspendling till och från området från centrala Östersund.
- I vissa delar av området, såsom Torvalla centrum, saknas det infrastruktur för gång och cykel i det lokala gatunätet vilket försvårar rörelser till lokala målpunkter för boende i området. Flera av de större vägarna fungerar som barriärer genom sin utformning och ofta avsaknad av gång- och cykelstråk.
- Bussgatorna genom området löper parallellt med gång- och cykelstråk. De avsnitt som enbart medges för gång-, cykel och busstrafik kan dock upplevas som otrygga vilket riskerar minska nyttjandet.
- Kartläggningar visar på skillnader i de socioekonomiska förhållandena mellan Odensala och Torvalla, bland annat vad gäller inkomstnivå och utbildningsnivå. Kartläggningar har även gjorts över tillgång till utbud av olika typer av social och kommersiell service. Aspekter som sticker ut är bland annat en ojämn tillgång till dagligvaror. Lokalisering av livsmedelsbutik samt gång- och cykelnätets struktur gör att Torvallaborna har längre att gå eller cykla till målpunkten. En stor andel av

Torvallabornas inköp av livsmedel sker också utanför stadsdelen. En större andel av bostäderna i Odensala har nära till en lekplats än Torvallaborna. En större andel av Odensalaborna har likaså nära till ett postombud än Torvallaborna. Vad gäller spontanaktivitetsyta och fritidsgård är förhållandena de motsatta och Torvallaborna har generellt närmre till dessa typer av service än Odensalaborna. Det finns även skillnader i tillgång inom stadsdelarna.

- Odensala har en relativt ensidig bostadsstruktur med en stor andel enbostadshus. Detta begränsar möjligheten att hitta en ny bostad inom området om livssituationen förändras.
- Tillgången till grönområdena är ojämn i området, både i avstånd från bostadsområden, samt genom att trafikleder på sina håll fungerar som barriärer och att entrépunkterna är begränsade.
- I området finns en stor mängd grönyta men relativt folkmängden liten mängd parkyta.

4. Utmaningar

Utmaningarna som presenterar i avsnittet nedan utgår från de utmaningar som gäller enligt den kommuntäckande översiktsplanen. De är konkretiserade utifrån förhållandena i fördjupningsområdet. Utmaningarna utgör en bas för hur planförslaget i den fördjupade översiktsplanen har formulerats, alltså vilka avvägningar som görs och vilka ställningstaganden som fastslås. Flera av utmaningarna ligger också delvis utanför den fördjupade översiktsplanens möjlighet att påverka och behöver fortsätta beaktas i såväl genomförande av den fördjupade översiktsplanen som andra delar av kommunens verksamhet såsom i förvaltning, drift och kommunens markägande.

4.1. Att möjliggöra för bostäder, arbetsplatser och service för en växande befolkning

Östersunds kommun ska enligt översiktsplanen ge beredskap för en befolkning som 2040 uppnår 75 000 invånare. Grundläggande i den beredskapen är att bostäder, service, arbetsplatser och andra väsentliga funktioner behöver kunna ordnas till den växande befolkningen. Detta kräver också att näringslivet i kommunen kan utvecklas och växa i samspel med befolkningsökningen.

Samtidigt som staden växer ska det göras på ett hållbart och medvetet sätt. För att staden ska kunna växa behöver mark tas i anspråk och markanvändningen behöver många gånger ändras. För att detta ska göras effektivt ska staden växa främst genom förtätning av och mellan befintliga områden. När mark tas i anspråk behöver avvägningar göras gentemot andra intressen. Likaså behöver den mark som tas i anspråk för bostäder, service och näringsliv vara sådan att den motsvarar de behov som finns utifrån marknadsförutsättningar och efterfrågan, liksom inkluderar en bedömning av hur behoven ser ut långsiktigt. Vidare behöver användningen av marken syfta till att kommunens mål kan nås, såsom mål om en

förändrad färdmedelsfördelning eller att bostadsbeståndet ska möjliggöra för Östersunds invånare att finna en bostad för sin livssituation inom rimlig tid.

I planförslaget för den fördjupade översiktsplanen görs avvägningar gentemot andra intressen och förslaget är utformat för att ha förutsättningar att uppnå kommunala mål. Det är av stor vikt att genomförandet av översiktsplanen har samma inriktning för att ge en god beredskap inför framtiden.

4.2. En sammanhängande stad

Staden ska växa inåt och förtätas enligt den kommunövergripande översiktsplanen. Detta för att hushålla med mark och utnyttja den infrastruktur som redan finns. Det är också för att åstadkomma en stad utan stora barriärer som separerar och där många områden mellan bebyggelsen kan upplevas som otrygga. Strukturen i området – sambandet mellan bebyggelse, grönområden, vägar och service - är en viktig del för hur området upplevs. Strukturen påverkar både människors rörelsemönster och transportval, men även möjlighet till klimatanpassning, bevarande av biologisk mångfald och kapaciteten för vattenrening.

Samtidigt är stadens befintliga struktur en del av dess identitet och stora förändringar kan påverka hur medborgarna som bor där upplever sin stad. De stora barriärerna är på så sätt inte bara hinder utan bidrar också med flera värden, bland annat de värden som gör att medborgarna värdesätter sin stad. Planförslaget behöver på så vis göra avvägningar så att staden byggs samman samtidigt som staden kan utvecklas med utgångspunkt i dess identitet och dess befintliga värden.

4.3. Att staden ger förutsättningar för jämlika livsvillkor

Staden ska vara och utvecklas på ett sätt som ger jämlika förutsättningar för alla invånare att hitta jobb och försörja sig, att utbilda sig, att ta del av social och annan service, att transportera sig och att känna sig trygg och välkommen i alla delar av staden.

Socioekonomiska kartläggningar har visat att det inom planområdet finns skillnader vad gäller bland annat inkomst, utbildning, förvärvsarbete, hälsa och deltagande i sociala och demokratiska aktiviteter, där Torvalla uppvisar en lägre grad av sådana aspekter. Tillgången till social och annan service i den fysiska miljön är också ojäm i dagsläget, både vad gäller lokalisering av servicefunktioner och förutsättningar att ta sig till olika typer av servicepunkter.

Stadsbyggande kan bidra till jämlika livsvillkor i den fysiska miljön. Exempelvis kan detta främjas genom att skapa en bebyggelsestruktur med goda förutsättningar att upprätthålla service över tid, att skapa attraktiva och trygga platser och stråk eller att skapa jämlika förutsättningar att röra sig i staden. Dock är stadsbyggandets påverkan begränsad och behöver åtföljas av bland annat enskilda aktörer, marknadskrafter och kommunala resurser för att den utveckling som stadsbyggandet eftersträvar faktiskt uppnås.

4.4. Att minimera belastningen på miljö och klimat

Människans livsstil har de senaste århundradena haft en negativ påverkan på både miljön och klimatet. När kommunen och staden växer finns risk att den negativa påverkan ökar ytterligare. För att minska påverkan måste samhällsplaneringen skapa möjligheter för att motverka en ökad belastning, både för samhället i stort och för den enskilda medborgaren i vardagen. Ett strukturellt sätt att göra det på är att fokusera staden utveckling inom dess befintliga gränser, för att utnyttja mark och infrastruktur på ett effektivt sätt. Exempelvis kan redan ianspråktaga ytor omvandlas för att bättre passa stadens behov utifrån platsens läge. I de fall som skogar och andra grönområden behöver tas i anspråk ska detta kompenseras och negativ påverkan bör minimeras i största möjliga mån.

Stadens struktur och hur systemet av bebyggelse, vägar och platser påverkar möjligheterna att resa hållbart med gång, cykel eller kollektivtrafik, vilket i sin tur har en stor betydelse för en utsläppsminskning. Detta kan till viss del hanteras genom samhällsplanering, men en del grundläggande utmaningar finns inom planområdet, med dels relativt stora avstånd till centrala Östersund och andra målpunkter, dels markens lutning. Eftersom klimat- och miljöfrågorna är komplexa och mångfacetterade krävs ett långsiktigt arbete både lokalt och globalt.

Östersund står inför att få en förstärkning av elinfrastruktur vilket bland annat ger möjligheter för en näringslivsutveckling inriktad mot elintensiva verksamheter, som här kan drivas av miljövänlig el från vattenkraft. Möjlighet till industriell symbios ger ytterligare fördelar för en minimerad belastning på miljö och klimat. Utmaningen står i att möjliggöra mark som motsvarar de behov som sådana verksamheter har.

4.5. En attraktiv stadsmiljö

Staden ska växa på ett sätt som uppskattas av dess invånare och som ger en långsiktig kvalitet och robusthet gentemot förändrade förhållanden, såsom ett förändrat klimat. För att uppnå det behöver stadsmiljön kunna uppfylla ett flertal kriterier. De offentliga miljöerna ska ha en utformning och ett sammanhang med andra miljöer så att de är trygga, väl gestaltade och befolkade. Stadsbyggandet behöver medge ett samband mellan funktioner som tillför kvaliteter och minimerar störning på boende- och vistelsemiljöer. Staden behöver växa med utgångspunkt i platsens funktion och identitet så att befintliga värden beaktas och värnas, samtidigt som stadsbyggandet behöver ge förutsättningar för att uppfylla de sociala behov som idag inte uppfylls till fullo. Samhällsplaneringen behöver också ständigt förhålla sig till och ge utrymme till andra krafter som påverkar genomförandet av den fördjupade översiktsplanens ambitioner.

5. Utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktningen beskriver de strukturer och prioriteringar som ligger till grund för planeringen av området, uppdelat på bebyggelse, natur och friluftsliv samt kommunikationer.

Utvecklingsinriktningen för södra Östersund är en fördjupning av de ställningstaganden som finns för området i den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040. Syftet är att utveckling av området ska ske på ett väl avvägt sätt och ge området en långsiktigt hållbar markanvändning som bidrar till en god livsmiljö.

5.1. Stadsbyggnadsmål och planeringsprinciper

Tre mål för stadsbyggnad är formulerade för planområdet. Dessa mål är satta för att styra utvecklingsinriktningen i en riktning som gör att den fördjupade översiktsplanens syfte, ställningstaganden enligt översiktsplanen och nämnda mål i andra kommunala styrdokument kan nås. Under respektive mål sorteras planeringsprinciper vilka tillsammans utgör en verktyglåda för den fördjupade översiktsplanens utvecklingsinriktning.

Nedan presenteras de tre målen och de planeringstrategier som sorteras under dessa.

5.1.1. Mål 1: En sammanhållen struktur

Strukturen i området – sambandet mellan bebyggelse, grönområden, vägar och service är en viktig del för hur området upplevs. Den påverkar människors rörelsemönster och transportval. Den påverkar också möjlighet till klimatanpassning, bevarande av biologisk mångfald och vattenrening. I södra Östersund finns idag svagheter i strukturen som skapar hinder för rörelse mellan områden och känslan av att befinna sig i en sammanhållen stad.

5.1.1.1. Stadens ska utvecklas längs befintlig infrastruktur och vid målpunkter

Genom att komplettera med bebyggelse längs befintliga större vägar nyttjas den infrastruktur som redan finns utbyggd. Dessa vägar är och har potential att i än högre grad utvecklas till starka rörelsestråk för fler trafikslag, genom att komplettera bilvägar med gång- och cykelväg. Denna infrastruktur har också förutsättningar att utgöra bärande kollektivtrafikstråk. Genom att förtäta längs med dessa stråk med goda förutsättning att bära hållbara transportmedel kan bilberoendet hållas nere. Detsamma gäller för förtätning vid målpunkter, vilket skapar såväl underlag för kollektivtrafik som förutsättning för ett minskat behov av bilresor. Bebyggelsen i dessa lägen kan bidra till känsla av trygghet genom att ge mänsklig närvaro längs viktiga allmänna rörelsestråk. Det skapar en stad med god tillgänglighet, korta avstånd och närhet till service.

5.1.1.2. Områdenas identitet och särart ska stärkas

Bebyggelse som har tillkommit under olika tidperioder uppvisar en variation av karaktärer. De ger förutsättningar för olika funktioner i stadsmiljön, men inte minst ger det platser olika identitet. Tydlig platsidentitet ger känslan av sammanhang och i en väl sammanlänkad struktur bidrar de olika karaktärerna tillsammans till orienterbarhet. Det som gör olika områden speciella ska vara en utgångspunkt när ny bebyggelse och andra förändringar medges, till exempel genom gestaltning, landskapsanpassning eller bebyggelsens innehåll. Gränsen mellan stad och tätortsnära landsbygd går inom fördjupningsområdet, vilket är en karaktärgivande egenskap för området som också ska förbli tydlig.

5.1.1.3. Stråk ska länkas samman och barriäreffekter ska minskas

För att få en mer sammanhållen struktur i området är det viktigt att bevara viktiga funktionella samband, stärka befintliga stråk och skapa tydliga passager över barriärer. Detta gäller såväl bebyggelse som grönstruktur och vägar.

För att underlätta för gång och cykel är det viktigt att gång- och cykelvägar är gena och lättorienterade. Orienterbarheten underlättas av att det finns tydliga visuella kopplingar till omgivningen i form av till exempel siktlinjer eller skyltning, och en tydlighet i bebyggelsens struktur.

5.1.1.4. Blandad och funktionstät stad

En mer blandad stad har förutsättning att vara mer befolkad under en större del av dygnet. Det ger en trygg och attraktiv miljö med innehållsrika gator, stråk, parker och platser där människor i olika åldrar och med olika bakgrund kan mötas. För planområdet handlar det om en avvägning där bostadstäta området kan kompletteras med en större blandning av funktioner i väl valda lägen. En blandning av bostäder, verksamheter och service på för syftet lämpliga platser kan bidra till starka stadsdelscentrum eller starka och befolkade stråk, samt bidrar till att upprätthålla jämlik tillgång till service. En täthet och ett strukturellt samband mellan lägen med olika funktioner kan bidra till att knyta samman staden.

5.1.2. Mål 2: Gröna och trygga stadsrum

Målet omfattar offentliga platser, såväl stadsrum i den bebyggda miljön (gator, torg och platser) som de gröna rum som är del av områdets omfattande grönstruktur. Båda dessa typer av stadsrum behöver kunna utgöra publika platser som berikar staden, och där människor kan röra sig och mötas.

5.1.2.1. Grönstrukturen ska tillgängliggöras och varieras

En hög förekomst av grönska och grönområden är inte tillräckligt för att grönområdena ska upplevas tillgängliga och nyttjas av alla medborgare. Tillgänglighet kan öka genom att arbeta med stråk och samband mellan bebyggelse och grönstruktur, liksom att skapa entrézoner och tydliga målpunkter till gröna miljöer. Likaså bör det finnas olika typer av grönområden. I området idag finns mycket skogsyta som uppvisar värden för såväl för friluftsliv, rekreation som olika ekosystemtjänster. Däremot är tillgången till mer tillrättalagda och

tillgänglighetsanpassade grönytor såsom parker lägre. Områdesparker eller bostadsnära parker med strategiska placeringar i strukturen bidrar som komplement till skog och till att variera grönstrukturen.

5.1.2.2. Gaturum ska ha en utformning för flera trafikslag

För att gator ska kunna tillföra värden till stadsmiljön behöver de ha en utformning som möjliggör att de kan vara befolkade och samlade rum i staden. I många fall handlar det om att gator som idag är utformade primärt för att utgöra transportleder för motorfordon kan omvandlas till att också tillåta gående och cyklister. Det handlar många gånger om att omfördela ytor så att olika transportsätt tar det utrymmet som de behöver, och ytor i staden nyttjas mer optimalt. Detta får simultant effekter för vistelsekvaliteter och för hållbara transportsätt. Med fler som går och cyklar längs gatorna sänks tempot och människor har möjlighet att mötas.

5.1.2.3. Arbeta med trygghetsskapande åtgärder

Det är viktigt att människor kan uppleva trygghet i sin vardagsmiljö. Hur stadsbyggnaden är utformad är en faktor som påverkar vår känsla av trygghet. Boverket (2010), listar sex gemensamma kännetecken för platser som upplevs som trygga. De gemensamma nämnarna är att de: går att överblicka, ger kontakt med omgivningen, är befolkade, går att orientera sig i, blandar vägar och bebyggelse och är välskötta. Dessa bör vara vägledande principer för stadsbyggandet i planområdet, såväl för den fördjupade översiktsplanen som i kommande planeringsskeden.

5.1.2.4. Ekosystemtjänster ska integreras i stadsbyggandet

Grönstrukturens utformning och olika typer av gröna miljöer är en viktig del i hållbar stadsbyggnad. Gröna miljöer, mark och vatten är fundamentet för ekosystemens funktion som utgör grunden och ger förutsättningarna för mänskligt liv. Vi är beroende av de ”tjänster” som ekosystemen ger, så kallade ekosystemtjänster. I stadsbyggnadssammanhang är det framför allt ekosystemtjänster som är viktiga för rekreation, som utjämnar och renar vatten eller reglerar klimat samt gröna samband med viktiga spridningsvägar för hotade arter, som värderas högt. Mångfunktionella ytor, alltså ytor där flera olika ekosystemtjänster finns och samverkar, är extra viktiga.

Ekosystemtjänster behöver integreras i stadsbyggandet på flera nivåer. På den övergripande nivån handlar det om att bevara eller skapa gröna kilar och stråk eller enskilda områden med särskilda värden för flera eller en viss viktig ekosystemtjänst. I kommande planering handlar det om att länka samman bebyggelseområden med dessa områden och stråk, att skapa fungerande öppna dagvattensystem med mera. Det handlar också om att skapa en god närmiljö, på den egna gården med möjlighet till effektiv återhämtning och ett behagligt lokalklimat. Energimässiga vinster finns också med medveten planering av vegetation i förhållande till bebyggelse.

5.1.3. Mål 3: En långsiktig och värdeskapande stadsbyggnad

Då utrymmet är begränsat för nya utvecklingsområden är det viktigt att de funktioner som läggs till i området är väl avvägda mot de behov som finns för att stärka en långsiktigt positiv utvecklingsinriktning utifrån ett allmänt intresse. Det är därför viktigt att i planbesked och andra förfrågningar om ändrad markanvändning, väga det mot den nytta det kan ge till området med de behov och förutsättningar som finns.

5.1.3.1. Prioritera bebyggelse och anläggningar som ger mervärden genom att utgå från befintlig miljö samt platsens möjligheter

Vid framtida beslut om att utveckla området behövs eftertanke, väl avvägda och aktiva val i syfte att tillföra största möjliga värden för platsen. I de fall kommunen är fastighetsägare är detta särskilt relevant att beakta då kommunen då har större rådhighet över utvecklingen. Analyser av platsens befintliga användning och funktioner i anslutning till den plats som ska utvecklas bör göras för att komplettera med rätt tillskott. Platsens potential utifrån struktur och samband mellan områden, samt förutsättningar i form av till exempel befintlig infrastruktur ska också vara vägledande för att ge mesta möjliga värde av markanvändningen. Finns det brist på funktioner bör åtgärder som underlättar för att dessa kan möjliggöras prioriteras.

5.1.3.2. Stärk stadsdelscentrum i samband med exploatering

Såväl utformning som innehåll spelar roll för att ett stadsdelscentrum ska kunna upprätthålla sin funktion som samlande plats för stadens invånare, och för att långsiktigt kunna erbjuda bostadsnära service. Den bostadsnära servicen är viktig för att minska bilberoende och därmed för att minimera påverkan på miljön. Likaså är centrumen viktiga målpunkter som hjälper till att stärka områdets identitet och invånarnas känsla av anknytning till platsen, och bidrar till att åstadkomma en jämlik tillgång till service och andra funktioner. Markanvändning ska anpassas för att möjliggöra rätt funktion på rätt plats i syfte att stärka centrumen. Stadens struktur, med stråk och funktionella samband bör anpassas för att befolka centrumen. I längden krävs också fortsatta strategiska beslut som syftar till att upprätthålla servicenivån i centrumen.

5.1.3.3. Arbeta strategiskt med förvaltning och utveckling av det kommunala mark- och fastighetsinnehavet

Att arbeta strategisk med det kommunala mark- och fastighetsinnehavet rör att ta vara på kommunens möjlighet att styra mot en funktionstät stad där olika platser ges det innehåll och det utbud som de är bäst anpassade till och som ger en stor nytta för de som bor i området. En stark samhällelig närvaro uppfyller såväl de närboendes direkta behov av serviceutbud, och kan stimulera vidare utveckling i ett område, även på privatägd mark.

Utöver detta rör det den ambitionsnivå och de resurser som sätts på förvaltning av de offentliga miljöerna. Väl omhändertagna offentliga miljöer bidrar till en

attraktiv stad och trygga miljöer. Det utgör också en grund för ekonomisk hållbarhet, genom att vårda det egna innehavet och minimera högre kostnader på längre sikt.

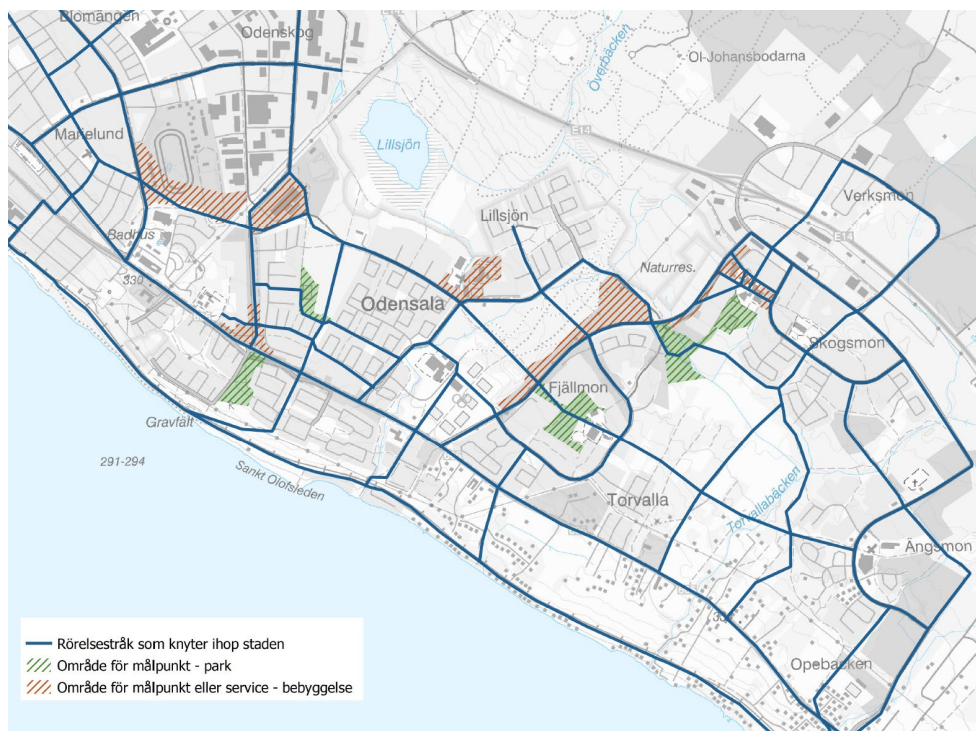
5.2. Områdets struktur - Att förtäta och länka ihop staden

Översiktsplanen anger att staden ska förtätas på ett bra sätt och ges en funktionstät struktur. Detta är en grundläggande princip för den fördjupade översiktsplanens inriktning. Nedan beskrivs hur detta ska ske, och hur den fördjupade översiktsplanen ska lyckas länka samman staden och minska på avståndet mellan stadsdelarna i fördjupningsområdet.

Stadens ska enligt översiktsplanen förtätas med ny bebyggelse, med allmänna park- eller rekreationsområden, och med nya eller tydligare stråk som skapar orienterbarhet och närhet till målpunkter. Fördjupningsområdet förtätas både genom tillägg av bebyggelse och andra funktioner, och genom att befintliga målpunkter och funktioner kan stärkas med en mer ändamålsenlig utformning.

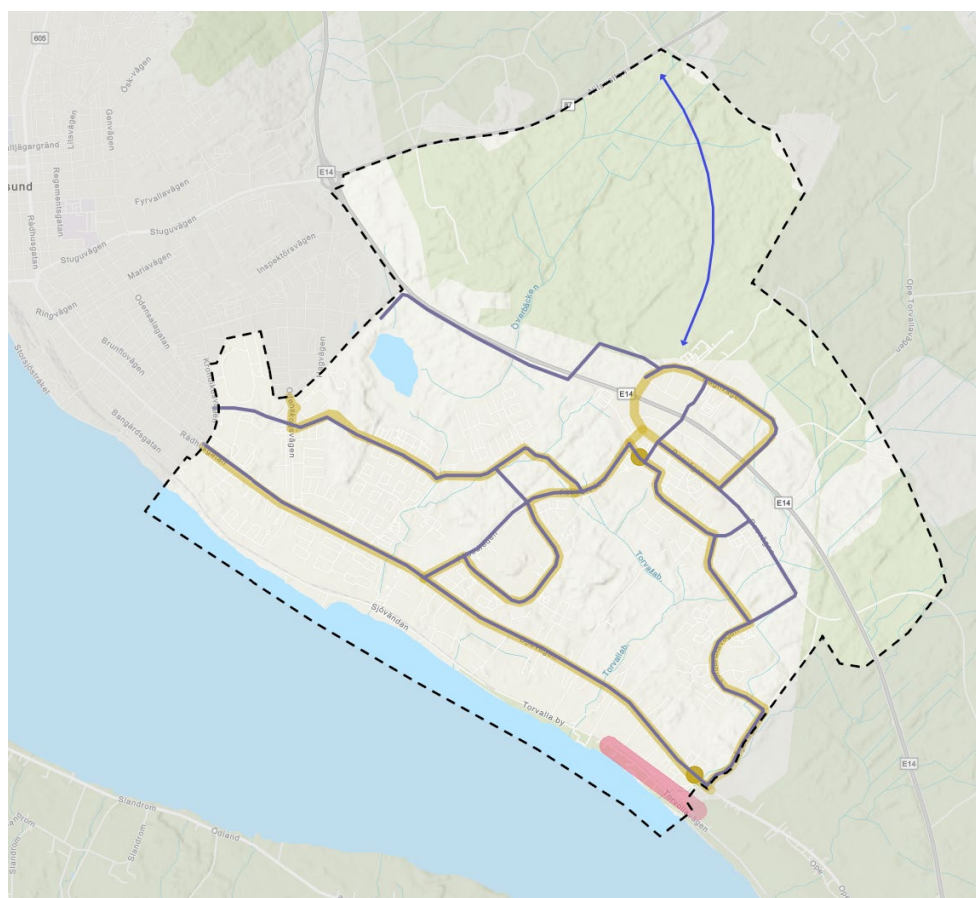
Viktigt för att länka samman staden och ge fördjupningsområdet en mer funktionstät struktur, är tillägg och förbättringar av strategiskt viktiga rörelsestråk. Ett nätverk av starka rörelsestråk tillsammans med tillägg av bebyggelse och målpunkter i strategisk lämpliga lägen utgör grunden i att förtäta fördjupningsområdet på ett bra sätt. Nya rörelsestråk som bland annat motverkar trafiksepareringens separerande effekter föreslås för att knyta samman staden. Detta tätare nätverk av rörelsestråk, med såväl befintliga, nya och optimerade gång- och cykelvägar, som tillsammans har förutsättningar att knyta samman stadsdelarna med resten av staden, illustreras i kartan nedan.

Ur den nya stadsstrukturen uppstår platser som utifrån sitt läge blir särskilt lämpliga för tillägg av blandad bebyggelse. Detta är framför allt i korsningspunkter mellan större bärande rörelsestråk och längs sådana stråk. I dessa lägen blir det särskilt viktigt att bebyggelse får täthet och en väl avvägd struktur för att kunna bära tillägg av service, utbud och målpunkter.



Figur 11 Kartan visar utvecklingsinriktningen för att knyta samman och förtäta staden med mer blandad bebyggelse.

5.3. Utvecklingsinriktning kommunikationer



Plangräns

-  FÖP-gräns
-  Kommungräns

Kommunikationer

Möjlig förbindelse godstrafik



Förbindelse för cykeltrafik



Forbindelse för kollektivtrafik



Bytespunkt för kollektivtrafik



Mötesplatsen Tågtrafik



5.3.1. Övergripande utvecklingsinriktning kommunikationer

Den fördjupande översiktsplanens målsättning för kommunikationerna i området är att möjliggöra en utveckling och tillväxt som är förenlig med kommunens övergripande målsättningar om minskad klimat- och miljöpåverkan och en ökad andel resor med gång, cykel, och kollektivtrafik. För att åstadkomma detta behöver ny bebyggelse placeras i lägen med goda möjligheter att nå de viktigaste målpunkterna i Östersund utan bil. Den behöver även förses med infrastruktur som säkerställer att alternativa färdmedel finns tillgängliga, i form av gång- och

cykelkopplingar och kollektivtrafikförsörjning. För att minska andelen bilresor behöver även det befintliga gång- och cykelnätet förbättras med genare och snabbare kopplingar, samtidigt som kollektivtrafiken dragningar trimmas för att åstadkomma bättre resetider och bättre upptagningsområden. Den generella principen är att infrastrukturen i området behöver anpassas för att ta större hänsyn till oskyddade trafikanter och kollektivtrafik samt att prioritera dessa gruppers framkomlighet. Denna princip behöver tillämpas vid all utveckling och förändring som sker inom området för att bidra till att uppnå kommunens övergripande målsättningar.

Den trafikutredning som tagits fram i samband med den fördjupade översiktsplanen bedömer att utvecklingen som planen medför skulle kunna minska andelen resor som görs med bil i Östersund tätort med ca 2 %. Minskningen bedöms till största del förklaras av ökad trängsel på vägnätet som ökar incitamenten att utföra kortare resor med andra färdmedel än bil.



Figur 12 Planskild korsning mellan bilväg och gång- och cykelväg, Torvalla.

En annan viktig målsättning med den fördjupade översiktsplanen är att knyta ihop Torvalla och delar av Odensala med resten av staden. Stadsdelarna i dessa områden är idag separerade från både varandra och resterande Östersund med långa partier av obebyggd skogsmark. En del större vägar i området fungerar också som separerande barriärer. Förutom att byggas om för att möjliggöra blandad trafik på

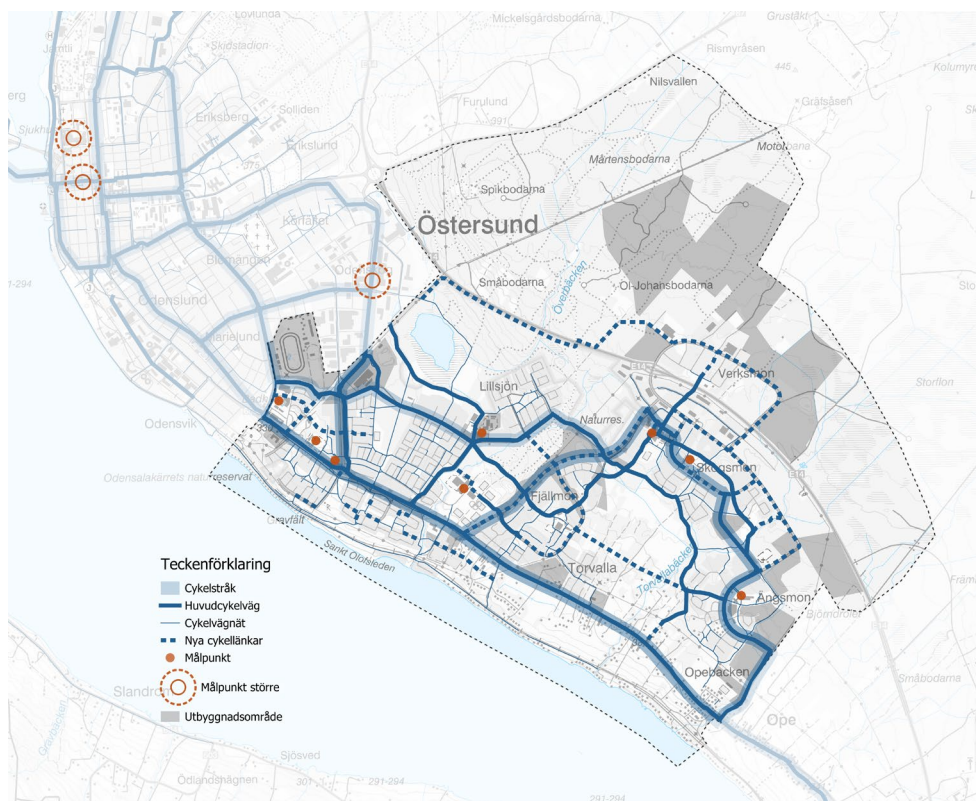
dessas ska området runt dem utvecklas för att minska barriäreffekten. Fler korsningspunkter och tydliga passager för fotgängare och sänkt hastighet är möjliga åtgärder. Det ska vara lätt att hitta gång- och cykelstråk och rekreationsstråk som leder över barriärer.

Stora delar av området präglas idag av en infrastruktur där motortrafik och övriga trafikslag är fysiskt separerade från varandra. Denna separation har en rad fördelar för gång- och cykeltrafikanter i området såsom ökad trafiksäkerhet, men begränsar också dessa grupperns möjlighet att röra sig till ett fåtal sträckor. Detta påverkar även den upplevda tryggheten genom att minska den totala mängden aktivitet och rörelse. I den struktur som adderas till området ska i stället stråk med blandad trafik vara vägledande princip. Viktiga vägar för fordonstrafik ska förses med gångstråk eller gång- och cykelstråk för att möjliggöra för fotgängare och cyklister att röra sig längs med dessa, och för att läka gång- och cykelnätet till en mer finmaskig struktur och minska barriäreffekterna från motortrafiken. Den trafikseparerade strukturen i form av gång- och cykelstråk i gröna miljöer och passager under bilvägar byggs inte bort såvida inte andra uppenbara nyttor kan vinnas av detta. Åtgärder för ökad upplevd trygghet ska särskilt prioritera de viktiga vardagsstråken, såsom stråk till och från jobbet, till kvällsaktiviteter, service och annat.



Figur 13 Opevägen med gröna ytor intill.

En konsekvens av den tydliga trafiksepareringen är att det inom Odensala och Torvalla förekommer stora obebyggda ytor och mellanrum som syftar till att separera exempelvis vägar för biltrafik från bostadsbebyggelse och gång- och cykelvägar. I samband med att gator byggs om, hastigheter sänks och behoven av att nyttja marken effektivt ökar finns skäl att pröva om dessa ytor kan användas på ett mer effektivt sätt. På dessa ytor finns potential att tillföra nya funktioner i form av förbättrad infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter men även nya bostäder och nya grönytor. Vid ny- eller ombyggnation av vägar ska kommunen även eftersträva att rymma fler funktioner i gaturummet såsom dagvattenhantering och grönstruktur.



Figur 14 Kartbild som sammanfattar utvecklingsinriktningen för cykeltrafik.

5.3.2. Gång och cykel

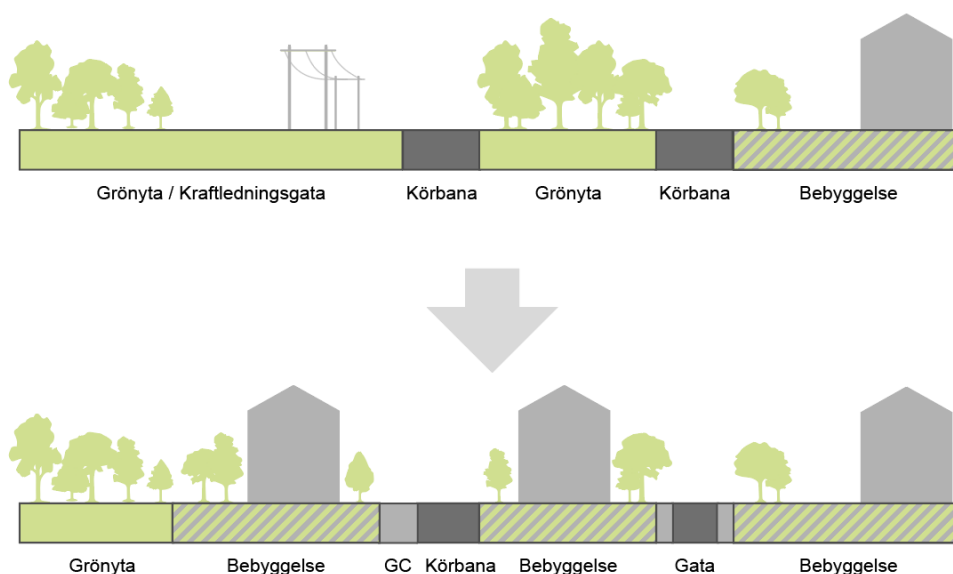


Figur 15 Cykelbana.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår ett antal åtgärder på gång- och cykelvägnätet som syftar till att förbättra framkomligheten för dessa trafikslag. Åtgärderna innefattar nya dragningar av gång- och cykelinfrastruktur,

kompletteringar för gång och cykel i befintligt vägnät där detta saknas samt förbättringar och förändringar på delar av det befintliga gång- och cykelnätet.

Målet med de föreslagna åtgärderna är att både förbättra tillgängligheten för gång och cykel inom området och dess stadsdelar, samt att förbättra tillgängligheten vid längre resor till och från viktiga målpunkter utanför området, såsom centrala Östersund och Odenskog. Kompletteringar i cykelvägnätet i stadsdelarna Fjällmon och Skogsmon bidrar exempelvis med att möjliggöra enklare rörelser inom dessa stadsdelar och till viktiga lokala målpunkter. För att förbättra möjligheten till längre cykelresor föreslår den fördjupade översiktsplanen både en utveckling av befintliga pendlarcykelstråk samt en komplettering med nya och förbättrade cykelstråk. Exempelvis föreslås en ny gång- och cykelväg längs med Fäbodleden.



Figur 16 Bild över Fäbodledens sektion som schematiskt beskriver gatans nuvarande utformning (ovan i bild) och förändringar som föreslås (nedan i bild)

Utöver ny och förbättrad infrastruktur finns det även behov av mindre åtgärder för att förbättra orienterbarhet, framkomlighet och trafiksäkerhet på de befintliga gång- och cykelkopplingarna inom området. Exempelvis behövs tydligare skyltning och visuella kopplingar längs med stråken för att göra det lättare att hitta till målpunkter på längre avstånd. De viktigaste stråken som leder till större målpunkter bör eventuellt ges en egen utformning för att urskilja dem från övriga cykelvägar och förenkla arbetspendling, exempelvis in till centrala Östersund.

Problemen med upplevd otrygghet som pekats ut längs de delar av gång- och cykelnätet som är placerat i obebyggda områden avhjälpas delvis av att den fördjupade översiktsplanen föreslår ny bebyggelse, genom att skapa mer liv och rörelse samt genom en större social kontroll med fler boende i närheten. Utöver detta bör en genomgång av fysiska aspekter såsom belysning och röjning av vegetation göras för att minska problemen med upplevd otrygghet längs områdets gång- och cykelinfrastruktur. Den fördjupade översiktsplanen föreslår i huvudsak ny gång- och cykelinfrastruktur i anslutning till befintliga vägar och vid områden

där det förekommer större aktivitet i syfte att förebygga problem med upplevd otrygghet.

5.3.3. Kollektivtrafik



Figur 17 Kartbild som sammanfattar utvecklingsinriktningen för kollektivtrafik.

Merparten av området är planerat och uppbyggt kring en tanke om ett prioriterade kollektivtrafikstråk med god framkomlighet och närhet till bostäder och målpunkter, vilket har resulterat i en konkurrenskraftig kollektivtrafik med hög användning och relativt höga färdmedelsandelar jämfört med resten av Östersund. Den fördjupade översiktsplanens huvudsakliga inriktning är därför att i största möjliga mån försöka att bibehålla och utveckla kollektivtrafikens befintliga styrkor och kvaliteter i området. Detta sker framför allt genom att nuvarande prioritering av busstrafiken i vägnätet med dedikerade bussgator till största del behålls, och att ny bebyggelse som föreslås i den fördjupade översiktsplanen i huvudsak koncentreras till de befintliga kollektivtrafikstråken. På sträckan mellan Skogsmon och Fjällmon föreslås att befintlig bussgata på Timmervägen/Smällhögsvägen ersätts och att kollektivtrafiken i stället flyttas ut till Fäbodleden på denna sträcka.

Kollektivtrafikförsörjningen i området kan förenklat delas upp i två huvudsakliga kollektivtrafikstråk. Den ena stråket består Rådhusgatan/Opevägen som trafikeras av stadbusstrafik och tät regional busstrafik. Det andra stråket utgörs av den stadbusstrafik som trafikerar Ängsmon in till centrala Östersund via Skogsmon, Odensala och Odenskog. På detta stråk utgör Torvalla Centrum det mest använda hållplatsläget och utgör även en möjlig bytespunkt mellan olika stadsbusslinjer. På kollektivtrafikstråket mellan Ängsmon och centrala Östersund pekar den

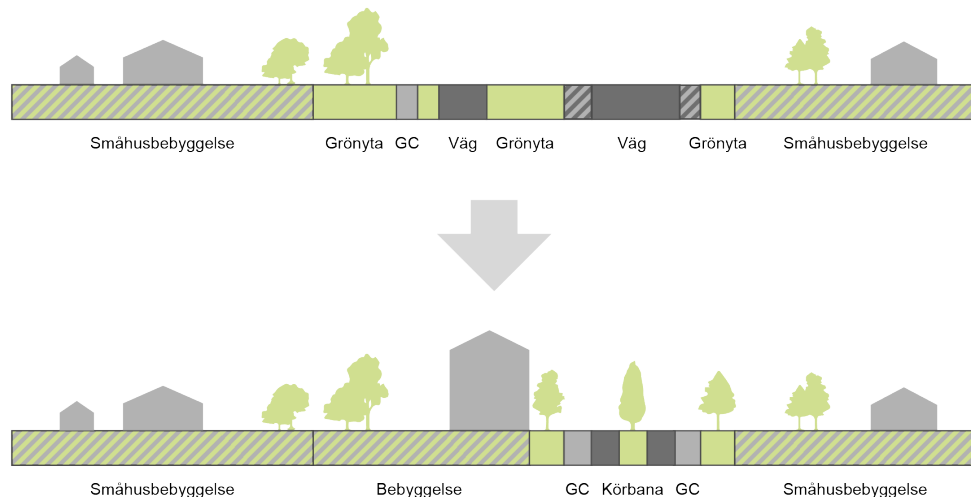
fördjupade översiktsplanen ut ett antal möjliga förbättringar. En ny dragning av kollektivtrafiken vid Odenskog skulle kunna medföra en bättre tillgång till Odenskogs handelsområde för boende i Torvalla. En förlängning av kollektivtrafiken i Ängsmon mot Rådhusgatan/Opevägen skulle i sin tur kunna medföra bättre möjligheter till byte mellan regional och lokal busstrafik. För att förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken längs med Rådhusgatan/Opevägen, som har höga trafikflöden och köbildning på delar av dygnet, föreslås delar av sträckan förse med kollektivtrafikkörfält

Målbilden är att ny bebyggelse ska placeras inom 300 meter från hållplatslägen och att det ska finnas god tillgång för gång och cykel till och från kollektivtrafikens hållplatslägen. Bristen på tillgång till hållplatslägen är särskilt stor längs med Rådhusgatan/Opevägen där ett flertal av hållplatslägena är svåra att nå på ett gent och trafiksäkert sätt. Hållplatslägena i området är även generellt i behov av förbättringar och standardhöjningar för att förbättra kollektivtrafikens attraktivitet och underlätta för kollektivtrafikresenärer i området. Den fördjupade översiktsplanen föreslår en väsentlig utökning av Verksmons verksamhetsområde vilket föranleder ett behov av att förbättra tillgången till kollektivtrafik där. När de östra delarna av Verksmon utvecklas skulle det exempelvis kunna vara aktuellt att nyttja Hägnvägen som en sammanhängande kollektivtrafikslinga.

Region Jämtland Härjedalen som ansvarar för regional kollektivtrafik i länet samt den lokala stadsbusstrafiken i Östersund håller under 2023-2024 på att införa ett nytt linjenät för lokaltrafiken i Östersund. Det nya linjenätet bygger vidare på befintliga kollektivtrafikstråk i området och kommer framför allt att medföra en större turtäthet och regelbundenhet i kollektivtrafiken för de delar av Östersund som ingår i den fördjupade översiktsplanen. Linjenätet kommer sannolikt att vara föremål för ett flertal justeringar under kommande år för att optimeras efter de behov som finns.

5.3.4. Motortrafik

Den fördjupande översiktsplanen bygger på en målbild att nyttja befintlig infrastruktur i så stor utsträckning som möjligt samt att öka incitamenten att utföra en större andel resor med andra trafikslag än bil. Med detta som utgångspunkt föreslår den fördjupade översiktsplanen inga större utbyggnader eller förändringar i vägnätet för motortrafik. De förändringar som föreslås handlar i huvudsak om att förändra gator och vägar som idag är vigda åt motortrafik till att i större utsträckning tillgodose oskyddade trafikanter och kollektivtrafikresenärers behov, samt att förse ny bebyggelse med lokal infrastruktur för motortrafik för att tillgodose behov av angöring, parkering och liknande. Tillskapandet av gång- och cykelinfrastruktur och nya passager på Fäbodleden och kollektivtrafikkörfält på delar av Rådhusgatan/Opevägen är exempel på några av de mer betydelsefulla förändringar som föreslås i motortrafiknätet.



Figur 18 Bild över Opevägens sektion som schematiskt beskriver gatans nuvarande utformning (ovan i bild) och förändringar som föreslås (nedan i bild).

Den trafikutredning som har tagits fram beskriver generellt att kapaciteten på det kommunala motortrafiknätet som tillräcklig och att inga större kapacitetshöjande åtgärder är nödvändiga. På Rådhusgatan/Opevägen förekommer redan idag köbildning på delar av dygnet och det är sannolikt att utvecklingen som den fördjupade översiktsplanen föreslår med nya bostäder och arbetsplatser kommer bidra till ökade köer. Trafikutredningen bedömer dock inte att köbildningen på Rådhusgatan/Opevägen motiverar åtgärder eller förändringar med hänsyn till att vägen är en infartsled och att utökad kapacitet sannolikt skulle förflytta köbildningen längre in mot staden. Ett undantag är korsningen Fäbodleden/Opevägen där befintlig korsning kan behöva byggas om till en annan lösning för att säkerställa att en acceptabel framkomlighet och trafiksäkerhet för trafik som ska in eller ut från Fäbodleden.

Den fördjupade översiktsplanen omfattar E14/E45 som är en trafikled av riksintresse och stor regional betydelse som fjärtransportled. Trafikutredningen har identifierat en risk för potentiella kapacitetsbrister på del av E14/E45 i form av Trafikplats Torvalla som på sikt kan medföra behov av åtgärder som ökar trafikplatsens kapacitet. De framtida trafikflöden som trafikutredningen beskriver på E14/E45 innebär även att man på sikt bör utreda behov av utökad kapacitet på andra delar av motorvägens sträckning, exempelvis om delar av E14/E45 bör byggas om till 2+2 väg.

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen har det även identifierats ett visst behov av åtgärder på motortrafikinfrastrukturen i verksamhetsområdet Verksmon. Verksmon har i dagsläget enbart en vägkoppling som kan nyttjas av tung trafik. På grund av områdets placering med närhet till regional infrastruktur är det sannolikt att Verksmon kan komma att utvecklas med verksamheter som är transportintensiva och genererar större mängder tung trafik. För att tillgodose dessa verksamheters behov av infrastruktur och alternativa färdvägar kan det därför vara motiverat att säkerställa en sekundär koppling. Detta skulle exempelvis kunna ske

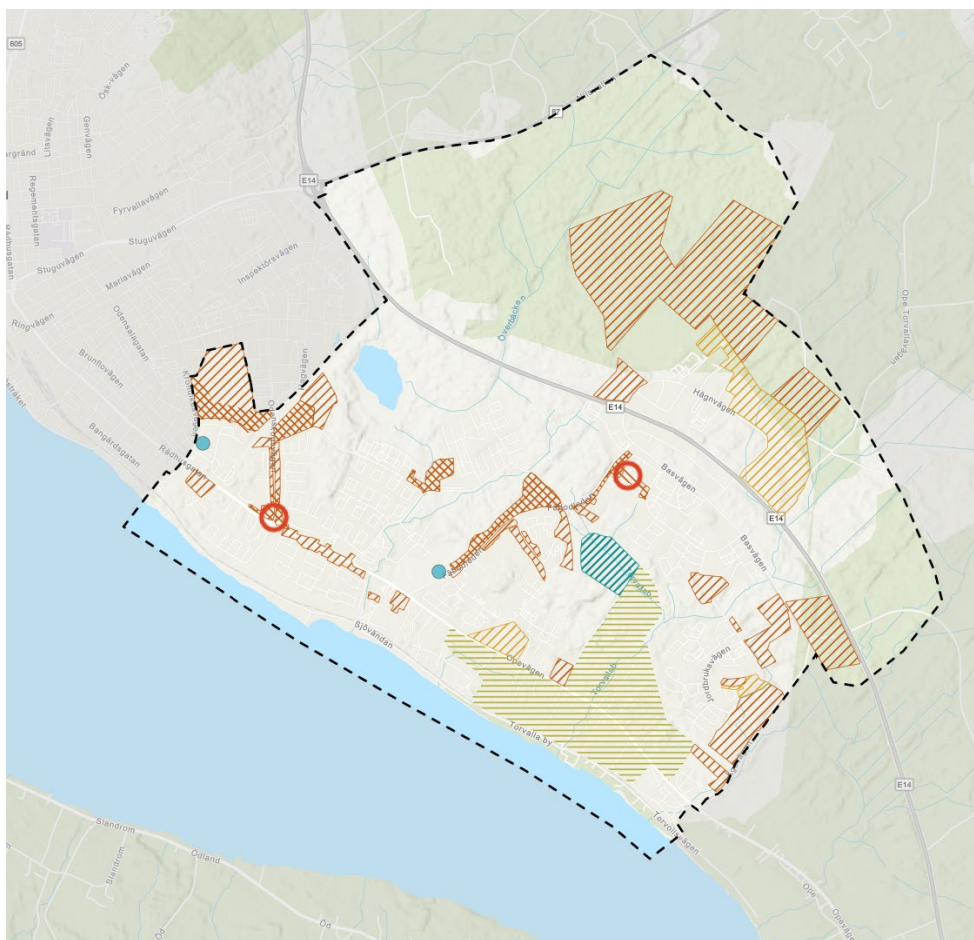
genom att sänka befintlig underfart vid Hägnvägen så att den kan trafikeras även med tung trafik eller genom att tillskapa en ny vägkoppling norrut mot riksväg 87.

5.3.5. Järnväg

Planområdet korsas av mittbanans järnvägsstråk som trafikeras av persontåg och godståg. Järnvägen trafikeras av godståg som kan innefatta farligt gods. Vid planering av ny markanvändning i närheten av järnvägsspåren behöver därför risker kopplade till järnvägen och transporter av farligt gods utredas.

Kommunen ska säkerställa mötesplatsen för tågtrafik vid Ope både för nuvarande användning och framtida utveckling. För att öka kapaciteten på järnvägen kan längre tåg komma att användas. Detta gör att ett område om 1 kilometer spårlängd och 40 meter bredd ska säkerställas på platsen. Vid bygglov och detaljplan i närheten (300 meter) av järnvägen ska kommunen samråda med Trafikverket.

5.4. Utvecklingsinriktning bebyggelse



5.4.1. Övergripande utvecklingsinriktning bebyggelse

De nya bebyggelseområdena fokuseras i huvudsak längs viktiga vägar för gång-, cykel och biltrafik, rörelsestråk med potential att utgöra starka länkar i staden, eller längs med kollektivtrafiklinjer. Närhet till gena gång- och cykelvägar liksom till kollektivtrafikstråk underlättar för att välja hållbara färdmedel och ger ökat underlag för kollektivtrafiken vilket även långsiktigt kan göra kollektivtrafiken mer attraktiv. Gaturummens utformning och vilket utrymme de olika färdmedlen tillåts ta i gaturummet föreslås förändras i samspel med att bebyggelse adderas. På så sätt stärks gaturummen som stadsrum med potential för möten då fler människor rör sig längs dom.

Den nya bebyggelsen fokuseras till områden där de har stor potential att knyta samman staden, både på stadsdelsnivå och grannskapsnivå. Bland annat finns till exempel längs större vägar, Opevägen, Fäbodleden och Storfjällsvägen som exempel, lågt nyttjade obebyggda ytor som separerar bostadsområdet från varandra och hjälper till att stärka gatornas barriäreffekt. Här föreslås byggnader och nya gator eller gång- och cykelstråk som hjälper till att foga samman bostadsområden till en mer sammanhållen stadsväv.

Ett antal redan bebyggda områden med olika verksamheter och skrymmande funktioner föreslås omvandlas till en mer finmaskig struktur och stadsväv. Detta är områden som utifrån sitt läge i staden kan få stor betydelse för att länka samman rörelsestråk och knyta ihop stadsdelarna bättre. En omvandling av dessa är alltså av stor betydelse men kan komma ske på lång sikt.

Genom att koncentrera bebyggelseområden till dessa strategiska lägen, och inom dessa utbyggnadsområden bygga med en relativt stor täthet och effektivt nyttjande av marken, ges förutsättningar för att kunna bevara stora naturområden insprängd i staden. Detta är en del av södra Östersunds identitet och ett stort värde för människor såväl som för ekosystemtjänster.

En högre bebyggelsetäthet kan särskilt motiveras längs områdets större gator. Ett tillräckligt stort befolkningsunderlag på platsen bidrar till att ge ökad genomströmning och ökad mänsklig närvaro, större upplevd trygghet och underlag för service och hållbara färdmedelsval. Täthet i bebyggelsen uppnås dels genom flerbostadshus med en höjd som ska ta utgångspunkt från annan bebyggelse på platsen men kan medges vara något högre, och genom enbostadshus med ett effektivt marknyttjande (rad- eller parhus, eller tätare villabebyggelse).

Områden där en tätare bebyggelse föreslås sammanfaller med de lägen i stadsstrukturen som utifrån sitt läge blir särskilt lämpliga för tillägg av blandade funktioner. För att uppnå en blandning av funktioner ska tillskott i möjligaste mån utgå från vilka värden som finns på platsen idag och komplettera den befintliga miljön. På så sätt kan starka stadsdelscentrum uppnås, exempelvis genom att befintliga centrumlägen kompletteras med kommersiell eller kommunal service, parkrum i anslutning till centrumen eller lättorienterbara och tydliga stadsrum.



Figur 19 Villagata i Torvalla.

5.4.2. Bostäder

De bostäder som planeras i området ska utgöra komplement till befintlig bostadsbebyggelse och ska eftersträva att en blandning av bostadsformer finns i hela området.

I fördjupningsområdet ska en blandning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder eftersträvas för att skapa förutsättningar för alla medborgare att kunna hitta en bostad inom en rimlig tid utifrån sin livssituation. En variation av bostadstyper innebär också att segregation och geografiska socioekonomiska skillnader har förutsättningar att minska.



Figur 20 Enbostadshus i Odensala



Figur 21 Flerbostadshus i Ängsmon, Torvalla.

Odensala bör kompletteras med flerbostadshus. Särskilt i strategiska lägen längs starka publika stråk finns förutsättningar att medge mer sådan tät bostadsbebyggelse som också kan ha inslag av verksamheter. Likaså där bostäder föreslås i idag obebyggda områden är det lämpligt med ett effektivt markutnyttjande.

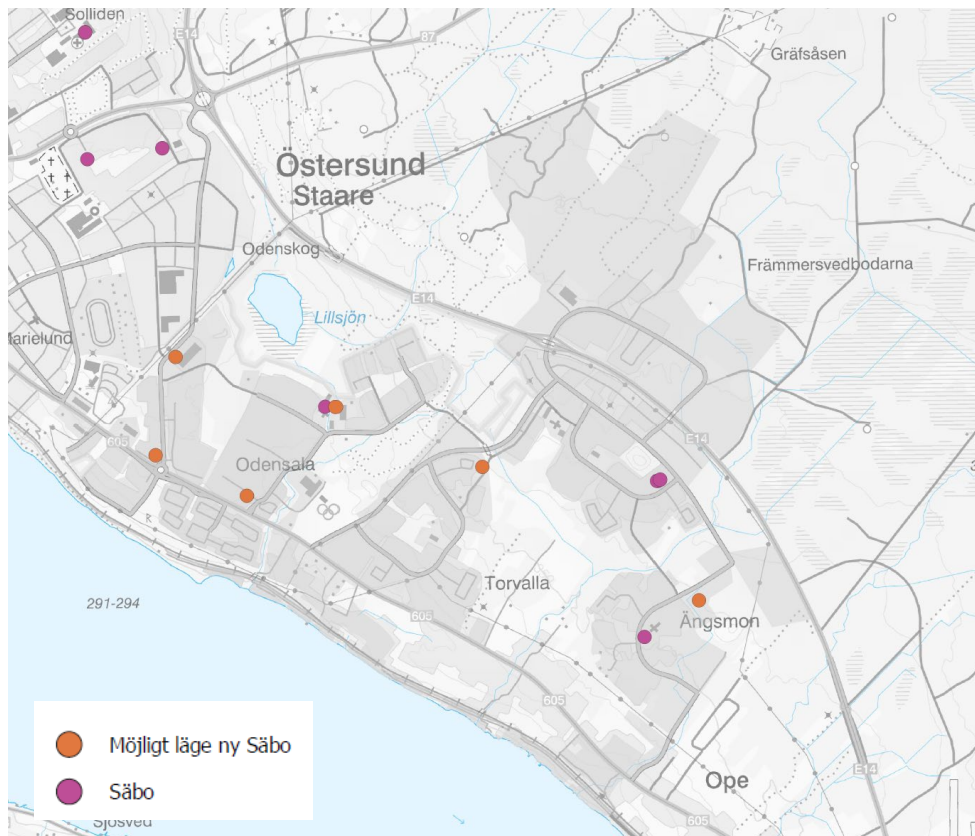
I Torvalla finns redan idag en större blandning av bostadstyper, såväl enbostadshus som flerbostadshus. Inriktningen ska fortsatt vara att den bostadsbebyggelse som tillkommer ska vara blandad och komplettera sitt närområde.

Utöver att åstadkomma en blandning av enbostadshus och flerbostadshus behöver den mark som medges för bostäder nyttjas effektivt för att åstadkomma ett relativt stort antal bostäder för en växande befolkning och för att skapa ett tillräckligt underlag för service och kollektivtrafik. Detta kan i många lägen innebära att det är flerbostadshus som bör möjliggöras, med ett stort antal lägenheter per ytenhet. Bland annat i de lägen som enligt utvecklingsinriktningskartan ska förtätas med blandad bebyggelse. Även enbostadshus, radhus, kedjehus och friliggande småhus, bör till stor del uppföras som tätare, mer småskalig bebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen tar dock i flera områden inte tydlig ställning för typ av bostadsbebyggelse och en följsamhet för efterfrågan och vilka ramar en marknad sätter bör också hållas i dessa lägen.

Större utbyggnadområden pekas ut men utöver detta kan mindre tillskott tillåtas inom de befintliga bostadsområdena. Särskilt där de medger ett mer effektivt nyttjande av redan bebyggd infrastruktur är detta lämpligt. Parkeringsytor eller gröna buffertytor utan rekreativa värden kan bli aktuella för tillskott av bebyggelse. Prioritet ska ges lägen där allmänna rörelsestråk kan stärkas. Ytor med rekreativa värden ska undvikas, liksom ytor som kan fylla en funktion för annat allmänt ändamål som till exempel förskola.

Fyra särskilda boenden för äldre (Säbo) finns i området varav tre i Torvalla och ett i Odensala. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut ett antal möjliga lägen för lokalisering av Säbo. Samtliga dessa bedöms inte bli aktuella att genomföra, och vid genomförande bör en fortsatt spridning eftersträvas i området.

Särskilda boenden (Säbo) bör placeras i anslutning till kollektivtrafik. De kan med fördel integreras i byggnader med andra verksamheter eller bostäder. Detta bör särskilt eftersträvas i centrumlägen eller i lägen där en högre täthet och mångfunktionell bebyggelse föreslås men kan även bli aktuellt i andra lägen. Ett effektivt nyttjande av marken ska generellt eftersträvas.



Figur 22 Befintliga och föreslagna lägen för Särskilda boenden (Säbo) i området.

Vid LSS-boenden ska kommunen sträva efter en geografisk spridning. Dessa boenden ska integreras i det ordinarie bostadsbeståndet. LSS-boenden är ojämnt fördelade inom området, i Torvalla finns det god tillgång samtidigt som det finns brist i Odensala.

5.4.3. Stadsdelscentrum

Utvecklingen av planområdet ska utgå från områdets identitet och där spelar stadsdelscentrumen en viktig roll som samlande noder. Starka stadsdelscentrum är målpunkter och har bland annat i syfte att upprätthålla en tillräcklig servicenivå. Faktorer som spelar in för att detta ska uppnås är plats och sammanhang i bebyggelsestrukturen, en ändamålsenlig utformning, ett tillräckligt befolkningsunderlag och förekomst av andra närliggande service- och publika funktioner.

För att koncentrera servicen så att det motsvarar det befolkningsunderlag som finns i området bör två av dagens platser med centrumfunktion utvecklas som livskraftiga stadsdelscentrum: Odensala centrum och Torvalla centrum. Inom de

utpekade centrumområdena ska bebyggelse som ger en ökad dagbefolkning och service prioriteras men även bostäder föreslås.



Figur 23 Torget i Torvalla centrum.

För att fungera som målpunkter är det av vikt att stadsdelscentrumen har rätt placering i stadens struktur. De behöver ligga i anslutning till stråk som har potential att vara starka och väl nyttjade för att få så bra upptagningsområde som möjligt, liksom en genomströmning av människor som skapar möten och ger underlag till handel. Båda stadsdelscentrumen ligger i potentiellt goda lägen men vänder sig delvis bort från närliggande större rörelsestråk och vägar.

Torvalla centrum bör förtätas genom att obebyggda tomter och parkeringsytor bebyggs och genom att utveckla områdets struktur med tydligare rörelsestråk med fokus på att förbättra flödet av människor. Komplement av gång- och cykelstråk föreslås. De offentliga rummen kan stärkas genom en tydligare distinktion av vad som är allmänt och privat. Centrumet bör synliggöras från Fäbodleden i väst genom att området byggs ut i den riktningen och ges en tydligare front och skyltläge.

Odensala centrum domineras idag av en livsmedelsbutik och några ytterligare servicefunktioner. Centrumet kan utvecklas med bostadsbebyggelse och tillskott av centrumfunktioner i anslutning till korsningen mellan Rådhusgatan/Opevägen och Odenskogsvägen. Obebyggda ytor är relativt få och en mer ändamålsenlig struktur för stadsdelscentrumet kan kräva att byggnader rivs och ersätts. Förtätning kan även ske på trafikytor såväl som på grönytor mellan vägar och byggnader för att skapa en sammanhållen och tätare struktur. En ny infart till Tavelbäcksskolan och bostäderna väster om centrum kan frigöra mark för bebyggelseutveckling.

Lillsjö centrum och Ängsmon centrum fyller även fortsättningsvis en funktion som samlade punkt i sitt närområde, om än inte i samma utsträckning som de större stadsdelscentrumen. Fortsatt kan verksamheter som ger ett tillskott av dagbefolkning lokaliseras till dessa platser, exempelvis ett särskilt boende. Stadsdelarnas servicefunktioner ska dock i huvudsak fokuseras till Odensala centrum och Torvalla centrum.

5.4.4. Besöksanläggningar

I planområdets nordvästra del, intill Krondikesvägen, finns besöksmål som lockar besökare från resterande staden såväl som områden långt utanför stadens gränser: Östersunds camping, Storsjöbadet och Folkets hus.

Området fyller en funktion som besöksmål för såväl staden, kommunen som utanför kommunen, och föreslår behålla denna funktion. Vi framtida ombyggnationer bör det eftersträvas att skapa rörelsestråk genom området för att minska områdets barriäreffekt i staden.

Storsjöbadet fyller en funktion såväl för föreningslivet, med till exempel simträning för barn, och är ett besöksmål i och med äventyrsbadet. Badets framtida placering och utformning utreds parallellt med arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

5.4.5. Offentlig service

5.4.5.1. Hälsocentral

Befintlig byggnaden för hälsocentralen i Lillsjö centrum kommer att rivas och en ny lokalisering utreds. Torvalla centrum utgör ett bra läge för hälsocentral, i anslutning till kollektivtrafik, och med goda förbindelser för gång-, cykel- och biltrafik. Återetablering av en hälsocentral pågår i Torvalla centrum.

Med en utökad befolkning kan ett utökat behov av hälsocentral uppstå. Hur detta skulle ta sin form kan inte specificeras inom denna fördjupade översiktsplan då det till stor del beror på fördjupningsområdets utbyggnadstakt i olika delar, utveckling i staden i övrigt, privata aktörers agerande med mera. Inom planområdet finns förutsättningar för en sådan verksamhet inom de platser som har markanvändning mångfunktionell bebyggelse eller centrum.

5.4.5.2. Skolor och förskolor

Inom fördjupningsområdet finns sex skolor och fjorton förskolor. Det finns ett känt behov av att två nya förskolor byggs inom planområdet innan år 2030: en vid Lillsjö centrum i Odensala och en centralt i Torvalla. I både Odensala och Torvalla planeras en ändring i dagens struktur för att skapa ett jämnare avstånd mellan förskolorna. En ny förskola i Lillsjö centrum behövs även för att ha tillräcklig framtida reservkapacitet. Båda dessa förskolor möjliggörs inom markanvändning: mångfunktionell bebyggelse. Utöver dessa ges Tavelbäcksskolan en utökad yta relativt dagens skol- och förskolegård, för att möjliggöra en utökning av förskoleverksamheten på platsen.

Kapacitetsbehoven inom skola och förskola efter år 2030 är osäkra då många faktorer kan påverka befolkningsstorleken och demografin så långt fram i tiden. Baserat på den kommunövergripande översiktsplanen och trendframskrivningen från de årliga kommunala prognoserna motsvarar antalet barn år 2040 i hela kommunen ungefär en ny skola och två till tre nya stora förskolor alternativt flera mindre skolor och förskolor, jämfört med det behov som finns idag. Den

fördjupade översiktsplanen bedöms ha ett genomförande som sträcker sig till år 2050.

Med en betydande befolkningsutveckling inom fördjupningsområdet är det sannolikt att det kan behövas ytterligare förskolor i området, utöver det nu konkretiserade behovet. Kommunen förskoleplanering uppdateras kontinuerligt utifrån hur befolkningsunderlaget fördelar sig i staden. I fortsatt planering och genomförande av den fördjupade översiktsplanen krävs en hörsamhet gentemot dessa prognoser så att tillräckliga ytor reserveras för förskolor.

Tillkommande behov av skolplatser i området tillgodoses genom att Ängsmogården ges en större yta för skola än dagens verksamhet. Ytan kan nyttjas som skolgård redan på kort sikt, och har en yta som är tillräckligt stor för att skolan ska kunna växa såväl med fler årskurser som fler parallella klasser per årskurs. Skulle ytterligare behov av skolplatser uppstå finns också möjlighet att uppföra en grundskola inom ytor för mångfunktionell bebyggelse, till exempel i områdets nordvästra delar.

5.4.6. Handel

I den strukturomvandling som pågår där den digitala handeln utmanar den fysiska handeln ser kommunen ett värde i att stärka förutsättningarna för att behålla handeln lokalt. Stadens två huvudsakliga handelsplatser ligger utanför planområdet: centrum och Odenskog.

I kommunen ska förutsättningar ges för livsmedelshandel nära bostäder. För att ge förutsättningar för bostadsnära livsmedelsbutiker ska kommunen generellt planera för bostäder där det finns service respektive service där det finns bostäder.

Nyetablering av livsmedelsbutiker ska i första hand lokaliseras till stadsdelar med nuvarande svag service. Livsmedelshandel ska placeras i lägen som är lämpliga ur trafikhänsyn, med särskilt fokus på tillgänglighet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägnätet. En fungerande livsmedelshandel kan även följas av etablering av ytterligare service, vilket gör att placering behöver vara genomtänkt i förhållande till stadsdelscentrumen.

Med föreslagen utbyggnad finns inom fördjupningsområdet utrymme för en ytterligare livsmedelsbutik. En ny livsmedelsbutik av minst fullsortimentstorlek bör lokaliseras till Torvalla som i dagsläget är i behov av en förstärkning av livsmedelshandel. Endast en liten del av Torvallabornas inköp av livsmedel sker i Torvalla.

En förstärkt livsmedelshandel i anslutning till Torvalla centrum kan bidra till ett starkt stadsdelscentrum och ger goda möjligheter att göra inköpsresor med buss, till fots eller med cykel. Ett synligt och lättillgängligt läge är att eftersträva.

En stormarknad i Torvalla kan vara möjlig då de lägen som bedöms aktuella fortfarande är bostadsnära. En sådan etablering ska fortsatt möjliggöra att inköpsresor kan göras utan bil, varför det kan kräva förstärkning av gång- och

cykelnätet. Påverkan på trafiksystemet kan behöva utredas närmre vid en etablering av stormarknad.

Placering såväl som storlek på ny etablering kan ha betydelse för övrig kommersiell service i Torvalla. Skulle livsmedelshandel försvinna från Torvalla centrum riskerar även annan kommersiell service slås ut. En ny etablering av livsmedelshandel måste därför övervägas noggrant utifrån flera perspektiv.

5.4.7. Verksamheter och industri

5.4.7.1. Verksamheter i bostadsnära lägen

Strävan mot en blandning av funktioner inkluderar att verksamheter bör ges plats även i vissa bostadsnära lägen, där markanvändning centrum eller mångfunktionell bebyggelse föreslås. Syfte med detta är att blanda dag- och nattbefolkning samt att hushålla med den mark som lämpar sig bäst för mer miljöstörande verksamhet.

I huvudsak lokaliseras verksamheter och service till områdets stadsdelscentrum. Detta stärker dessa målpunkter, samt ger synergieffekter i form av dagbefolkning och underlag för service. Stadsdelscentrumen är likaså väl försörjda med kollektivtrafik.

Utöver stadsdelscentrumen finns vissa delar av området som lämpar sig för någon form av utbud, och dit likaså service och verksamheter kan lokaliseras om än i mer begränsat omfattning. Dessa området anges som mångfunktionell bebyggelse i mark- och vattenanvändningskartan samt område som förtätas med blandad bebyggelse i utvecklingsinriktningskartan. Dessa lägen har strukturella förutsättningar för att ha god genomströmning av människor. Att stärka dessa som målpunkter kan vidare bidra till att knyta samman staden och stärka stadsdelarnas funktionstäthet. Verksamheter integrerade i bostadshus är lämpliga i dessa, mer tätbebyggda lägen.

5.4.7.2. Verksmon

För att kunna ge utrymme för de verksamheter som inte kan ligga nära bostäder krävs att mark för sådana etableringar säkras bortom stadens bostadsområden. Att näringslivet i området kan växa är en viktig del i att kommunen växer. För att möjliggöra detta behöver obebyggd mark tas i anspråk för att utvecklas som mark för verksamheter och industri.

Verksmon ligger strategiskt relativt såväl E14 som teknisk infrastruktur i form av framför allt elinfrastruktur. Området lämpar sig för en utökning av verksamheter, såväl transportintensiva verksamheter som inte är lämpliga i stadens mer centrala lägen, samt elintensiv verksamhet. Försäljning av varor som hänger samman med och kompletterar verksamheter och service tillåts i Verksmon, däremot inte detaljhandel.

Verksmon tillåts utökas framför allt i nordvästlig riktning där verksamhetsområdet växer med cirka 130 hektar utanför detaljplanelagda områden.

Verksamhetsområdet kommer med en sådan utökning sträcka sig till befintlig

kraftledningsgata. Utökningen innebär att en stor yta tas i anspråk och omvandlas från skogsområde med funktioner för skogsbruk såväl som friluftsliv, till att hårdgöras och omvandlas till tomtmark för verksamheter.

Läget bedöms i sig inte vara känsligt ur landskapsbildsynpunkt men då området utgör en stor yta bedöms det ändå finnas risk för att landskapsbilden påverkas negativt. Det finns också risk för direkta påverkan på anslutande miljöer. För att begränsa miljöpåverkan bör området där det går delas upp och avgränsas av skogsridåer, både för landskapsbild och för att minska barriärverkan mot omgivningen. Att dela av området med grönområden kan också ge förutsättningar för att rena och fördröja dagvatten samt minska värmeöeffekt som bildas om stora delar av området hårdgörs. Även ingrepp i terrängen är en viktig aspekt att beakta både för omgivningspåverkan och miljöpåverkan. Ett effektivt markutnyttjande är också viktigt att eftersträva.

Verksamhetsbebyggelse är generellt storskalig och enskilda verksamheter ger olika förutsättningar för utformning för att möta verksamhetens behov. Principerna ovan ska vara vägledande oavsett verksamhet men utfallet blir olika beroende på verksamhetens förutsättningar.

Gång- och cykelnätet i området bör förstärkas för att underlätta för att ta sig till arbetsplatser utan bil. Ett minskat antal bilresor till området ger en minskad belastning på befintlig infrastruktur, däribland trafikplats Torvalla.

5.4.8. Form och gestaltning

Stadens form och bebyggelsens gestaltning har betydelse för att fördjupningsområdet ska kunna växa till en del av en sammanhållen stad och ha en sammanhållen struktur.

Fördjupningsområdet sluttar mot Storsjön och medger flera karaktärgivande utblickar mot sjön. Vid placering av ny bebyggelse och vägar, och vid förvaltning och utveckling av grönområden och allmänna platser ska landskapsanpassning eftersträvas.



Figur 25 Kartan visar platser där utblickar och siktlinjer är möjliga mellan bebyggelse och vegetation.

Fördjupningsområdet utgörs idag av flera mindre bebyggelseområden som vittnar om de respektive tidsperioder under vilka de har tillkommit. När staden utvecklas till en sammanhållen stad bör dessa områdens respektive identitet och särart stärkas. En analys behöver göras av platsen och dess karaktär, förutsättningar och identitet vid ny bebyggelse. I den analysen ska beaktas såväl befintlig bebyggelse som vad intilliggande naturområden eller landskap har för betydelse för områdets gestaltning. Utformning av ny bebyggelse ska ta detta som utgångspunkt i syfte att stärka områdets identitet och särart. En tydlig platsidentitet ger känslan av sammanhang och i en väl sammanlänkad struktur bidrar de olika karaktärerna tillsammans till orienterbarhet. Särskilt vid områdets stadsdelscentrum och de målpunkter som finns i området är en genomtänkt och identitetsstärkande gestaltning väsentlig. Att ha befintlig bebyggelse som utgångspunkt innebär en medvetenhet i utformningen i förhållande till befintlig bebyggelse, det innebär inte att den ska utformas på samma sätt som den befintliga. Ambitionen att uppnå en blandad bebyggelse gäller även bebyggelsen gestaltning.



Figur 26 Ett bostadsområde i Ängsmon, Torvalla

Trafikseparering liksom en utformning där bebyggelse vänder sig bort från större vägar är en dominerande princip i området men ska inte vara vägledande i tillkommande bebyggelseområden. Ny bebyggelse ska placeras så att den stödjer eller ger tydliga allmänna stråk och offentliga rum, samt med en tydlig avgränsning mellan vad som är privat och offentligt för att underlätta orienterbarhet. Entréer och boendeyta ska så långt möjligt vända sig mot allmänna vägar och viktiga stråk.

Där ny bebyggelse, vägar eller allmänna platser kan komma att påverka områdets kulturmiljövärden behöver djupare analyser av detta göras. Byggnader, miljöer eller landskap som berättar om områdets kulturhistoriska utveckling är en viktig aspekt av Östersunds identitet och behöver värnas. Hänsyn kan tas såväl genom att byggnation undviks som genom lämpliga anpassningar.

5.4.9. Bebyggelsenära utemiljöer

I bebyggelseområden ska också gröna miljöer integreras, såväl för de ekosystemtjänster som de bidrar med som för dess bidrag till upplevelsen av rummet. Ekosystemtjänster ska ges plats i närmiljön, med till exempel grönska på den egna gården med möjlighet till återhämtning, omhändertagande av dagvatten och ett behagligt lokalklimat. Grönstrukturen i bebyggelseområden bör länkas samman med större grönområden. Detta bidrar till orienterbarhet. Gröna rum med till exempel öppna dagvattensystem och multifunktionella ytor kan också bidra med lugna vistelseytor och estetiska värden.

Grönstruktur kan också nyttjas för att tydliggöra gränser mellan det privata och det offentliga. Sådan gränsdragning underlättar för den som rör sig i rummet att förstå och orientera sig.

Med bostadsbebyggelse kommer också ett behov av aktiva funktioner i den bostadsnära utemiljön, och när bostäder planeras ska plats ges för lekytor, spontanidrott och kvartersparker.



Figur 27 Stora träd längs en gångväg i Torvalla.

5.4.10. Utanför stadens gränser, den stadsnära landsbygden

Söder om Torvalla som en öppning i stadsväven finns ett mosaikartat jordbrukslandskap med omväxlande åkermark, betesmark, skog och bebyggelse. Jordbrukslandskapet är ett för Östersund unikt och karaktärgivande inslag vid en av infarterna mot staden. Skillnaden mellan staden och den stadsnära landsbygden ska bestå även med den bebyggelseutveckling som föreslås på andra platser inom fördjupningsområdet.

Området karaktäriseras av ett jordbrukslandskap med äldre bebyggelse som tillsammans ger höga kulturmiljövärden. Torvalla by som ingår i området är specifikt utpekad i kulturmiljöprogrammet, både bymiljön och enskilda byggnader har ett kulturhistoriskt värde. I området finns också inslag av nyare bebyggelse. Det centrala läget, omgärdat av Torvallas moar och placeringen längs en av huvudvägarna in till staden gör att området också utgör en viktig miljö för Östersunds identitet. Jordbruket, kulturmiljön och det stadsnära läget skapar tillsammans speciella förutsättningar där de olika värdena behöver hanteras ur ett helhetsperspektiv.

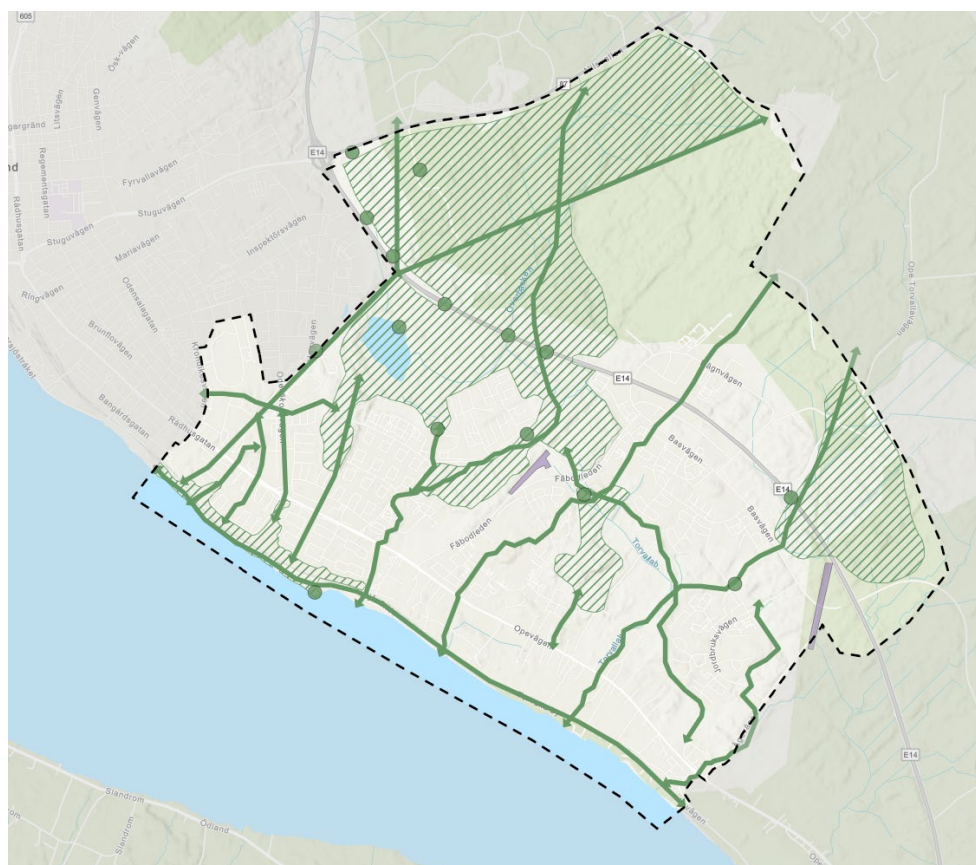
Områdets markanvändning ska bevaras både för sitt jordbruk och för de landskaps- och kulturmiljövärden som finns i området, värden som är unika i en så stadsnära miljö. Då landskapet är känsligt för förändring föreslås ingen ny bebyggelse i området. Befintliga äldre byggnader ska bevaras samtidigt som hänsyn till jordbrukets utveckling ska tas.

Mindre tillägg till bebyggelsen kan medges, framför allt i anslutning till befintliga byggnader, till exempel som generationsboende. Sådana tillägg ska ta hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.



Figur 28 Jordbrukslandskap i Torvalla by.

5.5. Utvecklingsinriktning natur och friluftsliv



Natur och friluftsliv

Viktig funktion för natur och friluftsliv



Viktig funktion för natur och friluftsliv



Viktiga samband för natur och friluftsliv



Sammanhangande område för natur och friluftsliv



5.5.1. Övergripande inriktning natur och friluftsliv

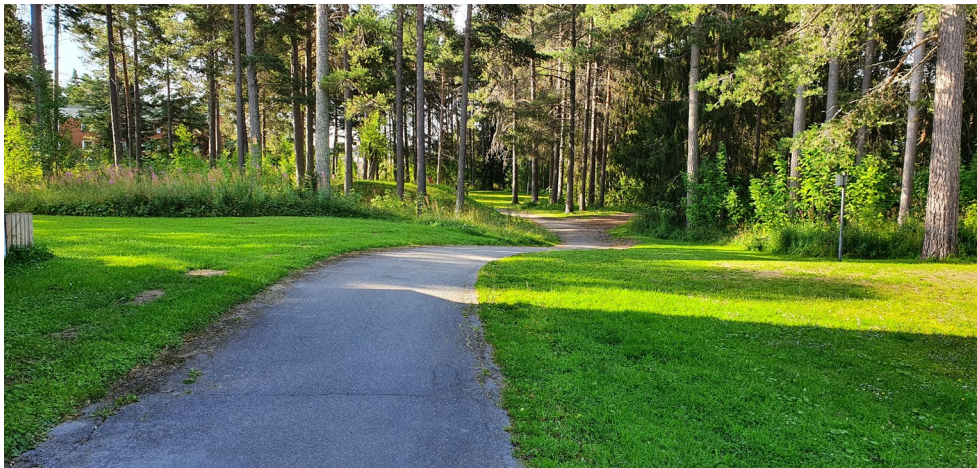
Grönstrukturen i planområdet upptar en stor yta och består främst av naturområden, mindre och större skogar, olika typer av allmänna gräsytor och gräsmarker samt åkermark som inte är allmänt tillgänglig. Grönstrukturen fyller ur ett stadsbyggnadsperspektiv flera viktiga funktioner. Dels bidrar den till upplevelsen av platsen och är en viktig faktor till områdets identitet. Den ger också förutsättningar för en hälsosam livsmiljö och som en väl integrerad del i stadsstrukturen kan den minska risken för negativ miljöpåverkan kopplat till den byggda miljön.

Beroende på hur väl integrerade grönområden är i den övergripande strukturen kan de skapa avstånd i staden eller fungera som viktiga gemensamma grönområden eller centrala mötesplatser. Hur grönområden används och vilka funktioner de fyller varierar över dygnet. Grönområdenas storlek och karaktär har också betydelse för dess funktion. Större gröna områden är generellt viktiga för lugn och

ro och bidrar till därmed återhämtning samtidigt som mindre grönområden med central placering kan fylla mer sociala behov. Större grönområden och sammanhängande gröna rörelsestråk är också särskilt viktiga för fysisk aktivitet.

Strävan, att knyta ihop staden och överbrygga barriärer, berör de gröna miljöerna inom fördjupningsområdet på flera sätt. Bebyggelse föreslås delvis på grönområden, längs med befintliga vägar, vilket gör att andelen grönyta minskar. Trots en minskning av den sammanlagda ytan grönområden, förblir stora ytor obebyggda och områdets karaktär som en naturnära del av staden blir kvar. I utvecklingsinriktningen ingår också utpekande av flera gröna stråk både för rekreation och friluftsliv, ekologiska samband eller rinnvägar för vatten. Syftet är att dessa gröna stråk ska bevaras och stärkas långsiktigt utifrån utpekat värde. Större sammanhängande områden som ska bevaras och utvecklas är också med i utvecklingsinriktningen vilket stärker det långsiktiga skyddet för dessa.

Naturmiljön i området har även flertal ekologiska värden och funktioner både som livsmiljö för olika växter och djur och som en resurs för en långsiktigt resilient stad. Grönområden har också förmåga att utjämna temperaturer, rena och fördröja vatten vilket är särskilt viktigt i bebyggda miljöer där miljöbelastningen generellt ökar. Bebyggelsområdets utbredning är delvis anpassad för att bibehålla spridningssamband mellan skogsområden. Även spridningssamband gräsmarker med den violetta guldvingen i fokus har beaktats. Jordbruksmarken ska bevaras inom det som är utpekat som stadsnära landsbygd.



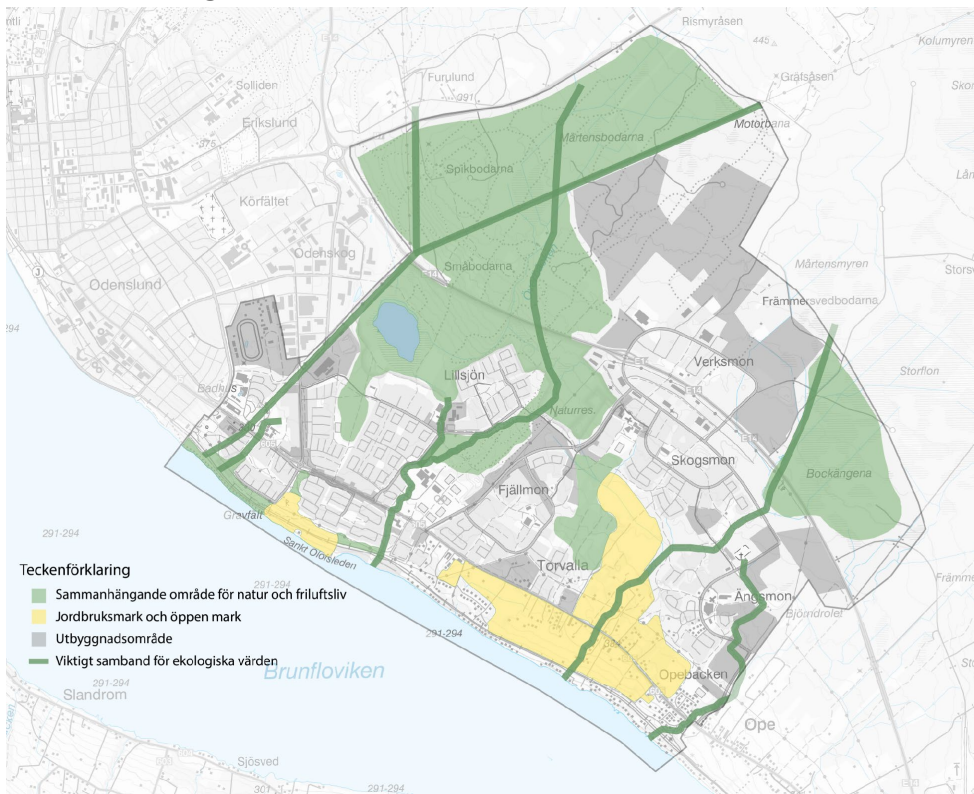
Figur 29 Parkväg genom ett grönområde i Odensala.

5.5.2. Viktiga gröna funktioner och samband

Grönområden är generellt mångfunktionella, det vill säga samma grönområde har en rad olika funktioner och värden. I utvecklingsinriktningen finns särskilda utpekanden av områden eller objekt av särskild betydelse för natur, rekreation och miljö. Utpekandena berör enskilda naturområden, samband genom landskapet med ett eller flera specifika värden och enskilda objekt av betydelse för specifika funktioner. I utvecklingsinriktningen finns en beskrivning av ställningstaganden

och motiv till utpekande av varje objekt. För att samband ska kunna bestå och utvecklas över tid behövs i flera fall anpassad förvaltning av markområden som ingår i sambandet i syfte att stärker dessa värde. En utmaning med gröna samband och då speciellt samband knutna till naturmiljö eller vatten, är att de inte förhåller sig till fastighetsgränser. Utpekande av gröna samband är ett sätt att förtydliga att området är del av en helhet som behöver omhändertas vid utveckling och förvaltning av marken.

5.5.2.1. Ekologiska funktioner och samband



Figur 30 Illustrationskarta som visar ekologiska samband och funktioner.

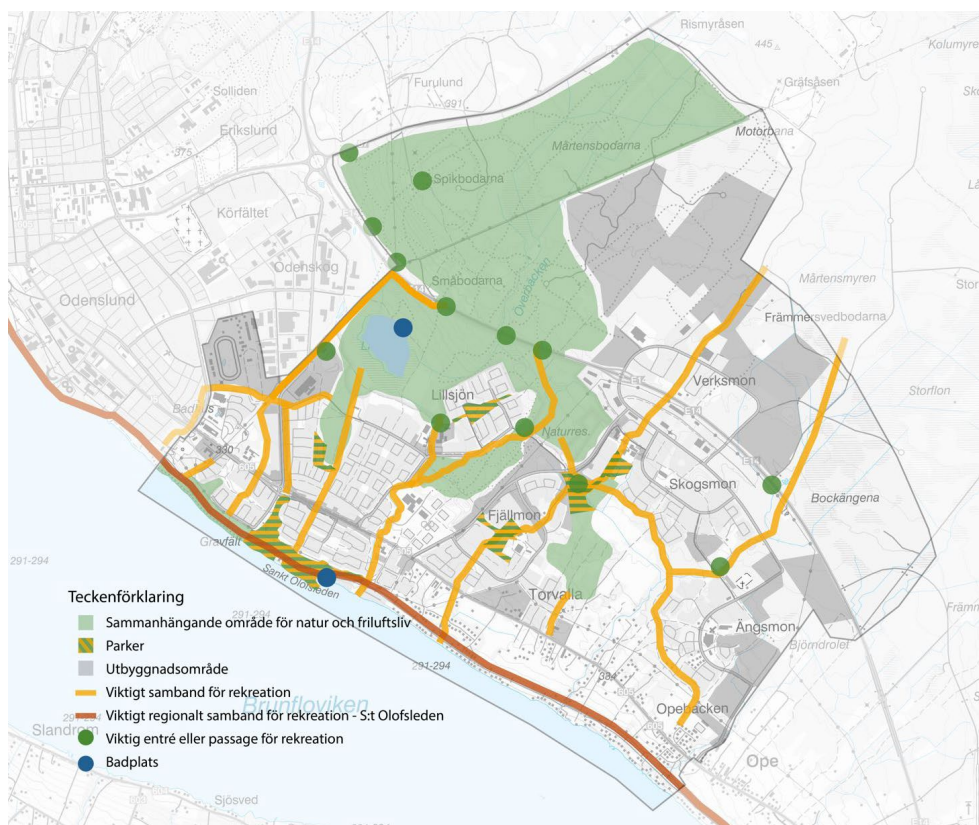
Ekologiska samband utgörs här främst av viktiga spridningssamband mellan livsmiljöer för växter, djur och andra varelser. Sambanden kan förstärkas genom skötsel som höjer värdena som livsmiljö för arter kopplat till naturtyp inom sambandet. Spridningssambanden består av skogsmark, gräs- eller buskmark samt bäckmiljöer. Utpekade spridningssamband i form av gräs- eller buskmark är avgränsade med kunskap om att den starkt hotade fjärilen violett guldvinge rör sig och lever längs dessa stråk, sambanden bedöms samtidigt vara viktiga för många andra arter kopplade till en liknande miljö. Skogssambanden är utpekade i områden där skogen omgärdas av bebyggelse och har en begränsad bredd eller är uppvuxen skog omgiven av hygge eller ungskog. Bäckmiljöerna är viktiga i sig själva men också då de har olika fiskarter som vandrar till Storsjön. I Ängsmon finns också ett särskilt stråk längs ett dike eller mindre bäck utpekade som en viktig livsmiljö och spridningsstråk för fladdermöss. De större grönområden som är utpekade består framför allt av skogar. För att skogslevande arter ska kunna sprida sig och utvecklas över tid finns behov av en arealmässigt stor sammanhängande livsmiljö.

Spridningssamband mellan eller inom skogar bör vara minst 100 -150 meter breda för att vara starka. Skogsmiljöer som är isolerade tappar med tiden många av sina arter då det inte finns något genetiskt inflöde eller spridningsmöjlighet vid ändrade livsbetingelser. Det sammanhängande skogsområdet bestående av Odensalaskogen, Lillsjöns naturreservat, Sportfältskogen och Spikbodarnas naturområde är viktiga att bevara tillsammans då det finns flera naturmiljöer inom områdena som har ett värde för biologisk mångfald på lång sikt både lokalt, regionalt och nationellt, internationellt.

Vissa av de utpekade sambanden har brister idag som potentiellt kan åtgärdas på sikt. Till exempel kan sambandet mellan den södra delen av kraftledningsgatan genom västra delen av Odensala och Odensalakärret möjliggöra utbyte mellan populationer av violett guldvinge.

Då större del av marken i planområdet är kommunal finns goda möjligheter att anpassa skötseln för att långsiktigt stärka naturvärdena i området. Detta behöver så att det samtidigt fungerar väl för rekreation.

5.5.2.2. Rekreativa funktioner och samband



Figur 31 Illustrationskarta som visar samband och funktioner för rekreation.

De rekreativa sambanden är längre sammanhängande rörelsestråk omgärdade med vegetation eller vattenkontakt, det kan också vara samband som stärker tillgängligheten till rekreationsområden genom att det leder in i det. Vissa av stråken är tydliga och frekvent använda idag, såsom gång- och cykelstråket som löper längs moarna i Torvalla. I en del fall behöver stråken stärkas genom att öka

tydligheten om vart stråken leder genom t.ex. skyltning. I samband med eventuell ombyggnad av väg eller andra förändringar längs ett utpekade rekreativt stråk kan utformningen anpassas så att den signalerar att vägen leder mot ett grönområde. Det gröna ledstråk som leder ned mot Storsjön över Rådhusgatan/ Opevägen, delvis via villagator, är exempel på stråk som behöver stärkas för att på så vis stärka allmänhetens tillgång till dessa områden.

Längs Odenskogsvägen mellan flerbostadshus och villatomter finns i dagsläget ett brett parkstråk. Detta föreslås bebyggas men dess funktion som ledstråk som tydliggör riktningen mot lägdorna söder om Odensala centrum är viktig att behålla. Framtida utformning av området bör medge ett grönskande ledstråk som fyller motsvarande funktion.

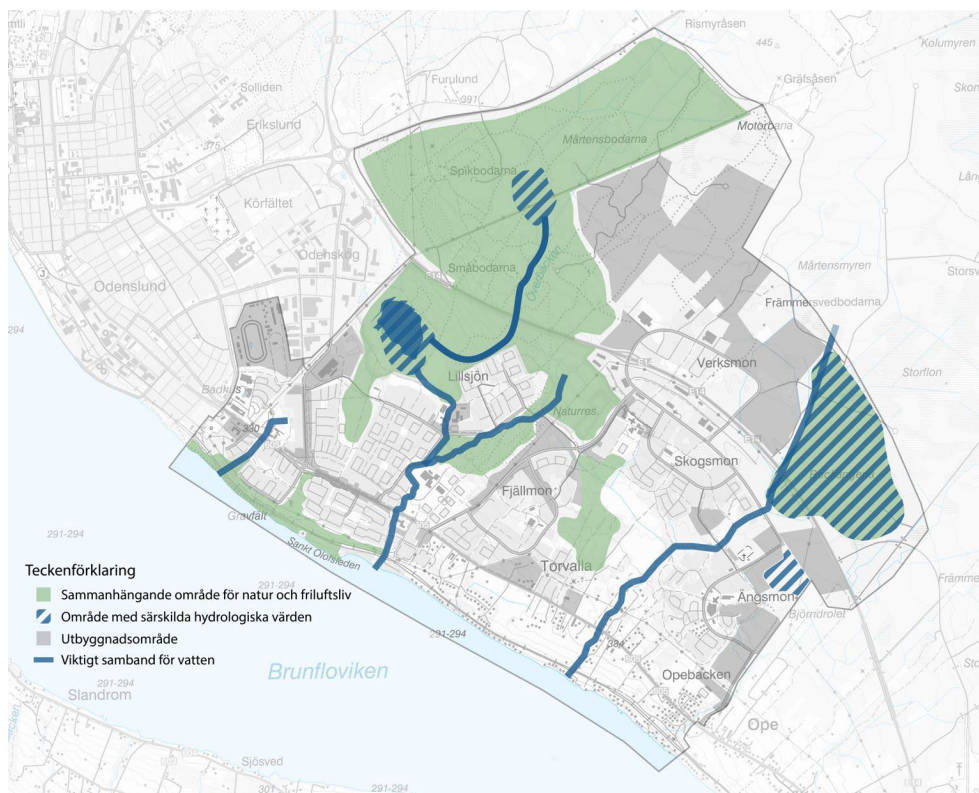
I somliga fall utgör rekreativa samband långa förbindelser genom området vilka är särskilt väsentliga att värna. Dels förbindelser mellan Storsjön och upp till skogarna ovanför E14 vilka är viktiga för rekreation inom området. Längs med Storsjön finns S:t Olovsleden som både är viktigt för rekreation inom området samtidigt som det är ett viktigt rörelsestråk för rekreation ur ett regionalt och historiskt perspektiv.



Figur 32 Vid Storsjöns strand.

5.5.2.3. Vattenreglerande funktioner och samband

I utvecklingsinriktningskartan är tre stråk utpekade för dess betydelse för vatten, det är Torvallabäcken, Odensalabäcken och Tavelbäcken. Bäckarna är viktiga för vattenreglering i området och det är viktigt att exploatering med ny bebyggelse inte påverkar vattenflödena i bäckarna negativt. Utöver bäckarna finns ett större våtmarksområde ovanför E14 som är av särskild betydelse för omhändertagande av vatten. Området ska inte bebyggas då det skulle ge en stor påverkan på vattenflöden nedströms. Förutom dessa ingår Lillsjön som en del av Lillsjöns naturreservat vilken tar emot vatten från ovansidan E14 bland annat från Övrebäcken.



Figur 33 Illustrationskarta som visar vattenreglerande samband och funktioner.

5.5.3. Tätortsnära rekreation och tillgång till gröna miljöer

Områden för natur och friluftsliv har viktiga funktioner i staden inte minst då dessa områden bidrar till hälsa och livskvalité. För att medborgare ska kunna nyttja natur och friluftslivsområden är det viktigt att de är nära och lättillgängliga samt att det finns en variation som bidrar med olika funktioner. Exempel på funktioner kan vara avkoppling, lugn och ro i större naturområden eller områden med vattenkontakt. Större naturområden eller sammanhängande gröna promenadstråk ger förutsättningar för fysisk aktivitet. Centrala mindre grönområden eller parker kan fungera som mötesplats och plats för lek. Utöver detta kan enskilda funktioner och anläggningar eller kvalitéer i naturmiljön ge specifika möjligheter att utöva aktiviteter eller uppleva saker på en plats. Öppna områden ger till exempel möjlighet till andra aktiviteter än skogsklädda.



Figur 34 Intill Lillsjön

Tillgång till grönområden

Planförslaget ger generellt en god tillgång till gröna miljöer mätt fågelvägen. Ängsmon och Travet är utpekade bebyggelseområden där det finns eller kan uppstå en brist på grönytor inom 300 meter på minst 1 hektar. Detta behöver tas med i utformningen av dessa områden som är utpekade för mångfunktionell bebyggelse.

Planförslaget ger också god tillgång till större grönområden som är viktiga för boende inom området och vissa fall även andra delar av staden. Det finns generellt gott om ytor för skog ovanför E14, öppna ytor och mer parklika karaktärer är det sämre tillgång till. På Sjösidan om Rådhusgatan/Opevägen finns i stället framför allt öppna marker.

Det finns också bostadsnära grönområden inom mångfunktionell bebyggelse som är av särskild betydelse för de som har begränsad rörlighet av olika anledningar.

I vissa fall är tillgången till grönområden begränsad trots närhet. Det gäller i de fall där det finns barriärer som gör att det är svårt att ta sig till grönområdet. Exempel på barriärer med inverkan på tillgång till grönområden är Rådhusgatan/Opevägen, Fäboleden och järnvägen och E14. Planförslaget innehåller ställningstaganden om att eventuellt ombyggnation av Rådhusgatan Opevägen samt Fäboleden ska bidra till att minska barriäreffekten grönområden nära dessa vägar blir mer tillgängliga för bebyggelseområden på motsatt sida vägen. För E14 finns undergångarna markerade för att synliggöra betydelsen av befintliga rekreativa passager.

Utveckling av grönområden generellt med fler människor i området

Vid en omvandling av området minskar andelen naturmark framför allt skog. Det blir också fler invånare i området. För att naturmarken fortsatt ska tillgodose de behov som finns behövs mer resurser till förvaltning av naturmiljöer inom området för att minska risker för slitage och för att den naturmiljö som finns ska vara

lättillgänglig genom tydliga stigar, vägar och entrépunkter in i grönområden. Även upplevelsevärden kan stärkas och utvecklas genom förvaltning som bidrar till variation genom växling av öppna gräsmarker och skog samt och olika skötsel och anläggningsnivå inom områden.

Utveckling av grönområden för att stärka rekreativa funktioner

Flera naturområden intill utpekade nya bebyggelseområden är utpekade som utvecklad användning. Det hänger samman med att då delar av naturmark bebyggs behöver konsekvenserna för befintlig naturmark utredas och eventuella behov av anpassning av stigsystem, skidspår, nya anläggningar eller annat ses över.

Det finns också utpekade parker i planområdet. Flera av dessa är befintliga och ett område i Torvalla är nytt. I parkerna är rekreativa funktioner som stödjer områdena som mötesplats prioriterade så som lek, picknik, och friyta.

Torvalla stadsdelspark är ett grönområde som är utpekat för ny användning som en ny stadsdelspark i anslutning till Fjällmons rekreationsområde. Området är centralt placerat i anslutning till gång och cykelvägar med anslutning till bebyggelseområden och Torvalla centrum. Utvecklingen av området som en park ska komplettera grönstrukturen som domineras av skog. Ytan ska fungera som en mötesplats för alla åldrar och en samlingsplats i Torvalla. Utformningen ska stödja möjlighet till picknik, lek, odling och spontana aktiviteter.

I samband med att Lillsjö centrum byggs om ska en ny utformning av området inkludera en blottläggning av Odensalabäcken som idag är kulverterad. Odensalabäcken är en naturlig ingång till Lillsjöns naturreservat och möjligheten att skapa ett tydligt entréområde till naturreservatet vid Lillsjö centrum ska utredas.

I centrala delar och områden där många människor rör sig är det viktigt att de gröna miljöerna upplevs som trygga. Publika rum som parker etcetera behöver ha en överblickbar och lättorienterbar struktur med tydlig koppling till intilliggande bebyggelse. Tydliga entréer till naturområden med lättorienterade stigsystem och lättillgängliga rastplatser bidrar också till känslan av trygghet.

Grönområden ska också ha olika användning, det ska finnas tillgänglighetsanpassade delar liksom mer vilda delar. Genom förvaltning av den kommunala marken ska kommunen verka för att utveckla en variation av gröna miljöer med både öppet jordbrukslandskap, skog och park.

5.5.4. Idrottsanläggningar och spontanaktivitetsytor

I planområdet finns flera olika typer av ytor som används både för föreningsidrott och spontanidrott. Det handlar både om utomhusanläggningar och inomhusanläggningar. Till anläggningar och ytor för idrott och spontanidrott inom området är bland annat:

- Sportfältet med fotbollsplaner och inomhushall/ÖP-hallen, Råplan i Torvalla, Torvallens IP

- Skidspår i Sportfältskogen, Spikbodarnas naturområde och Fjällmons rekreatiomsområde. Leder och stigar som använd sommartid inom samma områden.
- Multisportanläggning i Torvalla
- Idrottsplaner och idrottshallar invid skolor, Tavelbäckskolan, Fjällängsskolan, Odensalaskolan, Torvallaskolan och Ängsmogårdens.
- Storsjöbadet med simhall

Förutom dessa specifika platser finns mindre grusplaner inom bebyggelseområden, samt andra mindre anläggningar. I vissa fall sammanfaller ytorna för spontanidrott med grönområden som används för friluftsliv och rekreation mer allmänt.

Kommunen har inget generellt ställningstagande om vilket utbud av idrottsytor som ska finnas tillgängligt för medborgare vid planläggning av nya områden med hänsyn till jämlik tillgång och beläggingsgrad. Frågan behöver studeras vidare för att säkra tillgången till idrotts och spontanidrottsytor inom området för att kunna identifiera behov av plats för nya anläggningar inom utpekade bebyggelseområden.

En fråga som utreds parallellt med processen med fördjupningen av översiktsplanen är Torvallen IP. Kommunen har sagt ja till att utreda omvandling av området till ett bostadsområde enligt önskemål från Ope IF som vill flytta verksamheten till Sportfältet.



Figur 35 Sportfältet.

5.5.5. Naturvärden

Då en stor del av planområdet består av olika typer av naturmiljöer finns också särskilda värden kopplade till dessa av betydelse biologisk mångfald. Naturvärdena som finns nära bebyggelseområden är också lättillgängliga och bidrar till kunskap och upplevelse av naturen. Naturvärdesinventeringar har gjorts inom området på

olika detaljerad nivå och flera områden med höga naturvärden är identifierade. Generellt sett tar miljöer med sådana värden lång tid på sig att utvecklas och de värden som finns går förlorade om de bebyggs eller påverkas på annat sätt. Det finns både naturvärden kopplade till skog, olika typer av våtmarker samt gräs och buskmarker. De naturmiljöer som försvinner består framför allt av skog. Generellt är planförslaget anpassat till att bevara större sammanhängande skogsområden där det finns naturvärden som på så vis har möjlighet till en långsiktig utveckling. I områdets östra del vid Ängsmon och där större nya bebyggelseområden föreslås påverkas befintliga skogssamband negativt och utveckling av biologisk mångfald på lång sikt då kvarvarande skogsområden blir fragmenterade. Naturvärden kopplade till skog i Fjällmons rekreatiomsområde påverkas också negativt då kvarvarande skog blir isolerad.

Gräsmarker är en annan viktig naturmiljö inom området. Gräsmarkerna lämnas i stor utsträckning obebyggda och kraftledningsgatorna i området som också räknas in i dessa miljöer är i flera fall utpekade som viktiga att utveckla som ekologiska samband. Det gäller specifikt för den violetta guldvingen men också andra arter kopplade till gräsmarker.

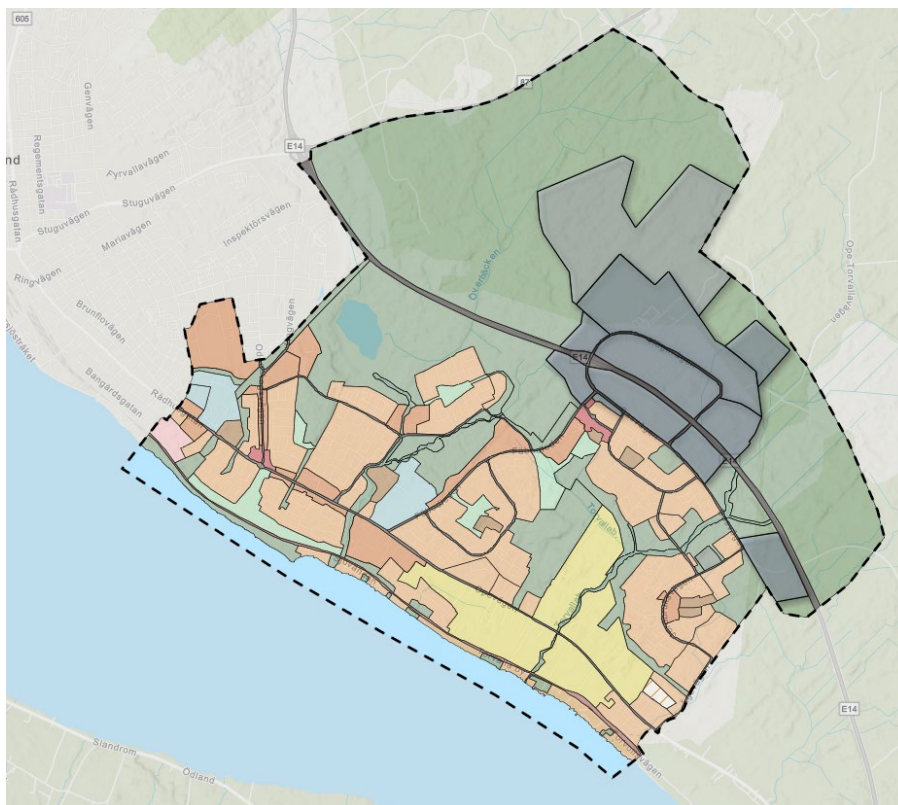
Bäckarna Torvallabäcken och Odensalabäcken är också viktiga naturmiljöer. Dessa kan stärkas genom att i vissa fall ta bort vandringshinder som finns.

Då större del av marken i planområdet är kommunal finns goda möjligheter att anpassa skötseln för att långsiktigt stärka naturvärdena i området. Detta behöver så att det samtidigt fungerar väl för rekreation.

6. Mark- och vattenanvändning

Kategoriseringen av de olika ytorna inom planområdet följer Boverkets ÖP-modell 2.1 med en viss anpassning till kommunens förutsättningar. Varje yta i kartan är klickbar och anger förutom kategori även typ av användning, ställningstaganden för den specifika ytan och hänsynstaganden av vikt för den fortsatta planeringen. Varje yta tillhör både en huvudkategori och en underkategori, exempelvis *Mångfunktionell bebyggelse – bostäder* där mångfunktionell bebyggelse utgör huvudkategori och bostäder anger underkategorin. Ytorna, dess ställningstaganden och dess angivna vidare hänsyn ska alltid förstås med planförslaget i sin helhet som bakgrund. Exempelvis gäller de generella ställningstagandena för skyfall och dagvatten från planen för samtliga ytor även om det inte anges explicit för varje yta.

Ytorna utgör i många fall en precisering av de mer översiktliga kategoriseringarna i den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040.



Järnväg



Begravningsplats



Mångfunktionell bebyggelse

Mångfunktionell bebyggelse



Verksamheter och industri

Verksamheter och industri



Bostäder



Landsbygd

Tätortsnära landsbygd



Skola



Grönområde och park

Grönområde



Centrum



Besöksanläggning



Park



Utredningsområde bostäder



Annat samhällsviktigt ändamål



6.1. Kategorier markanvändning

Ytorna i mark- och vattenanvändningskartan är indelade enligt följande huvud- och underkategorier.

6.1.1. Mångfunktionell bebyggelse

Mångfunktionell bebyggelse – Område som i huvudsak används för bostäder eller olika typer av verksamheter och offentlig service som kan integreras med bostäder, ofta med en stadsmässig karaktär. Kategorin har en större tonvikt på blandad bebyggelse och verksamheter än kategorin *Bostäder*. Till exempel skola eller vårdcentral kan inrymmas inom användningen.

Bostäder – Område med olika former av boenden av varaktig karaktär.

Utredningsområde bostäder – Område som vid planförslagets framtagande har en pågående utredning om markanvändning. Användningen är med andra ord mer osäker.

Skola – Område med förskola, fritidshem, skola eller liknande verksamhet.

Centrum – Område med verksamhet som ligger centralt med exempelvis handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor eller liknande.

Besöksanläggning – Område för verksamheter riktade till besökare såsom kulturella och religiösa verksamheter eller idrotts- och sportanläggningar.

Annat samhällsviktigt ändamål – Område för samhällsviktiga ändamål som totalförsvaret eller räddningstjänsten.

Begravningsplats – Område för begravningsändamål.

6.1.2. Transportinfrastruktur

Väg – Övergripande vägnät av betydelse för trafikförsörjningen.

Järnväg – Järnväg för såväl persontrafik som godstrafik.

6.1.3. Landsbygd

Tätortsnära landsbygd – Områden med landsbygd som ligger nära stad eller tätort. Här ska landsbygdens intressen, både kulturvärden och näringslivsvärden, dominera. Översiktsplanens ställningstaganden för landsbygd är vägledande för områdets utveckling men undantag kan göras med anledning av områdenas nära avstånd till stad eller tätort.

6.1.4. Grönområde och park

Grönområde - Naturmark i tätortsmiljö och närrekreationsområden med en viss skötsel som har betydelse för ett stort omland och som skiljs ut från övrig bebyggelsemiljö.

Park – Park eller parkliknande miljöer som är iordningsställda och kräver drift och skötsel.

6.1.5. Verksamheter och industri

Verksamheter och industri – Område för verksamheter som inte bör blandas med bostäder. Typ av användning kan variera från företagsområden till transportintensiva verksamheter eller mer renodlade tillverkningsverksamheter.

6.2. Ställningstaganden för delområden

Till varje avgränsad yta i översiktsplanekartan hör ställningstaganden som rör just det området. Dessa ställningstaganden kan läsas om en klickar på ytan i den digitala kartan, och är uppdelad i avsnittet: användning, ställningstaganden och konsekvenser och hänsyn.

6.2.1. Användning

Förutom vilken typ av kategori som de respektive områdena tillhör anges i mark- och vattenanvändningskartan även om och på vilket sätt ytans användning avses utvecklas. Området kan antingen ha en pågående, utvecklad eller ändrad användning.

Pågående innebär att den redan etablerade användningen ska fortsätta och att inga större förändringar föreslås. Mindre tillägg eller förändringar kan dock fortfarande prövas. Exempelvis anges pågående användning för befintliga bostadsområden som fortsatt ska karaktäriseras av just bostäder.

Utvecklad innebär att områdets etablerade funktion eller värde på ett eller annat sätt ska förstärkas och främjas. Utvecklad användning kan exempelvis anges för grönområden som ska stärka dess nuvarande värden med ökad skötsel eller ny utformning, eller centrumområden vars funktion som central punkt i närområdet för handel och service ska främjas ytterligare.

Ändrad användning anges när ett område ska byta typ av markanvändning och på så vis även ändra karaktär. Exempelvis kan det vara ett verksamhetsområde som ska omvandlas till ett bostadsområde.

6.2.2. Ställningstaganden och konsekvenser

Ställningstaganden och konsekvenser ger såväl en beskrivning av områdets förutsättningar, ställningstaganden som ska vara vägledande vid framtida utveckling av området eller som rör funktioner som ska bestå.

6.2.3. Hänsyn

Här beskrivs särskilda förutsättningar som behöver hanteras i kommande planering, utveckling och förvaltning av området. Det kan handla om utredningar som behöver göras i ett detaljplaneskede, eller hänsyn som ska eftersträvas vid utformning eller förvaltning av området.

Naturvärdesobjekt noteras särskilt. Inom bebyggelseområden gäller att det bör utredas om dessa objekts naturvärden kan upprätthållas även efter utbyggnad av området, men att naturvärdesobjekten noteras ska inte betraktas som ett tvång att bevara dessa då förutsättning för detta kan variera stort beroende på såväl naturtyp som exploateringens förutsättningar.

7. Riksintressen och andra värden

7.1. Riksintressen



Figur 36 Jordbrukslandskap i Torvalla by.

7.1.1. Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden). Värdet i riksintresset består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningsslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner.

Planförslaget innebär komplettering av den befintliga stadsbebyggelsen och bedöms inte påverka riksintresset. Ställningstaganden i kommunens kulturmiljöprogram är vägledande för områdets utveckling.

7.1.2. Riksintresse kommunikationer

E14 är av riksintresse för väg. Vägens betydelse ligger i dess funktion som tillgänglig och säker transportled mellan regioner. Väg E14 ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Riksintresset väg E14 går mellan Sundsvall och norska gränsen. Riksintresset bedöms inte påverkas av den fördjupade översiktsplanen.

Även järnvägen genom området utgör ett riksintresse. Banan sträcker sig mellan Sundsvall och Ånge samt från Bräcke till Storlien där den ansluter till Meråkersbanan i Norge. Banan är av internationell betydelse och ingår i både

TEN-T-nätet och NECL (North East Cargo Link). Banan är enkelspårig och elektrifierad.

Åre Östersund Airport utgör riksintresse för flygplats. Planområdet ligger delvis inom dess influensområde för flyghinder. Med influensområde för flyghinder menas det område utanför flygplatsen inom vilket höga anläggningar såsom vindkraftverk, master, torn och andra byggnader kan innebära fysiska hinder för luftfarten. Dessa hinder kan innebära att flygverksamheten vid flygplatsen drabbas av sådana restriktioner att utnyttjandet av flygplatsen försvåras påtagligt.

7.1.3. Riksintresse friluftsliv

En mindre del av området, längs Storsjön vid Odensala och vidare längs Sjövändan nedanför Fjällmon, är utpekad som riksintresse det rörliga friluftslivet.

Intresseaspekter som omnämns är fritidsfiske, båtsport, natur- och kulturstudier. Värdeomdömet är att Storsjöbygden är naturskönt och variationsrikt område. Den nära kontakten mellan kalfjäll och odlingsbygd är unik för landet. Utpekandet är i behov av uppdatering med en mer preciserad avgränsning. Kommunen bedömer att avgränsningen inte är relevant för friluftslivsvärden inom området då bebyggda delar ingår samtidigt som exempelvis S:t Olofsleden inte är inkluderad i sin helhet.

7.1.4. Riksintressen totalförsvaret

Fördjupningsområdet ligger delvis inom riksintresse påverkansområde civil flygplats. Inom området ska alla plan- och lovärenden oavsett byggnadshöjd och ärenden som rör områdesskydd, samrådas med Försvarmakten, det gäller också alla höga objekt.

Området överlappar också med riksintresse väderradar. Inom området ska alla höga objekt remitteras till Försvarmakten.

7.1.5. Riksintresse Natura 2000

Odensalakärret är naturreservat och Natura 2000-område. Området är rikt på blommor, bland annat orkidéer. Detta på grund av att området är kalkrikt och blött, ett kärr. Reservatet ligger inklämt mellan bostadsbebyggelse och slits därför.

En äng centralt i Ängsmon i Torvalla är Natura 2000-område då det är starkt präglad av långvarig hävd och sällsynta kärlväxter förekommer i området.

7.2. Andra värden



Figur 37 En vy längs kraftledningsgatan i Odenskog.

7.2.1. Kulturmiljö

Området ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården Storsjöbygden och har flera utpekade kulturmiljöer från olika tidsåldrar. I kommunens kulturmiljöprogram har miljöer och enskilda byggnader pekats ut då de bedömts ha ett särskilt kulturhistoriskt värde.

I nedre Odensala finns områdets mest sentida kulturhistoriskt intressanta miljö i kedjehusen i kvarteret Kantarellen, Lärksoppen med flera. I nedre Odensala finns också gravhögar, troligen från yngre järnåldern, samt resterna av det jordbrukslandskap som fanns innan bebyggelsen tillkom på 1960-1970-talet.

Torvalla by är identifierad som en av Jämtlands bäst bevarade bymiljöer från 1800-talet. Norr om E14 finns kulturhistoriskt värdefulla äldre fäbodrar som har använts av bönderna i Torvalla by. Fäbodarna visar på äldre tiders nyttjande av de stadsnära skogsområdena för fäboddraft. Delar av planområdet ovanför E14 har även använts för renars vinterbete, vilket även det finns utpekat i kulturmiljöprogrammet.

I Ängsmon längs med Torvallabäcken finns lämningar av ett fångstgropssystem. Längs med Odensalabäcken och Torvallabäcken finns också kulturhistoriska lämningar samt i Torvalla by.

I kulturmiljöprogrammet finns 24 enskilda bebyggelseobjekt inom området som är utpekade som särskilt värdefulla. Byggnaderna är främst från tiden då området dominerades av jordbruksbygd.

7.2.2. Jordbruk

Jordbruk är en näring i Östersunds kommun med stor potential. Det finns goda förutsättningarna att odla då jordmånen är erkänt bra och den småskaliga livsmedelstillverkningen är vida känd. Med en ökad befolkning både lokalt och globalt ökar dessutom trycket på livsmedelsförsörjningen. Det finns också en ökad konkurrens om odlingsmarken, till exempel för odling av grödor som kan omvandlas till biobränsle, vilket gör att det blir allt viktigare att hushålla med resursen.

Brukningsvärd jordbruksmark är av nationell betydelse. I miljöbalkens tredje kapitel står att den endast får användas för bebyggelse eller anläggningar om det är ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan lösas på annan mark.

Huvudlinjen är att brukningsvärd jordbruksmark inte ska bebyggas eller minska i areal. Undantag kan ges för bland annat komplettering och förtätning inom stadens eller tätorternas gränser, då detta kan ses som ett väsentligt intresse. Stadens gränser inom fördjupningsområdet motsvarar gränsen för mångfunktionell bebyggelse i den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040.

Utveckling utanför stadens befintliga struktur ska inte ske på brukningsvärd jordbruksmark i Ope-Torvalla, den ska bevaras enligt översiktsplanekartan, mark- och vattenanvändning.

7.2.3. Friluftsliv

De gröna miljöerna med närhet till många invånare är av stor betydelse för friluftslivs- och rekreationsvärdena i området. De gröna miljöerna innehåller upplevelsevärden genom naturmiljöernas olika karaktärer, men här finns även anläggningar som tillgängliggör områden och främjar aktivitet.

Inom området finns både större och mindre grönområden inom gång- och cykelavstånd, både tätortsnära skogsområden och öppna gräsytor. Det finns också gång- och cykelstråk genom grönområden som bedöms ha en viktig funktion för återhämtning i vardagen.

Sportfältskogen används både av boende i närområdet och av Odensalaskolan. Spikbodarnas naturområden har ett värde inte bara för de närboende utanför Östersund som stad. Här finns ett längre sammanhängande spårssystem som är sammankopplat med spåren i Rannåsen, skidstadion och Sportfältsskogen. I Odensala finns Lillsjöns naturreservat som är ett utflyktsmål och ett populärt område för promenader. Området hänger samman med Odensalaskogen som ligger som en kil med direktkontakt med villabebyggelse med många små stigar och värden för närrekreationen. Anslutningar till Lillsjöns naturreservat sker dels genom Odensalaskogen, dels via kraftledningsgatan för besökare som tar sig dit från områden närmare centrala Östersund. I Fjällmon finns Fjällmons naturområde med upptrampade stigar och kontakt med jordbrukslandskapet i anslutning till Torvalla by. I Torvalla finns konstrundan vid Torvallabäcken med närhet till flera skolor och förskolor som nyttjar området. Längs Storsjöns strand går S:t

Olofsleden. Öppna marker tillgängliga för rekreation finns framför allt i Odensala och till viss del i anslutning till Fjällmon.

7.2.4. Naturvärden och grönstruktur

7.2.4.1. Naturreservat

Lillsjöns naturreservat med kommunal förvaltning omfattar både skog, öppet landskap, kärrstråk, bäckar och kalkblekesjön Lillsjön. Naturreservatet bildades för att skydda området från exploatering och gynna det rörliga friluftslivet. Det finns även höga biologiska och ekologiska värden i området som behöver skyddas. Här finns spår av äldre skogsbruk, av tidigare dikningar, av bete och äldre åkerbruk. Marken i området är kalkrik och har gett upphov till en så kallad kalkbarrskog. Spridda i området finns flera små rikkärr och kalkkärr. Lillsjön är, tack vare den kalkrika marken, en näringsrik sjö med rik växtlighet. Framför allt i reservatets västra del, i den kraftledningsgata som ramar in området, finns den skyddade fjärilsarten violett guldvinge.

Mellan Torvalla och Odensala ligger Torvalla urskog, ett 4,8 hektar stort naturreservat vars gammelskog inrymmer ett värdefullt växt- och djurliv. Det stadsnära läget gör urskogsreservatet särskilt unikt. Reservatet, som förvaltas av länsstyrelsen, är dock relativt otillgängligt och okänt som besöksmål.

Naturreservatet Odensalakärret beskrivs ovan under Riksintressen Natura 2000.



Figur 38 Lillsjön, Lillsjöns naturreservat

7.2.4.2. Naturvärden

Området innehåller flera miljöer av betydelse för biologisk mångfald av varierande värde och kvalitet. Värdena hänger samman med markanvändning, historisk eller befintlig. Att området är kalkpåverkat är också av betydelse.

Inom området finns flera naturvärdesobjekt klassade från 1-3. Klass 4 finns också på enstaka objekt men den nivån på bedömning har bara gjorts för enskilda inventeringar och finns sannolikt på fler platser inom området.

Naturvärdesobjekten innehåller värden både kopplade till olika sorters skog,

gräsmarker och rikkärr. Objektens läge i strukturen och samband till andra naturmiljöer är avgörande för hur den biologiska mångfalden kan utvecklas på sikt.

Länsstyrelsen har identifierat Östersund som en del av värdetrakt för gräsmarker. Gräsmarker kan vara mycket artrika med en mångfald av kärlväxter och olika typer av pollinerande insekter. Artvärdet är kopplat till markanvändning med aktivt bete och slåtter. Upphör bete och slåtter minskar den biologiska mångfalden succesivt.

Den kalkpåverkade marken i Östersund ger också speciella förutsättningar för florán. Bland annat finns en riklig förekomst av ormrót som är värdväxt till violett guldvinge, en fjäril som är väldokumenterad inom området. Arten är kopplad till gräs- eller buskmarker. Inom området finns både gräsmarker och hedliknande marker längs kraftledningsgatorna.

Två områden är utpekade som landskapsobjekt för gräsmarker i en inventering (Tyréns, 2020). Habitatnätverksanalysen för pollinerande insekter (Calluna, 2023) visar att flera gräsmarksområden, inklusive kraftledningsgatorna, bedöms ha hög kvalitet för pollinerande insekter och samtidigt mer eller mindre strategiska lägen för spridning mellan de olika livsmiljöerna.

De flesta naturvärdesobjekt i naturvärdesinventeringen utgörs av skogsmiljöer. Skogsmiljöer är känsliga för fragmentering och störningar i samband av sammanhängande skogsmiljöer då det påverkar spridningsmöjligheterna av arter. Skogsmiljön, främst granskog är också känslig för förändringar i hydrologin.

I norra och västra delen av området finns fem rikkärr identifierade, ytterligare rikkärr finns i Odensala vid Odensalakärret, Sportfältskogen, kring Lillsjön och eventuellt ett i Ängsmon. Rikkärr ingår som naturtyp i art och habitatdirektivets Bilaga 1. Rikkärrens miljöer är relativt konstanta så länge inte markens hydrolog påverkas. Det utgör är generellt artrika miljöer, bland annat är orkidéer vanligt förekommande.

Det finns flera områden med kända fynd av skyddade arter som har noterats i artportalen och dokumenterats genom olika inventeringar. Exempel på fynd av arter som förekommer på flera platser inom området är violett guldvinge och talltita vilka kräver olika typer av miljöer. Talltitan finns bland annat registrerad i Odensalaskogen och ovanför E14. Populationer av violett guldvinge är främst kopplade till kraftledningsgatorna och rikkärren. Andra skyddade arter som förekommer på begränsade platser inom området är fältgentiana och Brunkulla.

En habitatnätverksanalys för fladdermöss finns över området. Analysen bygger på antaganden om potentiella livsmiljöer men är inte verifierade genom fältinventering. Analysen visar att potentiellt viktiga miljöer är stråk längs områdets bäckar samt vid strandkanten till Storsjön.

7.2.5. Vatten

7.2.5.1. Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet berörs av både miljökvalitetsnormer för ytvatten samt för fisk- och musselvatten. Miljökvalitetsnormers syfte är att ”*varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön*” (Miljöbalken 5 kap. 1 §). Det är enligt miljöbalken 5 kap. 3 § kommunernas och myndigheternas ansvar att miljökvalitetsnormer följs.

Tre vattenförekomster med miljökvalitetsnormer för ytvatten finns identifierade i planområdet i VISS (Vatteninformationsystem Sverige). Det finns en generell föroreningsproblematik då inget av vattendragen uppnår god kemisk status. Det finns även en problematik kopplad till enskilda områden med förorenad mark som ger påverkan på exempelvis Odensalabäcken som därigenom sprids vidare till Storsjön.

Vattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Storsjön	Måttlig	Uppnår ej god
Nedre delen av Odensalabäcken	Måttlig	Uppnår ej god
Nedre delen av Torvallabäcken	Måttlig	Uppnår ej god

Förutom de vattendrag som finns med i VISS finns ytterligare vattendrag i planområdet. Nedanför E14 finns Tavelbäcken och en avlöpare till Opeån. Övanför E14 finns Övrebäcken som rinner ut i Lillsjön och diken som leder till Torvallabäcken övanför E14. Dessa har inte en klassad status eller tillhörande miljökvalitetsnormer.

Totalt finns tre större avrinningsområden i planområdet med avrinning mot antingen Odensalabäcken, Torvallabäcken eller Tavelbäcken som i sin tur rinner ner i Storsjön. Resterande delar av området rinner direkt mot Storsjön. Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten finns för Storsjön och berör därmed planområdet.

I kommande planeringsskeden behöver de nya exploateringarna säkerställa att det genomförs med tillräckligt god rening av dagvatten, så att den ökade exploateringsgraden inte leder till en ökad föroreningsbelastning på recipienterna och därmed medför en risk för försämring av status eller äventyrande av möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Vidare bedömning kring hur planförslaget påverkar miljökvalitetsnormerna finns i miljökonsekvensbeskrivningen som bilaga.

7.2.5.2. Vattenskyddsområde

Större delen av fördjupningsområdet ingår i Östersund Storsjön vattenskyddsområde. Det har upprättats för att skydda vattenintaget i Storsjön för att säkerställa kvaliteten på det dricksvatten som tas från sjön. Inom

vattenskyddsområdet gäller särskilda skyddsföreskrifter för att undvika att vattentäkten förorenas.

7.2.5.3. Sjöar och vattendrag

Det finns både sjöar och vattendrag i planområdet. Lillsjön som är del av ett rikkärr samt Odensalabäcken, Övrebäcken och Torvallabäcken. Del av Storsjön ingår också i planområdet. Större delen av strandområdet längs Storsjön är bebyggt. Då Storsjön är reglerad är strandlinjen i huvudsak utan vegetation. På våren när vattnet är lågt går det att vandra längs det steniga strandområdet. Övrebäcken rinner först ut i Lillsjön medan Torvallabäcken och Odensalabäcken rinner direkt ut i Storsjön. Bäckarna utgör vandringsbäckar för harr och öring.

7.2.5.4. Strandskydd

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

Undantag kan göras från strandskyddet genom dispens, alternativt kan strandskydd upphävas i detaljplan. Båda möjligheterna kräver särskilda skäl vilka preciseras i miljöbalken.

7.2.6. Mellankommunala intressen

7.2.6.1. Storsjön

Storsjön, som delvis ligger inom planområdet och som all avrinning inom innanför plangränsen sker mot, är en gemensam resurs. Sjön ligger även inom Åre, Krokom och Bergs kommuner är på så sätt en mellankommunal fråga. Även de riksintressen som är kopplade till sjön är direkt kommunala, som riksintresse friluftsliv och riksintresse kulturmiljövården.

8. Översiktsplanekarta

Se bilaga för översiktsplanekarta.

I plankartan hittar du planförslagets inriktningar kopplat till geografiska områden.

Följande gäller främst den digitala översiktsplanekartan:

I fönstret ”Kartlager” kan du tända och släcka olika lager. Där kan du också välja mellan temat utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning eller riksintressen och andra världen.

När du klickar på ett område i kartan syns texter i ett popupfönster. Scrolla i popupfönstret för att läsa hela texten. Du kan växla mellan olika bakgrundskartor längst upp till höger i kartan.

En översiktsplan är strategisk och övergripande vilket gör att gränser i kartan inte är exakta. Av den anledningen försvinner kartans innehåll när du zoomar för långt in.

9. Genomförande

Fördjupningen av översiktsplanen anger kommunens långsiktiga inriktning för användning av mark och vatten. Initiativ till genomförande av den fördjupade översiktsplanen genom detaljplaneläggning tas av kommunen eller av enskilda fastighetsägare.

Den fördjupade översiktsplanen genomförande bedöms fortgå till år 2050. Detta årtal är satt utifrån en allmän bedömning om hur stort bidrag fördjupningsområdet kommer ha till kommunens befolkningstillväxt. Genomförandet kan dock komma ske under en kortare eller längre tidsperiod beroende av faktorer som marknadskrafter, genomförande av åtgärder på teknisk infrastruktur eller annat.



Figur 39 En myrstack i ett skogsområde i Odensala.

9.1. Markägoförhållanden och huvudmannaskap

Marken inom fördjupningsområdet ägs av såväl kommunen som av privata fastighetsägare. Av de ytor som pekas ut som utbyggnadsområden är kommunen ägare till cirka 80 % av marken. Inom flera av utbyggnadsområdena finns olika fastighetsägare.

Inom planområdet finns likaså väginfrastruktur med varierande huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för majoriteten av de vägar som berörs av genomförande av den fördjupade översiktsplanen, där åtgärder föreslås alternativt som belastas av tillkommande bebyggelse.

Trafikverket är huvudman för E14 och trafikplats Torvalla samt för järnvägen. Behov av åtgärder på statlig infrastruktur hanteras av Trafikverket i samråd med kommun och region.

Regionen är huvudman för kollektivtrafik. Alla eventuella förändringar rörande kollektivtrafikens kapacitet och täckning hanteras av regionen i samråd med kommunen.

Huvudmannaskap för tillkommande infrastruktur hanteras under kommande planeringsskeden.

9.1.1. Genomförande på privatägd mark

Initiativ att genomföra den fördjupade översiktsplanen på privatägd mark tas av berörda fastighetsägare. Kommunen har planmonopol och enskilda fastighetsägare har rätt att få frågan om planändring prövad genom att ansöka om så kallat planbesked. Kommunen kan då lämna antingen positivt eller negativt besked.

Utbyggnad på privatägd mark kan kräva utbyggnad av kommunal infrastruktur. Genomförande och finansiering av sådan infrastruktur regleras i avtal med kommunen.

Vissa utpekade utbyggnadsområden har flera ägare vilket kan kräva samordning mellan fastighetsägare för att kunna bygga ut området.

Genomförande av åtgärder på allmän väg kan i vissa fall kräva intrång på privata fastigheter.

För att säkra genomförandet används ett flertal avtal i olika delar av stadsbyggnadsprocessen, från planeringsskede till utbyggnad och drift. Östersunds kommun har antagna riktlinjer för exploateringsavtal.

9.1.2. Genomförande på den kommunala marken

Tillkommande bebyggelse på kommunägd mark kommer att detaljplanläggas och markanvisas succesivt under perioden. Då kommun har ett relativt stort markägarande i området finns möjlighet att arbeta strategiskt med genomförandet av den fördjupade översiktsplanen. Projekt med påvisbara mervärden bör prioriteras, till exempel som möjliggör utbyggnad av gång- och cykelvägnätet inom ramen för en bostadsutveckling, utbyggnadsområden som är viktiga för att knyta samman områdets struktur eller projekt som har förutsättningar att stärka stadsdelscentrum och ge underlag för service.

Markanvisning för olika ändamål kan användas för att säkra såväl kommunalekonomiskt gott utfall som hög kvalitet vad gäller innehåll, gestaltning av byggnader och den bebyggda miljön. Östersunds kommun har antagna riktlinjer för markanvisning.

9.2. Beroenden och förutsättningar för genomförande i enskilda utbyggnadsområden

Flertalet utvecklingsområden kan genomföras först då befintlig markanvändning har förutsättningar att förändras. För att området Travet ska omvandlas till ett område för mångfunktionell bebyggelse med tonvikt på bostäder krävs att den befintliga travanläggningen ges en ny placering.

Stora delar av bebyggelsen väster om Fäbodleden liksom plantskolan söder om Opevägen kräver att befintlig kraftledning grävs ned eller tas bort. Inom del av området vid Fäbodleden finns en lokal för fjärilen violett guldvinge. Kraftledningsgator är miljöer där fjärilen trivs och en ny bedömning av områdets betydelse för den violetta guldvingen bör göras efter att kraftledningen har tagits bort.

Intill Hagvägen finns en föreslagen yta för bostadsbebyggelse där genomförande kräver en flytt av befintlig snötipp. På ytan intill kräver en omvandling av området till mångfunktionell bebyggelse med tonvikt på bostäder att befintlig handelsverksamhet flyttas till ny plats.

Förtätningsområdet Timmervägen ligger till stor del inom kommunal mark men kräver samordning med fastighetsägare av fastigheten intill, delvis för att uppnå ett mer effektivt nyttjande av privatägd mark. Bebyggelse mellan befintliga kvarter och Fäbodleden möjliggörs om Timmervägens nuvarande sträckning tas bort och trafik i stället leds ut till Fäbodleden. Nya tillfarter från Fäbodleden till området behöver då ordnas. Utbyggnad av området förutsätter en ny dragning av befintlig busslinje till att i stället ledas via Fäbodleden.

Utbyggnadsområdet norra Fjällmon nyttjas likaså bäst om Smällhögsvägens dragning justeras.

Befintliga centrumbildningar med splittrad ägarstruktur kräver samordning mellan fastighetsägare för att kunna utvecklas till en sammanhållen och attraktiv miljö med tillkommande bostäder, offentlig service och offentliga platser.

9.3. Genomförande utifrån ett ekonomiskt perspektiv

Nya invånare ger kommunen ökade skatteintäkter samtidigt som det också genererar behov av investeringar. Det är viktigt att det finns en balans mellan de delar som ger intäkter och de som genererar investeringsbehov. Det är också viktigt att kommunen har kunskap om de olika systemens tröskelnivåer – det vill säga exempelvis när ytterligare bostäder ger upphov till investeringar i till exempel skolor, förskolor, idrotts- och fritidsanläggningar.

Genomförandet av planen medför olika nivåer av investeringar i allmänna anläggningar, såväl direkt kopplat till genomförandet av utbyggnadsområden eller investeringar som följer av en växande befolkning och de mål som kommunen har satt upp.

Inriktningen enligt översiktsplanen är att staden ska växa inom dess gränser och förtätas på ett bra sätt. Ett skäl till detta är att bättre utnyttja redan genomförda investeringar i allmän infrastruktur. Stora delar av de kommunala investeringarna som krävs för genomförandet av den fördjupade översiktsplanen är därmed redan gjorda.

Kapacitet för spillvatten och dricksvatten i området är generellt god och kräver generellt inte stora ingrepp på ledningsnätet. Det finns områden där ledningsnätets kapacitet kan komma att behöva förstärkas om en stor utbyggnad sker, likaså kan en utbyggnad av ledningsnätet krävas i områden där det idag inte är utbyggt.

Verksamhetsområde som gäller för spillvatten, dricksvatten och dagvatten finns i stora delar av området, dock inte för hela. Förutsättning för att utöka verksamhetsområdet styrs av lagen om allmänna vattentjänster.

Prioritering av åtgärder i och utbyggnad av det kommunala VA-nätet hanteras i den kommunala vattentjänstplanen som tas fram parallellt med de fördjupade översiktsplanen.

Ledningsnät för dagvatten har delvis begränsad kapacitet och saknas i delar av området. I huvudsak föreslås ytlig fördröjning och rening av dagvatten vilket kräver att tillräckliga ytor för detta iordningställs.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår en förtätning av staden inom dess gränser och en vägledande princip är att nyttja befintlig väginfrastruktur så långt som möjligt, samt att komplettera med förbättrad infrastruktur för gång, cykel och kollektivtrafik för att gynna dessa färdmedel. Väginfrastruktur som kommer behöva anläggas omfattar kvartersgator inom utbyggnadsområden. Utöver detta krävs ombyggnad av befintliga vägar i form av exempelvis nya korsningspunkter på grund av ny anslutande väg, nya gång- och cykelvägar längs befintliga stråk, omfördelning av ytor för olika trafikslag längs befintlig väg samt nya passager över befintlig väg. På grund av möjlig hög belastning kan åtgärder som ombyggnad av korsningspunkt (Fäbodleden/Opevägen) samt kollektivtrafikkörfält (intill cirkulationsplats Rådhusgatan/Opevägen/Odenskogsvägen) behöva genomföras. Nya gång- och cykelstråk föreslås likaså.

Sent i den fördjupade översiktsplanens genomförandeperiod uppstår enligt trafikutredning behov av åtgärder på trafikplats Torvalla. Behovet bedöms bero på en allmän tillväxt i kommunen och regionen som bland annat yttrar sig genom en ökning av antalet bostäder och arbetsplatser i Södra Östersund, utöver de förändringar som föreslås i och med den fördjupade översiktsplanen. Behovet av dessa åtgärder utreds i samråd med Trafikverket och ett genomförande ställs i relation till behov av åtgärder på statlig och regional infrastruktur i stort.

Behov av en ny eller förbättrad tillfart till Verksmon utöver trafikplatsen utreds parallellt med den fördjupade översiktsplanen. Alternativ för detta kan vara en ombyggnad av underfart under E14 vid Hägnvägen för att möjliggöra tyngre trafik. Som alternativ skulle en vägkoppling mellan Verksmon och riksväg 87 kunna

tillskapas. Eventuell ny anslutning till väg 87 ska utformas som sekundär tillfart och anpassas utifrån vilka trafikflöden som bedöms lämpliga på vägen.

En ökad befolkning i området kommer att leda till ett ökat användande av offentliga miljöer och grönområden vilket ger behov av ökat underhåll för att motverka slitage. Förtätning och fler hårdgjorda ytor leder till större avrinning gentemot områdets bäckar, och resurser kommer krävas för att underhåll av områden med risk för ras, skred och översvämning. Förtätningen innebär förutom ny bebyggelse också fler offentliga miljöer med en mer anlagd karaktär vilket kräver en mer intensiv förvaltning och skötsel. Även ombyggnationer av vägar med fler gång- och cykelvägar påverkar drift och underhåll av gatumiljöerna. Förvaltningen är även ett viktigt verktyg för att styra utvecklingen av områden, såväl för kvaliteten på enskilda miljöer som för anläggning och underhåll av mötesplatser och rörelsestråk inom park- och naturområden. Sammantaget kommer ökade resurser till förvaltning av området krävas.

9.4. Kompensationsåtgärder

En utbyggnad av områdena innebär ett högre nyttjande av kvarvarande ytor samtidigt som det också innebär en förlust av naturmiljö. I planförslaget är potential till att höja kvalitén för befintliga naturmiljöer och andra grönytor identifierade. Kommunen är markägare och det finns därför möjlighet att påverka hur dessa ytor förvaltas och utvecklas, det kräver dock att kommunen avsätter resurser för dessa ändamål. Andra kompensationsåtgärder som kommunen kan vidta beroende på värden som går förlorade är att långsiktigt skydda markområden som naturreservat eller att köpa in ny mark som har eller kan utveckla motsvarande kvalitéer. Ställningstagandet i översiktsplanen Östersund 2040 är att riktlinjer för ekologisk kompensation ska tas fram genom den ska kommunens metod för kompensation klargöras, idag sker kompensation genom avväganden inom enskilda projekt.

9.5. Fortsatt utredningsbehov

Under det fortsatta arbetet med den fördjupade översiktsplanen kommer vissa frågor att utredas vidare. Frågan om kompensation av förlorade värden för natur eller friluftsliv behöver utredas närmare. En kartläggning av anläggningar för spontan- och föreningsidrott sker parallellt med den fördjupade översiktsplanen och dess resultat ska vägas in i planförslaget. Närhetsanalys av sociotoper, det vill säga gröna ytor med vistelsevärden, ska göras som underlag för var åtgärder krävs. Utredningsarbete som kan påverka områdets utveckling pågår även parallellt med arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

9.6. Viktiga hänsyn



Figur 40 En dagvattendamm i Odenala.

Följande rubriker anger viktiga hänsynstaganden för hela planområdet. Dessa utgör en utgångspunkt i fortsatt planering och kompletterar de specifika ställningstaganden och hänsyn som beskrivs för varje yta i mark- och vattenanvändningskartan.

9.6.1. Energi, avfall och resurser

Bebyggelse ska placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås för att minska energianvändningen, vilket även anges i den kommunövergripande översiktsplanen. I den mån det är möjligt ska vegetation användas till att minska energiförbrukning, exempelvis kan lövträd skugga på sommaren och släppa igenom sol på vintern.

Inom området föreslås såväl flerfamiljshus som enbostadshus. Även för enbostadshusen gäller att tätare bebyggelse såsom småhus, radhus och parhus med mindre boendeyta ska eftersträvas, både för att uppnå ett effektivt markutnyttjande och för att minska energiåtgång.

Uppvärmning av byggnader och anläggningar ska i första hand ske med fjärrvärme. Vid nybyggnation ska mycket energisnål bebyggelse främjas, till exempel passivhus och plushus.

Verksmon har goda förutsättningar för elförsörjning vilket ska utgöra en grund för inriktning av utveckling av området samt vilka nya verksamheter som etablerar sig i området.

Den generella inriktningen för avfall i Östersunds kommun är att det ska sorteras vid källan och att det ska vara enkelt, vilket kommunen ska ta hänsyn till vid detaljplanering och bygglov. Både tillgängligheten, trafikmiljön och ruttnings effektiviteten vid tömning behöver inkluderas i planeringen. Plats för bostadsnära avfallshantering säkras i samband med nästa planeringsskede.

För den bebyggelse som planeras vid större vägar, till exempel längs Opevägen, behöver avfallshanteringen särskilt anpassas utifrån närheten till trafikerad väg och

möjlighet att ordna trafiksäkra lösningar. Det kan bli aktuellt med gemensamma uppsamlingsplatser för dessa områden.

1 januari 2024 tog kommunerna över ansvaret för insamling av förpackningar. Kommunen ska till 2027 enligt lagkrav bygga ut insamlingen till fastighetsnära insamling för alla bostadshus i kommunen. Detta kommer ställa krav på mer utrymme för avfallskärl vilket ska tas hänsyn till vid planering. Vid bostadsområden där det är ont om plats, där man vill undvika fordonstrafik eller där sopbilen står i vägen för trafiken vid tömning bör gemensamma lösningar planeras in.

Det saknas idag en återvinningsstation för förpackningar i Ängsmon. Återvinningsstationernas framtid är under utredning, men behov av en sådan yta kan fortsatt komma att behövas för liknande användning, till exempel delningstjänster.

Vid exploatering inom området finns ofta behov av att flytta på jordmassor. För att minimera onödiga transporter är massbalans att eftersträva vid byggande.

9.6.2. Trygghet och trafiksäkerhet

Vid genomförande såväl som drift och förvaltning av offentliga miljöer är trygghetsaspekter viktiga att ha i åtanke. Boverket (2010), listar sex gemensamma kännetecken för platser som upplevs som trygga. De gemensamma nämnarna är att de: går att överblicka, ger kontakt med omgivningen, är befolkade, går att orientera sig i, blandar vägar och bebyggelse och är välskötta.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår inte att befintliga planskilda korsningar byggs om men att de passager över väg som skapas nya anläggs i plan. Vid sådana tillägg är trafiksäkerhet viktigt att säkerställa. Bilvägar som kompletteras med gång- och cykelstråk föreslås få en anpassad hastighetsreglering.

9.6.3. Klimatanpassning

Inom planområdet, som i många befintliga områden, finns risk för påverkan i händelse av ett skyfall eller kraftiga regnhändelser. Då området har en dominerande lutning mot Storsjön skapas på många ställen tydliga rinnvägar som bli viktiga för den kommande planeringen att inte förstöra. På vissa platser inom området finns även risk för stående vatten med högt vattendjup. Dessa är särskilt viktiga att identifiera och avhjälpa vid kommande planering. Hur skyfallsriskerna ska omhändertas behöver utredas vidare i varje specifikt område. På vissa platser kan det vara lämpligt att låta en förutbestämd yta svämma över, medan det på andra platser kan vara bättre att anordna en säker avledning. I den fortsatta planeringen behöver fokus vara att behålla befintliga rinnvägar, inte skapa tillkommande flöden till befintliga områden, att ta hand om så mycket dagvatten som möjligt lokalt samt att aktivt arbeta med höjdsättning för att leda vattnet rätt.

Inom området finns även flertalet bäckar. Kommunen har undersökt risken för stabilitetsproblem kopplade till bäckraviner i Torvallabäcken, både ur ett

nulägesperspektiv och med hänsyn till förväntade klimatiförändringar och eventuell ny bebyggelse inom avrinningsområdet. Bedömningen visar att det inte finns någon risk för slamströmmar. Det behövs dock en vidare undersökning och uppföljning av risker för ras och skred längs branta slänter invid Torvallabäcken utifrån nulägesituationen och att förändringar kring bäcken uppmärksammas. I planen föreslås inte några nya bebyggelseområden i nära anslutning till bäckarna, men det är fortsatt en fråga att ta hänsyn till i den fortsatta planeringen av området.

I och med ett förändrat klimat kommer temperaturerna generellt att öka. Beroende på markanvändningen kan denna förändring dämpas eller förstärkas i den lokala miljön med ekosystemtjänster. Den kommande planeringen behöver ta hänsyn till hårdgöringsgrad både inom området och i omgivningen, samt bevara och tillskapa svalkande gröna element där det är möjligt. De områden som idag är identifierade med hög hårdgöringsgrad och därmed risk för mycket höga temperaturer behöver avhjälpas.

9.6.4. Dagvatten

När planområdet utvecklas behöver dagvatten hanteras. Inriktningen i planområdet är att ta hand om så mycket dagvatten som möjligt lokalt och att aktivt arbeta med höjdsättning för att leda vattnet till rätt platser för rening. Inom planområdet finns ett befintligt ledningssystem för dagvatten med begränsad kapacitet. Därav måste ytor för både rening och fördröjning skapas för att inte riskera att översvämma ledningssystemet för dagvatten nedströms. Det är viktigt att tillräckligt med gröna områden bevaras för dagvattenhantering. Likaså ytor för fördröjning och dagvattenmagasin ovan eller under jord.

I kommande planeringsskeden är det även viktigt att det finns tillräckliga utrymmen för mindre dagvattenåtgärder intill byggnationer. I de delar av planområdet som saknar utbyggt ledningssystem är det extra viktigt att ytor avsätts för att kunna omhänderta dagvattnet eller hitta en avledning som fungerar utifrån markens förutsättningar.

Kommunen har sedan 2023 antagna riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattensystem och recipienter. Dessa är specifikt framtagna för kommunen och syftar till att minska den negativa påverkan på yt- och grundvatten i kommunen. De utgör på så sätt en del i arbetet med att uppnå god ekologisk och kemisk status i vattenförekomsterna.

Storsjön, som är kommunens dricksvattentäkt, ligger i anslutning till planområdet. All avrinning från planområdet leder till Storsjön.

9.6.5. Luft

Utifrån mätningar av luftkvaliteten i centrala Östersund och beräkningar av luftkvaliteten inom planområdet förekommer det sannolikt relativt höga halter av skadliga partiklar på de mest trafikerade vägsträckorna i området. Det bedöms dock inte finnas någon betydande risk för att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. De höga partikelhalterna tros främst orsakas av att det säsongsvis förekommer

mycket grus och sand på vägarna vilket i kombination med en hög användning av dubbdäck bidrar till att riva upp partiklar i luften. Partikelhalterna är generellt som högst i centrala Östersund där en kombination av höga trafikflöden och tät bebyggelse orsakar instängningseffekter som leder till att halter av skadliga partiklar koncentreras. Kommunen tog fram ett åtgärdsprogram för luft år 2022 med en rad åtgärder som syftar till att minska luftföroreningarna. Åtgärderna i programmet är i vissa fall fortfarande under implementering. Effekterna av åtgärderna behöver följas upp med nya mätningar för att få en ännu tydligare bild av luftkvalitetsproblematiken.

Planförslagets genomförande innebär att en betydande mängd bostäder, verksamheter och arbetsplatser tillskapas inom planområdet. Denna utveckling medför att biltrafiken sannolikt ökar markant på delar av vägnätet. Enligt den trafikutredning som tagits fram sker de största ökningarna av trafiken på Fäbodleden, vägnätet runt Verksmon, E14/E45, Odenskogsvägen, Hagvägen och delar av Rådhusgatan/Opevägen. Planförslaget innefattar även tillskapandet av ny bebyggelse i anslutning till större vägar såsom Opevägen, vilket ökar risken för högre partikelhalter till följd av instängningseffekter. På grund av ökningarna i trafikmängder och tillskapandet av ny bebyggelse i nära anslutning till trafikerade gaturum innebär planförslaget att risken för överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft på Opevägen ökar. Risken för ett överskridande bedöms dock kunna hanteras genom att ta hänsyn till luftkvalitet vid placering av ny bebyggelse och genom åtgärder som reducerar partikelhalterna såsom dammbindning. På övriga vägar och gator är ökningen av trafikmängderna så pass små att det inte bedöms finnas en risk för att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

9.6.6. Hälsa och säkerhet

9.6.6.1. Verksamheter

Miljöstörande verksamheter och verksamheter som kan medföra risker ska lokaliseras på avstånd från bostäder och andra tätt befolkade stadsrum.

9.6.6.2. Räddningstjänsten

Större delen av planområdet ligger inom 10 minuters insatstid för räddningstjänsten. Delar av Ängsmon hamnar utanför denna gräns.

Vid ombyggnad av vägar behöver räddningstjänsten konsulteras för att säkerställa framkomlighet på väg.

Tillgång till brandvatten behöver säkerställas vid kommande utbyggnad av området.

9.6.6.3. Farligt gods

E14 utgör rekommenderad väg för farligt gods. Farligt gods kan också transporteras på järnväg.

9.6.6.4. Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns flertalet elanläggningar varav vissa med hög spänning. Kraftledningar är exempel, kring vilka det skapas elektriska och magnetiska fält. Kommunen följer de ansvariga statliga myndigheternas råd att tillämpa försiktighetsprincipen vad gäller allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält. Nya bostäder, skolor och förskolor ska inte placeras nära elanläggningar som ger förhöjda elektromagnetiska fält.

9.6.6.5. Radon

Ett större område som utgör högriskområde för radon finns i Torvalla. Området ligger mestadels inom jordbruksmark men överlappar delvis med befintliga bostäder vid Hovdevägen och Falkfångarvägen. Ingen ny bebyggelse föreslås inom området.

Grundläggning av ny bebyggelse ska generellt ske radonskyddat.

9.6.6.6. Buller och vibrationer

Kommunen har tagit fram en övergripande bullerutredning för området som utgår från Trafikverkets trafikflödesmätningar samt kommunens trafikmätningar på kommunala vägar (WSP, 2023). Utredningen är simuleringar av ett nuläge, och inkluderar alltså inte framtida bebyggelseutveckling samt förändringar av trafikflöden. Simuleringen visar att vägar med höga trafikmängder inom området uppvisar höga nivåer av trafikbuller. En översiktlig bedömning av vad framtida trafikflöden kommer innebära för bullernivåer har gjorts inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Bedömningarna har gjorts utifrån Boverkets modell "Hur mycket bullrar vägtrafiken" och utgår från simulerade trafikmängder enligt genomförd trafikutredning. Denna översiktliga bedömning visar att större vägar i området fortsatt utsätts för trafikbuller och att bullernivåerna väntas öka med eventuellt ökade trafikmängder. Vidare utredningar och anpassningar behöver göras i kommande planeringsskede.

Trafik på kommunikationsleder, främst godstrafik på järnväg kan ge upphov till störningar för de som bor nära. Lösa jordarter som lera ger kraftigare vibrationer medan vibrationsnivån blir lägre i fasta jordar (till exempel morän), och spridningen betydligt mindre. I planområdet är moränlera eller lerig morän vanlig. Morän förekommer framför allt runt Skogsmon.

9.6.6.7. Markföroreningar

Länsstyrelsen kartläggning pekar ut ett antal objekt inom fördjupningsområdet. Dessa är i huvudsak kopplade till verksamheter inklusive jordbruk och odlingar eller massor.

Vattendragen inom områden kan vara påverkade av markföroreningar. Odensalabäcken och Torvallabäcken utgör vattenförekomster med miljökvalitetsnormer. Dessa uppnår idag inte god kemisk status. Det finns en problematik kopplad till enskilda områden med förorenad mark som ger påverkan på exempelvis Odensalabäcken och därigenom sprids vidare till Storsjön.

9.6.7. Tillgänglighet

Gestaltningen av planområdet ska utformas så att det är inkluderande och anpassat för alla. Genom att ha ett riktat fokus på tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättningar skapas miljöer som både inkluderar snarare än exkluderar och som är goda miljöer för alla att vistas i. Det som är nödvändigt för några i befolkningen, underlättar för andra och är bekvämt för alla. Tillgänglighet omfattar både detaljer i den fysiska miljön som trappor, bänkar och trottoarer, men även upplevd tillgänglighet som trygghetsaspekter och välkomnande offentliga rum.

10. Bedömning av konsekvenser

10.1. Sammanfattning av miljöbedömning



Figur 41 Ett vattendrag i området.

En strategisk miljöbedömning ska upprättas för planer, program eller ändringar som antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen redogör för de övergripande miljökonsekvenserna kopplat till förslag på framtida utveckling av ett större markområde i södra delen av Östersund. Här följer en sammanfattning av de miljökonsekvenser som är identifierade i miljökonsekvensbeskrivningen baserade på ändringar i markanvändning i enlighet med planförslaget.

10.1.1. Allmänt om miljökonsekvenserna

Miljökonsekvenserna i förslaget är i stora drag relaterade till följande förändringar inom planområdet:

- Planförslaget ökar andel bebyggd mark i planområdet genom att ta framför allt skogsmark i anspråk.
- Planförslaget möjliggör en omvandling av befintliga vägar och nya gång- och cykelvägar.
- Nya bostäder och verksamhetsområden medger en ökad befolkning i området. En ökad befolkning väntas ge ett högre besöksstryck på allmänna ytor i området. Det påverkar resande inom området och till centrala Östersund samt att det ger ett ökat serviceunderlag inom området.
- Planförslaget ger ett helhetsgrepp för framtida utveckling av mark- och vattenanvändning fram till 2050.

I miljökonsekvensbeskrivningen jämförs miljökonsekvenserna från planförslaget med ett nollalternativ som utgår från befintliga detaljplaner och verksamhetsmark enligt utpekande i Östersund 2040. Det jämförs också med ett alternativ med en större andel bostadsbebyggelse och genomfartstrafik på nuvarande bussgator samt en alternativ placering av verksamhetsområde i Midskog.

10.1.2. Positiva konsekvenser

De miljöaspekter som bedöms få en positiv påverkan av planförslaget är landskapsbild, kulturmiljö och gestaltning, naturrelaterade risker, människors hälsa, bebyggelsens lämplighet och hushållnings med mark, vatten och fysisk miljö. Samtliga aspekter får en positiv påverkan eller möjlighet till positiv påverkan för att den fördjupade översiktsplanen tar ett helhetsgrepp på området och på så vis kan samordna, stärka och komplettera befintliga strukturer. Dessutom har den fördjupade översiktsplanen ofta ett längre tidsperspektiv. Två exempel är att naturrelaterade risker kan ses i ett helt avrinningsperspektiv i stället för i enskilda detaljplaner och projekt, och att marken i området kan användas på ett så effektivt och ändamålsenligt sätt som möjligt utifrån dess plats och egenskaper när den ses i ett större sammanhang.

10.1.3. Negativa konsekvenser

De miljöaspekter som väntas få en negativ påverkan av planförslaget är friluftsliv och rekreation, biologisk mångfald växt och djurliv, mark och vatten, risk och säkerhet specifikt totalförsvaret och riskfylld verksamhet. De negativa konsekvenserna är framför allt kopplat till en minskad andel naturmark och fragmentering av denna, för totalförsvarets del handlar det om risken för att elintensiv verksamhet kan bli ett militärstrategiskt mål.

10.1.4. Osäkerhetsfaktorer kopplad till framtida färdmedelsfördelning

För flera miljöaspekter finns en risk för negativ påverkan eller möjlighet till positiv påverkan i olika grad. De flesta av dessa är relaterade till påverkan av transporter där osäkerheten ligger i om kommunen uppfyller målet om en ändrad färdmedelsfördelning med 40 % bil, 40 % aktiva transporter och 20 % kollektivtrafik i Östersunds stadskärna till år 2030. Hur befolkningen transporterar

sig har påverkan på många miljöaspekter, både klimatutsläpp, folkhälsa, luftkvalitet, bullerpåverkan och transportrelaterade risker. Möjligheten att uppnå målet ligger till stor del utanför den fördjupade översiktsplanens påverkansområde, men planen är utformad efter principerna att nå målet. Om målet uppfylls är bedömningen att motortrafiken skulle kunna minska något trots en ökande befolkning. Om målet inte uppfylls skulle motortrafiken öka i området och även påverka trafiken i centrala Östersund, vilket skulle bidra med negativa konsekvenser på flera miljöaspekter.

10.1.5. Uppfyllelse av miljökvalitetsmål

Planförslaget bidrar både positivt och negativt till uppfyllandet av de svenska miljömålen. Utfallet är dock beroende av hur kommande planering och förvaltning omhändertar den fördjupade översiktsplanens förslag och ställningstaganden.

Miljöaspekt	Nollalternativ	Planförslag	Alternativ bostadsbebyggelse	Alternativ verksamhetsområde
Friluftsliv och rekreation	Neutral	Något negativ	Negativ	Neutral
Biologisk mångfald samt växt- och djurliv	Negativt	Negativ	Mycket negativ	Negativ, saknas dock likvärdiga bedömningsunderlag
Landskapsbild, kulturmiljö och gestaltning	Risk för negativ påverkan	Positiv	Positiv	Risk för negativ påverkan
Mark och vatten	Negativ	Negativ	Negativ	Negativ
Luft	Möjlighet till positiv eller risk för mycket negativ påverkan	Möjlighet till positiv eller risk för mycket negativ påverkan	Möjlighet till positiv, neutral eller risk för mycket negativ påverkan	Negativ
Buller	Möjlighet till positiv eller risk för negativ påverkan	Positiv eller risk för negativ påverkan	Möjlighet till positiv, neutral eller risk för negativ påverkan	Negativ
Risk och säkerhet: transportrelaterade risker	Neutral eller risk för negativ påverkan	Positiv eller risk för mycket negativ påverkan	Neutral eller risk för mycket negativ påverkan	Neutral
Risk och säkerhet: Naturrelaterade risker	Risk för negativ påverkan	Möjlighet till positiv påverkan	Möjlighet till positiv påverkan	Positiv
Risk och säkerhet: Totalförsvaret och riskfylld verksamhet	Risk för negativ påverkan	Risk för negativ påverkan	Risk för negativ påverkan	Neutral
Befolkning och människors hälsa	Neutral	Möjlighet till positiv påverkan	Risk för negativ påverkan	Risk för negativ påverkan
Klimatpåverkan och energianvändning	Möjlighet till positiv eller negativ påverkan	Möjlighet till positiv eller mycket negativ påverkan	Möjlighet till positiv eller mycket negativ påverkan	Negativ
Bebyggelsens lämplighet, hushållning med mark, vatten och fysisk miljö	Negativ	Positiv	Positiv och negativ	Positiv och negativ
Samisk markanvändning	Risk för negativ påverkan	Risk för negativ påverkan	Risk för negativ påverkan	Negativ

10.1.6. Ekosystemtjänster

Fungerande ekosystem och ekosystemtjänster är förutsättningar för flera av de värden och nyttor som är beskrivna i planförslaget. Ekosystemtjänster kan delas in i stödjande, reglerande, kulturella och producerande. Miljöaspekterna kan delas in under kategorierna på följande sätt:

10.1.6.1. Stödjande tjänster

- Biologisk mångfald samt växt- och djurliv
- Mark och vatten

Förslaget försvagar de stödjande ekosystemtjänsterna inom planområdet då ekologiska samband delvis försvinner och mark bebyggs. Planförslaget ger också möjlighet att stärka vissa ekologiska samband genom långsiktiga åtgärder inom förvaltning.

10.1.6.2. Reglerande tjänster

- Klimatpåverkan och energianvändning
- Luft
- Buller
- Risk och säkerhet (geotekniska risker, översvämningsrisker vid extrem nederbörd, klimatrelaterade risker, dricksvattenförsörjning)
- Befolkning och människors hälsa

Nya bebyggelseområden i planförslaget är integrerade i grönstrukturen så att reglerande tjänster ger nytta för stadsmiljön. Det handlar bland annat om stärkt skydd för våtmarker och bäckmiljöer som undantas från utpekade bebyggelseområden. Vid kända problemområden finns beskrivningar i planen om hänsyn så att riskområden för skyfall lämnas obebyggda eller ställningstaganden om att frågan behöver hanteras i nästkommande planeringsskede. Grönkilar mellan bebyggelseområden som bedöms ha en viktig funktion för att reglera klimatet och rena luft och vatten är bibehållna. Planförslaget medger ny bebyggelse på skogsmark vilket försämrar markens möjligheter att binda kol och gör att marken sannolikt i stället bidrar till nettoutsläpp av växthusgaser.

10.1.6.3. Kulturella tjänster

- Friluftsliv och rekreation
- Befolkning och människors hälsa
- Biologisk mångfald samt växt- och djurliv
- Landskapsbild, kulturmiljö och gestaltning

Planförslaget ger fortsatt god tillgång till gröna miljöer med olika kvaliteter vilket är viktigt för fysisk aktivitet, återhämtning, lugn och ro samt, mötesplatser och för social samvaro. Det bedöms också finnas kvar naturmiljöer med extra pedagogiska kvaliteter för kunskap om naturen. Variationen i grönstrukturen bibehålls med möjlighet till variation i upplevelsevärden av sluten skog, öppen mark och vatten. De historiska årsringarna kopplande till brukandet av marken bibehålls också.

10.1.6.4. Producerande tjänster

- Mark och vatten, (jordbruksmark)

Planförslaget påverkar generellt inte förutsättningarna för jordbruk. Dock har planförslaget en viss negativ inverkan ur på livsmedelsförsörjning ur ett framtida perspektiv då en mindre del jordbruksmark föreslås för bebyggelse inom ”stadsgränsen”. Planförslaget syftar i huvudsak till att dagvattenhantering ska ske i öppna system för att rena vattnet innan det når Storsjön. Samtidigt bedöms det bli en större påverkan då andelen bebyggd och hårdgjord mark ökar. Konsekvenserna är också avhängigt hur väl nya detaljplaner kan ge de förutsättningar för att omhänderta och rena dagvatten som är identifierade i översiktsplanen.

10.1.7. Osäkerheter och kunskapsluckor

En översiktsplan visar kommunens viljeriktning och lyfter viktiga aspekter för vidare planering, men planen i sig har begränsade möjligheter att se till att ställningstagandena följs och att åtgärder genomförs. Översiktsplanen har heller inget mandat att avgöra hur marken ska förvaltas, driftas och skötas, vilket för natur- och rekreationsvärdena ger en stor påverkan på vilka konsekvenser som planen medför. Även i vilken utsträckning planen faktiskt kommer att byggas ut är osäkert och beroende av många olika parametrar och omständigheter.

En miljökonsekvensbeskrivning baserar bedömningarna på en stor mängd och typer av underlag för bedömningarna. Underlagen är i varierande grad nya och äldre, detaljerade och övergripande, vilket bidrar med en viss osäkerhet i materialet. Bedömningarna är gjorda utifrån befintligt tillgängligt material, men nivån kan variera över planområdet.

10.1.8. Samlade åtgärder

Planförslaget innehåller en rad åtgärder som syftar till att minska risken för betydande miljöpåverkan. Här nedan följer en sammanfattning av ställningstaganden som bedöms viktiga för att begränsa den betydande miljöpåverkan:

10.1.8.1. Övergripande ställningstaganden för markanvändning av betydelse för miljöpåverkan

- Större sammanhängande skogsområden föreslås inte exploateras och ger förutsättningar till friluftsliv och möjlighet att bibehålla viktiga ekologiska samband för skogsmiljöer.
- Planförslaget ger generellt en god tillgång till gröna miljöer vilket är positivt för folkhälsan och ger möjligheter till klimatanpassning.
- Planförslaget ger en tydlig avgränsning i markanvändning mellan tätortsnära landsbygd, mångfunktionell bebyggelse, bostadsbebyggelse, verksamhetsmark, grönområde och park. Det ger förutsättningar för att hålla samman bebyggelseområden och utveckla landskap och miljöer med tydliga karaktärer som bidrar till upplevelsevärden och fortsatt möjlighet att läsa historiska årsringar.

- Markområde öster om Verksmon som är utpekad i Östersund 2040 är undantaget från exploatering vilket minskar risk för negativ påverkan på hydrologi och växthusgasutsläpp från marken som bedöms innehålla mycket organiskt material.
- Nya bebyggelseområden ligger inom befintlig infrastruktur, vilket bidrar till ett minskat transportbehov och minskar behov av ny infrastruktur som ger ytterligare markanspråk.
- Tätare bebyggelse föreslås generellt inom området för ett resurseffektivt markutnyttjande och för att ge befolkningsunderlag till kollektivtrafik och närservice.

10.1.8.2. Områdesspecifika ställningstaganden av betydelse för miljöpåverkan

- Planförslaget främjar färdmedelsfördelningsmålet genom att bussgator inte öppnas för genomfartstrafik, att ett busskörfält anläggs där framkomligheten för kollektivtrafik är begränsad samt att gena nya gång- och cykelvägar skapas inom området.
- Mer jämlik tillgång till parker genom föreslagen ny stadsdelspark i Torvalla.
- Planförslaget identifierar platser med risk för negativ påverkan på luftkvalitet och buller och tar ställning till att frågorna behöver utredas vidare i kommande planeringsskeden.
- Planförslaget lyfter vikten av att integrera dagvatten- och skyfallshantering tidigt i planeringen, både allmänt och genom att peka ut områden av särskild betydelse. Tidig planering har betydelse för riskhantering vid ett förändrat klimat, dricksvattenkvalitet och vattenkvalitet i sjöar och vattendrag och naturmiljöer.
- Enskilda naturområden har undantagits från ny bebyggelse i syfte att hantera dagvatten och minska risk vid skyfall.
- Enskilda naturområden har undantagits från ny bebyggelse i syfte att minska risk för påverkan på naturvärdesobjekt eller med hänsyn till risk för påverkan på ekologiska samband.
- I utvecklingsinriktningen har flera ekologiska samband av betydelse för den skyddade fjärilen violett guldvinge pekats ut tillsammans med förslag på skötselåtgärder som kan stärka dessa. Violett guldvinge lyfts också upp som en fråga att följa upp och utreda vidare i område längs Fäbodleden. Utpekandena av de ekologiska sambanden för violett guldvinge bedöms också vara positivt för andra växter och djur som har sin livsmiljö i gräsmarker.
- Planförslaget identifierar generella och platsspecifika behov av ökade resurser till förvaltning och anläggningar till följd av en ökad befolkning i området som väntas ge ett större slitage. Ökade resurser är också en förutsättning för att stärka identifierade ekologiska samband och livsmiljöer för att minska den totala miljöpåverkan då befintliga

naturmiljöer minskar genom planförslaget. Kompensationsåtgärder för rekreation lyfts specifikt som en fråga att utreda vidare.

10.1.9. Uppföljning och övervakning

Miljöaspekterna som är identifierade i en miljökonsekvensbeskrivning ska följas upp kontinuerligt så att kommunens miljöarbete leder i rätt riktning. Uppföljningen behöver baseras både på översiktsplanens ställningstaganden och för specifika ämnesområden. Utöver den uppföljning som finns angiven för den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040 ska följande parametrar följas upp efter den fördjupade översiktsplanens antagande:

- Färdmedelsfördelning
- Trafikmängdernas påverkan på luftkvaliteten
- Flöden i Torvallabäcken
- Eventuell påverkan på violett guldvinge
- Förvaltning av naturmark i syfte att stärka biologisk mångfald och rekreation
- Befolkningens tillgång till gröna miljöer

10.2. Sociala konsekvenser

- Områdets stora skogar bidrar delvis till att separera området och minska förutsättningar för människor i olika stadsdelar att mötas. Förslaget bedöms kunna ha som effekt att grönområdenas barriäreffekt minskar något. Kvarstående skogsmark gör dock att grönområdenas separerande effekt delvis kvarstår.
- Den fördjupade översiktsplanen föreslår gång- och cykelstråk längs med flera bilvägar. Detta, tillsammans med bebyggelse längs flera av vägarna, gör att vägnas barriäreffekt minskar.
- Genom ett helhetsgrepp på gång- och cykelförbindelser inom stadsdelarna och till Östersunds centrum och Lillänge främjas aktiva transportmedel, vilket bidrar till en ökad folkhälsa.
- Genom att förstärka redan etablerade stråk med mer bebyggelse skapas ett större underlag för att nyttja den befintliga kollektivtrafiken.
- Bättre förutsättningar att röra sig mellan bostadsområden inom fördjupningsområdet bedöms kunna möjliggöra en mindre upplevd segregation mellan områdena.
- Bebyggelse föreslås i områden som kan utsättas för emissioner och buller, vilka, beroende på utformning, kan vara en negativ aspekt av dessa boendemiljöer. Särskilt barn är känsliga.
- En större funktionsblandning och mer befolkade stadsrum kan ge större upplevd trygghet för såväl vuxna som barn och unga. Likaså medför bebyggelse intill gator en upplevd trygghet genom ”ögon mot gatan”.
- Inslag av verksamheter och en blandning av funktioner kan stärka gator och andra stadsrums funktion som mötesplats.

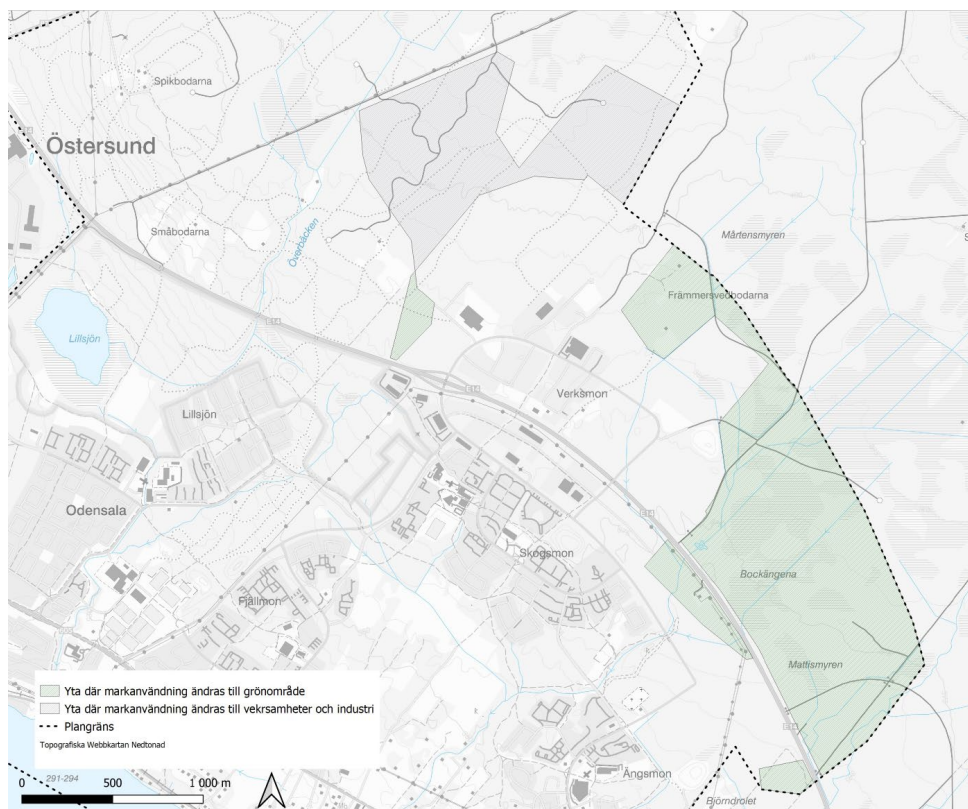
- De två stadsdelscentrumen Torvalla och Odensala centrum stärks genom att service koncentreras till dessa. Likaså stärks de genom ett ökat befolkningsunderlag. På så sätt skapas förutsättningar till upprätthålla bostadsnära service, vilket ger förutsättningar för en mer jämlik tillgång till service.
- Om bostadsområdet uppförs med en blandning av bostadstyper och storlekar på bostäder ökar möjligheten att kunna hitta en bostad i området oavsett livssituation. En mer blandad bostadsbebyggelse har också förutsättning att medge en mer blandad befolkningssammansättning och lägre grad av segregation mellan områden.
- Gång- och cykelvägar genom skogen mellan Odensala och Torvalla kommer fortsatt att kunna upplevas otrygga. Fler boende i området kan dock göra dessa mer nyttjade, positivt för den upplevda tryggheten.
- Delar av grönområden som nyttjas för rekreation och fysisk aktivitet försvinner i och med planförslaget. I och med Verksmons utbyggnad försvinner stora grönområden som nyttjas för rekreation.
- Förhållandet yta per boende pekar fortfarande mot en god tillgång till grönområden för rekreation och fysisk aktivitet, efter ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen.
- En mindre yta ny verksamhetsmark i Verksmon överlappar med mark som har karterats som historiska renbetesmarker.

10.3. Ändringar i översiktsplan Östersund 2040

Den fördjupade översiktsplanen innebär en ändring av den kommunövergripande översiktsplanen inom ett geografiskt område. Nedan listas ändringar i karta och text i översiktsplan Östersund 2040. Ändringarna kommer att genomföras när den fördjupade översiktsplanen antas och vinner laga kraft.

Bussgator - Texten ”De bussgator som går genom områdena Odensala och Torvalla kan också behöva ses över, då de är en del av det trafiksepareringssystem som bidrar till otryggheten i området.” tas bort från översiktsplanen. (Hänvisning: Översiktsplan Östersund 2040, Markanvändning, Föreslagen markanvändning och utbyggnadsordning, Förtätningstråk södra Östersund). Frågan har utretts och bedömningen är att en öppning av bussgator för övriga motorfordon skulle ge negativa konsekvenser för kommunens mål om en förändrad färdmedelsfördelning och gatorna ska därför även fortsättningsvis trafikeras av enbart buss och gång- och cykeltrafik.

Verksmon och grönområdet vid Spikbodarna - En ändring av översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta enligt nedan görs.



Figur 42 Kartan visar vilka områden runt Verksmon som omfattas av ändringar av markanvändning.

Den östra delen av området som i översiktsplanen pekas ut för verksamheter och industri ändras till grönområde. Detta då miljökonsekvenserna av att hårdgöra området bedöms för stora, framför allt då stora delar av området utgör vårmarker (delvis dikad) med torv. Området har en vattenreglerande funktion. Att hårdgöra marken skulle troligt innebära att torv behöver avlägsnas, vilket genererar koldioxidutsläpp.

Markanvändning föreslås ändras för området nordväst om Verksmon, från naturområde till område för verksamheter och industri. Detta för att möjliggöra för etablering av framför allt elintensiva verksamheter i ett läge med god tillgång till el. Expansionen beror delvis på att området öster om Verksmon inte bedöms lämplig för att expandera verksamhetsområdet och att ett stort behov finns att möjliggöra sådan verksamhetsmark för ett expanderande näringsliv. Med sitt läge intill kraftledning har dock området särskilda goda förutsättningar för etablering av elintensiva verksamheter då avstånd från kraftledning med hög kapacitet har betydelse.

Föreslagen trafikplats vid Ångsmon – Då genomförd trafikutredning inte har påvisat ett behov av att genomföra en ny trafikplats intill Torvalla och Ångsmon, tas denna trafikplats bort ur översiktsplanen i och med den fördjupade översiktsplanens antagande. Ändringen görs i mark- och vattenanvändningskartan. Ställningstaganden "Ny trafikplats vid Ångsmon kan genomföras enligt tidigare dispositionsplan för Torvalla. Detta skulle bland annat att öka tillgängligheten till Verksmon och fullfölja trafikstrukturen i Torvalla" stryks. (Hänvisning:

Översiktsplan Östersund 2040, Allmänna intressen, Kommunikationer, Biltrafik ställningstaganden.)

Redovisning av kulturmiljövärden i karta - Lagret kulturmiljövärden i den kommuntäckande översiktsplanens karta över riksintressen och andra värden byts ut mot två lager: *kulturmiljöprogrammets utpekade miljöer* och *byggnader med kulturmiljövärden*.

Redovisning av riksintresse kommunikationer: riksintresse väg - befintlig - Med anledning av förändrade riksintresseanspråk för väg uppdateras lagret riksintresse väg - befintlig.

11. Planeringsunderlag

11.1. Allmänna kommunala underlag

Skyfallskartering

Ekologigruppen (2023), Naturens tjänster

Ramböll (2024), Mobilitetsutredning

Väg och miljö AB (2021), PM gröna samband Odensala, Torvalla, Ope samt Brunflo

Väg och miljö (2022), Habitatsanalys för fladdermöss Torvalla-Ope-Brunflo-Marieby, Östersund 2022

Östersunds kommun (2021), Strategi utveckling Torvalla 2021-2030

11.2. Utredningar och underlag för planområdet Södra Östersund

Miljökonsekvensbeskrivning för fördjupad översiktsplan Södra Östersund

Metria (2021), Lokaliseringsutredning för Östersundstravet

Sweco (2023), PM Torvallabäcken. Översiktlig utredning av Torvallabäcken avseende främst slamströmmar

Sweco (2024), Trafikutredning FÖP Södra Östersund

Tyréns AB (2020), Naturvärdesinventering Torvalla Odensala

Tyréns AB (2020), Naturvärdesinventering Torvalla Odensala delområde 2, 37 och 69

Väg och miljö AB (2020), Violett guldvinge, (*Lycaene helle*), Odensala Torvalla Östersunds kommun

Väg och miljö AB, (2021), Naturvärdesinventering Gräfsåsen

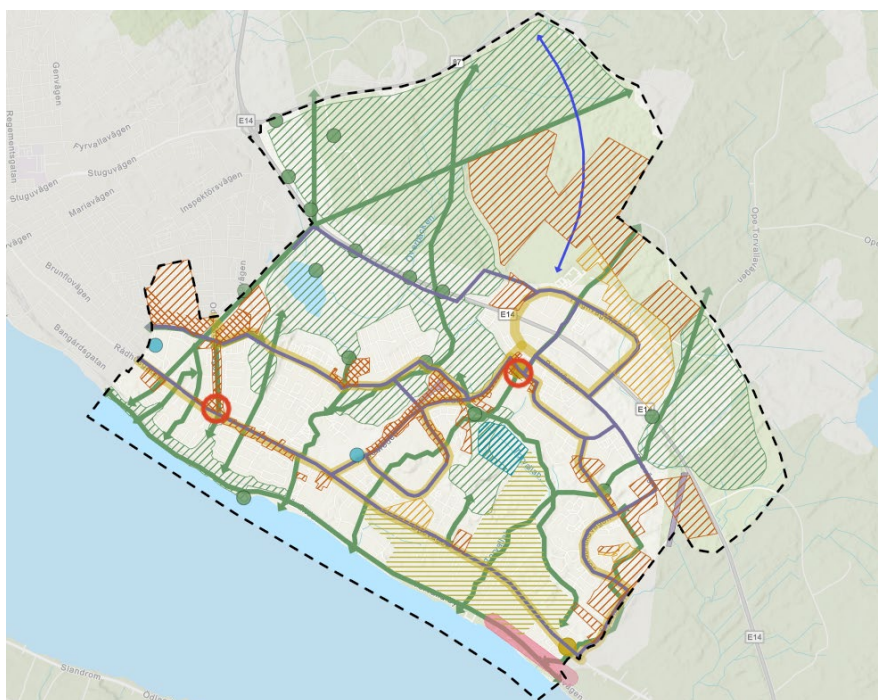
Väg och miljö AB (2023), Naturvärdesinventering, Norra Verksmon

WSP (2023), Förutsättningar för och konsekvenser av ny dagligvaruhandel i södra Östersund

12. Bilaga: Översiktsplanekartor

Kartorna nedan är återgivningar och förenklingar av digitala kartor publicerade på webbadress <https://arcg.is/0Xbv580>. Ställningstaganden med mera kopplade till avgränsade geografiska områden återges inte i denna handling. Kartorna läses bäst och i fullständig form i sitt digitala format.

12.1. Utvecklingsinriktning



Bebyggelse

Större besöksmål



Stadsdelscentrum



Markreserv sjukhus



Område som förtätas med blandad bebyggelse



Utbyggnadsområde planlagd mark



Utbyggnadsområde ej planlagd mark



Sammanhängande kulturlandskap



Kommunikationer

Möjlig förbindelse godstrafik



Förbindelse för cykeltrafik



Förbindelse för kollektivtrafik



Bytespunkt för kollektivtrafik



Mötesplatsen Tågtrafik



Natur och friluftsliv

Viktig funktion för natur och friluftsliv



Viktig funktion för natur och friluftsliv



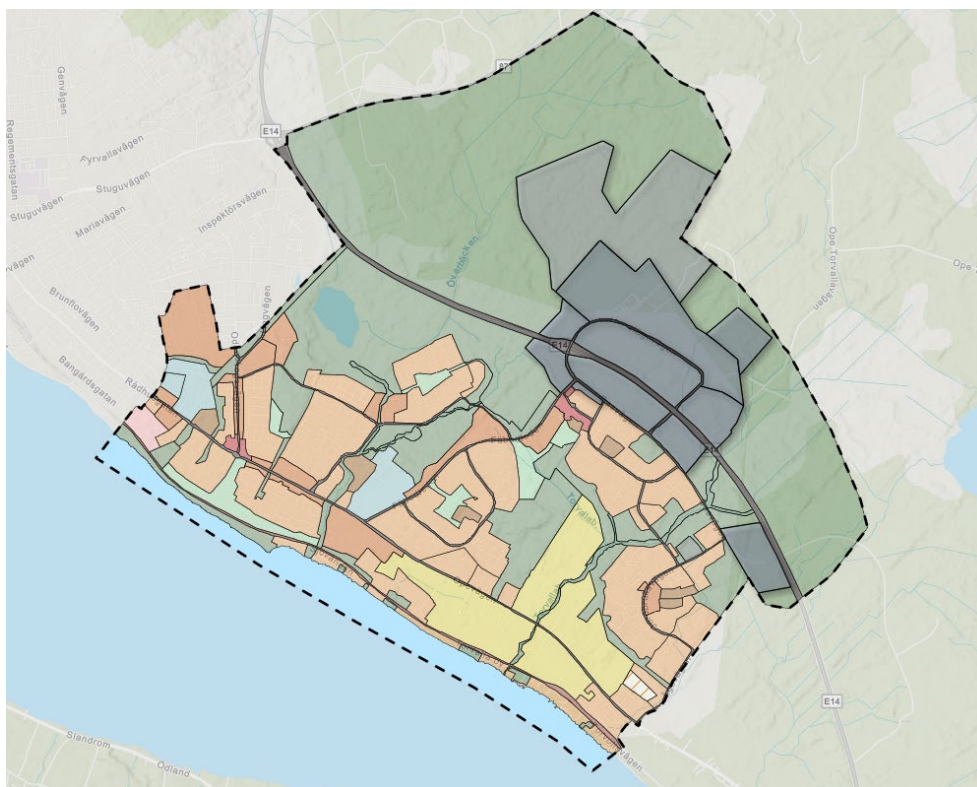
Sammanhängande område för natur och friluftsliv



Sammanhängande område för natur och friluftsliv



12.2. Mark- och vattenanvändning



Transportinfrastruktur

Väg



Järnväg



Mångfunktionell bebyggelse

Mångfunktionell bebyggelse



Bostäder



Skola



Centrum



Besöksanläggning



Utredningsområde bostäder



Annat samhällsviktigt ändamål



Begravningsplats



Verksamheter och industri

Verksamheter och industri



Landsbygd

Tätortsnära landsbygd



Grönområde och park

Grönområde

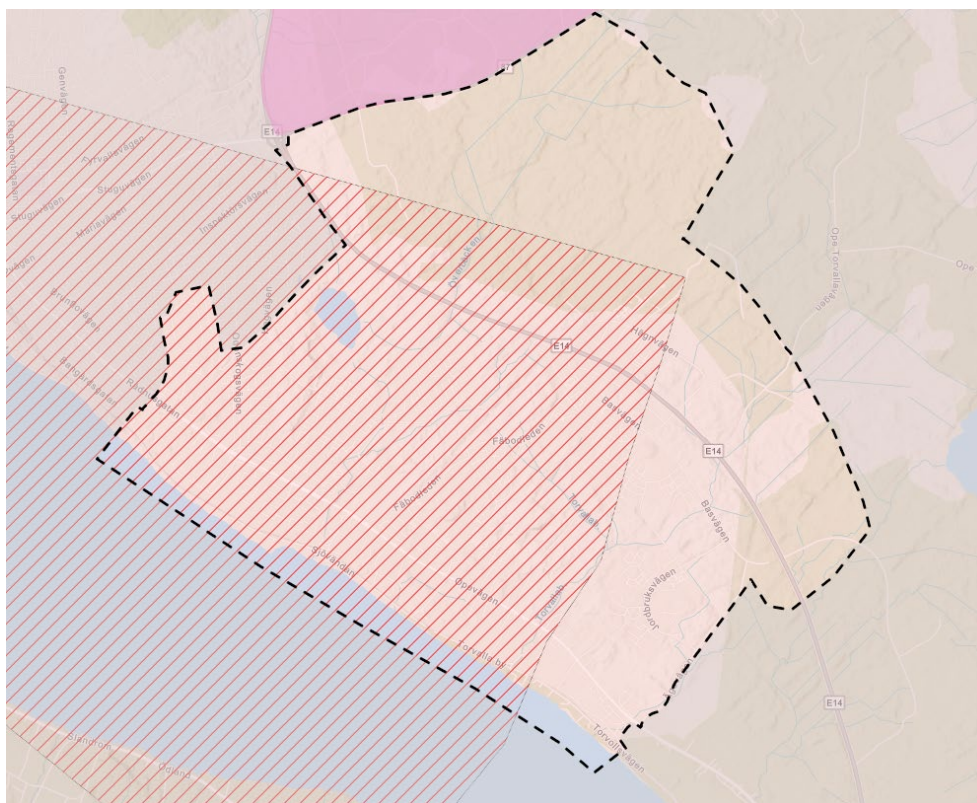


Park



12.3. Riksintressen och andra värden

12.3.1. Totalförsvaret



RI Väderradar Östersund



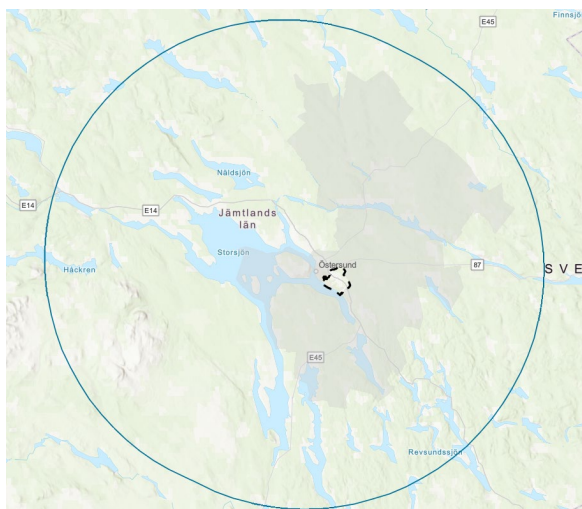
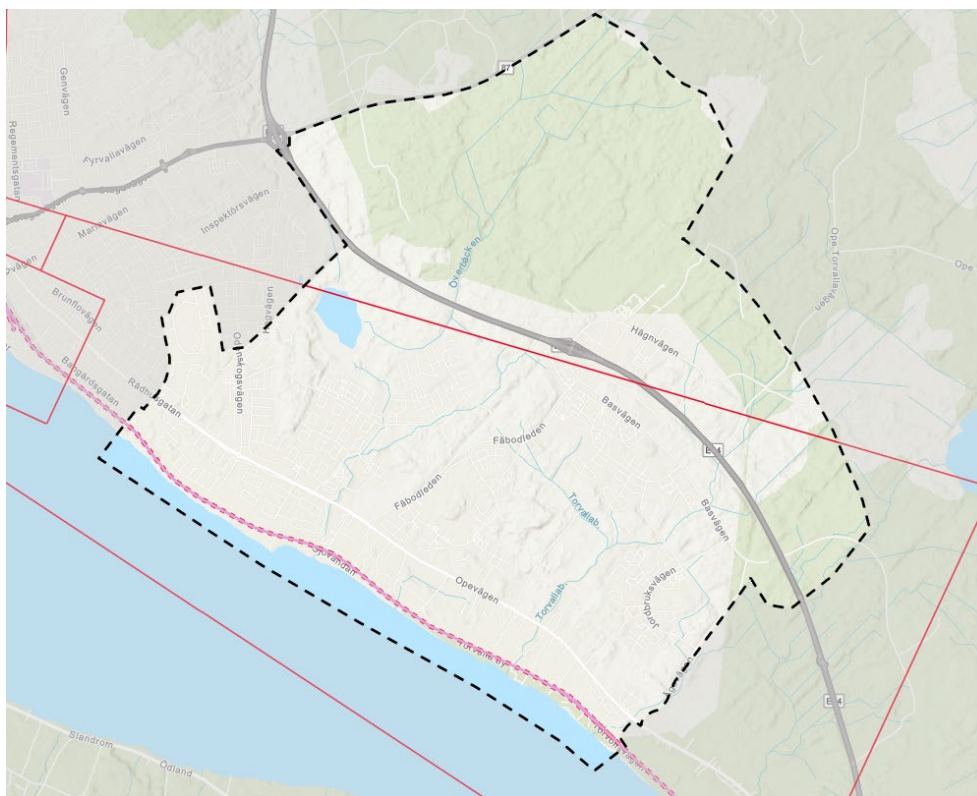
RI Påverkansområde civil flygplats



RI Påverkansområde för buller eller
annan risk



12.3.2. Kommunikationer



RI Flygbuller influensområde



RI MSA ytor



RI Väg befintlig



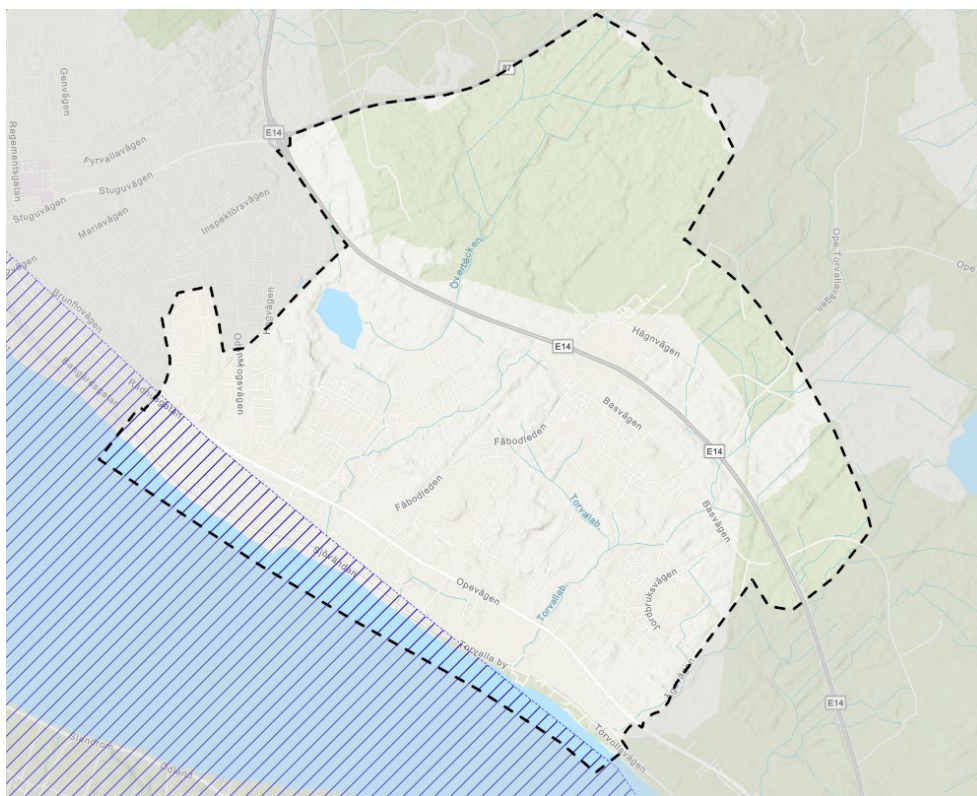
RI Järnväg - befintlig



Järnväg - befintlig



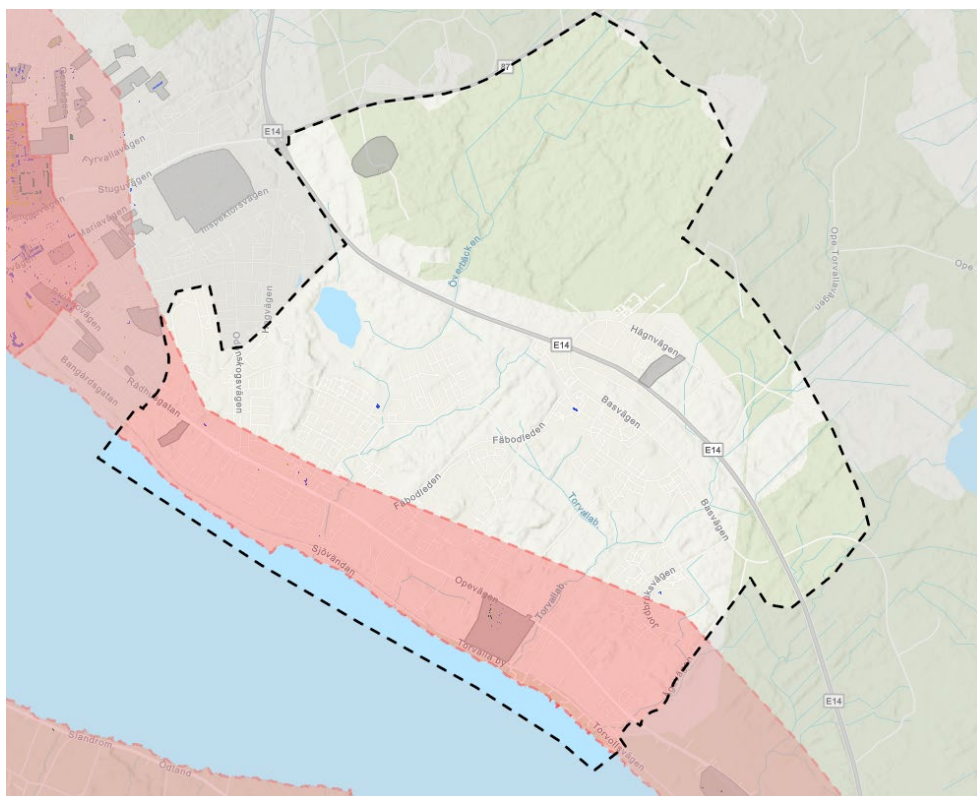
12.3.3. Friluftsliv



RI Friluftsliv



12.3.4. Kulturmiljö



RI kulturmiljövården



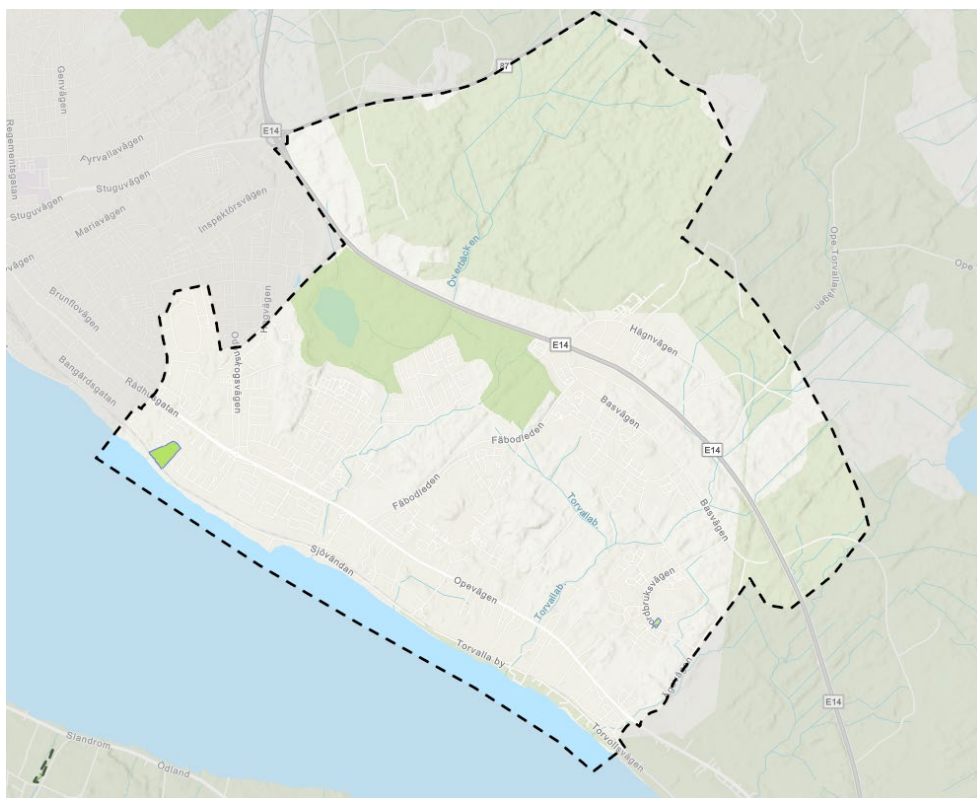
Byggnader i kulturmiljöprogrammet

-  Allmänt värdefull
-  Särskilt värdefull, klass A
-  Särskilt värdefull, klass A, byggnadsminne
-  Särskilt värdefull, klass B
-  Särskilt värdefull, landsbygd
-  Särskilt värdefull, landsbygd, byggnadsminne

Miljöer i kulturmiljöprogrammet.



12.3.5. Naturvärden



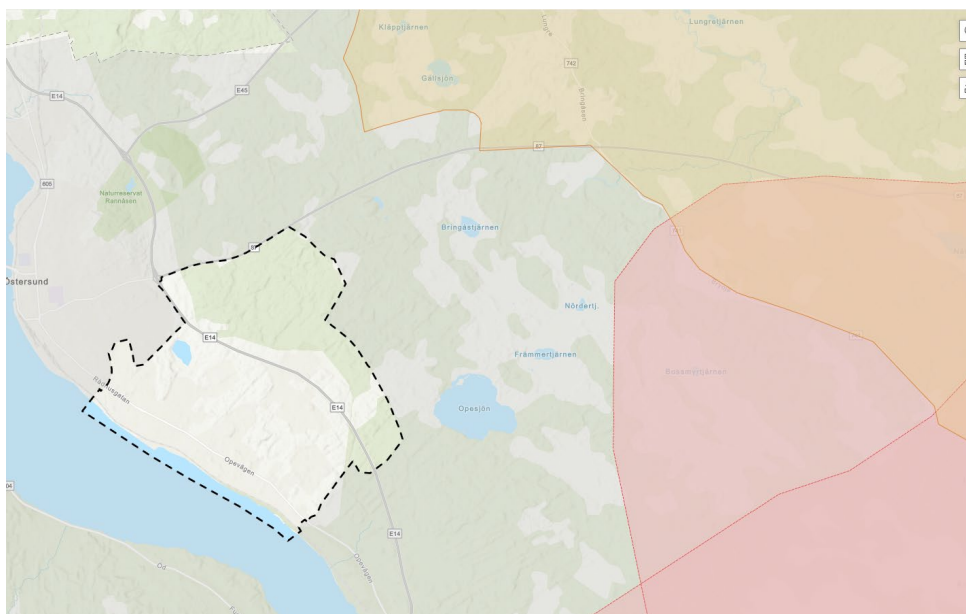
RI natura 2000



Naturresevat



12.3.6. Rennäring



RI Rennäringen



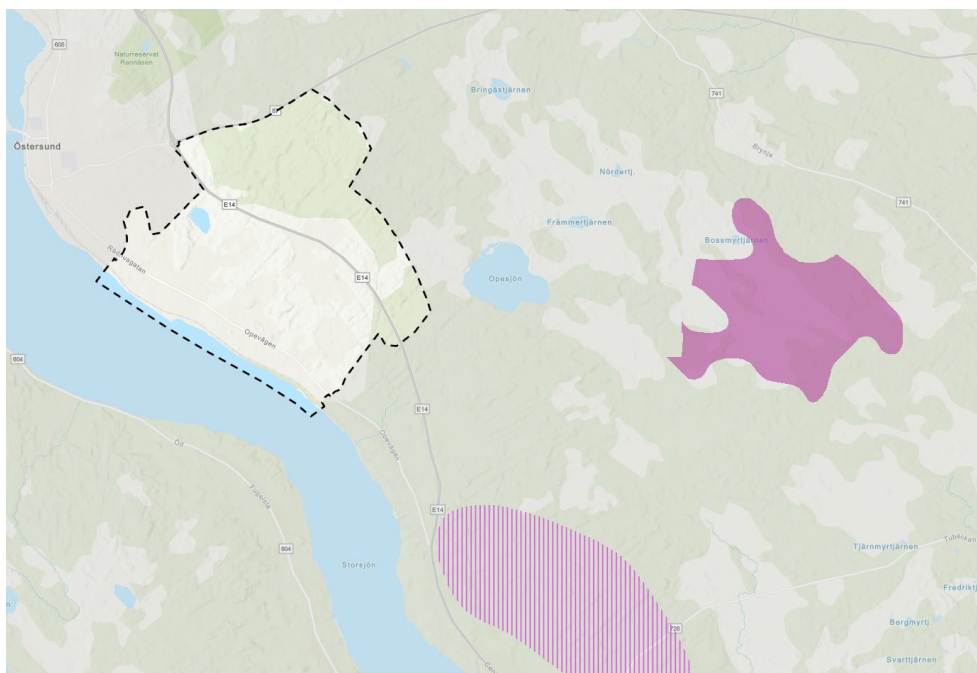
Samrådsområde sameby





Område där LIS ej är aktuellt

12.3.8. Energi, värdefulla ämnen eller material



RI Vindbruk



RI Värdefulla ämnen eller material Brunflo

