



Detaljplan för  
**Fyrvalla**  
Karlslund 5:2 m fl  
Östersunds kommun

Dnr Ädh	1909/2005
Dnr planmodul:	P 05/0018



## ANTAGANDEHANDLING

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 4 maj 2006

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 27 juni 2006

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
HANDLINGAR .....	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
PLANDATA .....	4
Lägesbestämning .....	4
Areal .....	4
Markägförhållanden .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
Översiktliga planer .....	4
Detaljplaner .....	4
Program för planområdet .....	5
Behov av miljöbedömning .....	5
Förenlighet med 3, 4, och 5 kapitlen i miljöbalken.....	5
Kommunala beslut i övrigt.....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>6</b>
Natur.....	6
Bebyggelse .....	7
Skyddsrum .....	9
Friytor.....	9
Gator och trafik .....	9
Inverkan på miljön .....	13
Teknisk försörjning .....	13
Värme.....	14
Administrativa frågor .....	14



# Detaljplan för FYRVALLA Karlslund 5:2 m fl Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt utlåtande.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Genom nedläggningen av garnisonen i Östersund har stora byggnadsytor och markareal frigjorts. FS Vasallen AB som är ett statligt ägt fastighetsbolag har köpt fd Armens Tekniska Skola, ATS av Fortifikationsverket med uppgift att förädla området för kommersiell användning, för att på sikt sälja området i större eller mindre enheter. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål varför huvudsyftet med föreslagen detaljplan är att på ett bra sätt reglera användningen av de frigjorda byggnaderna och omgivande mark. Det gamla namnet Fyrvalla återinfördes under arbetet med översiktsplanen Fyrvalla-Remonthagen. Innan byggandet av Armens Tekniska Skola låg här Fyrvalla idrottsplats med tillhörande skridskobana där flera stora mästerskap avgjorts.

Huvuddragen i planförslaget är att lokalerna kan användas för kontor, utbildning, vård och fordonsteknisk verksamhet som inte innebär störning för omgivningen, idrott och i viss mån bostäder. Byggrätterna omfattar i princip de befintliga byggnaderna, men med plats för mindre kompletteringar t ex skärmtak, hisschakt och dylikt. För fd logementet ges dock en mindre byggrätt för att möjliggöra för ytterligare en flygel i öster. En lokalgata föreslås genom området med separerad gång- och cykelväg. I södra delen möjliggörs för en ny utfart mot Stuguvägen. Planförslaget innebär även ett markbyte mellan fastigheterna Tennishallen 1 och Lövbergaparken (Karlslund 2:3 och 2:5) för att anpassa till de faktiska förhållandena. Tennishallen ges en utökad byggrätt för ytterligare en tennisplan.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger i östra delen av Östersunds stad och är en del av regementsområdet för ATS. Planområdet utgår i stort från det inhägnade området men med vissa utökningar för att anpassas till naturliga gränser och gällande detaljplanegränser. Tennishallen är inkluderad i detaljplanen för att möjliggöra ett markbyte, då idag gångstigen i Lövbergaparken löper på mark planlagd för idrottsändamål.

### Areal

Planområdets areal är ungefär 18,5 ha.

### Markägoförhållanden

FS Vasallen AB äger Karlslund 5:2 det vill säga större delen av den mark som ingår i detaljplanen. Övrig mark ägs eller ska förvärfvas av Östersunds kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för planområdet är inte aktuell och redovisar i stort militär användning. En ny översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen har under november/december 2005 varit ute på samråd. För föreslaget detaljplaneområde ger den rekommendationerna att befintliga byggnader ska användas för arbetsplatser och utbildning. I princip inga nya byggrätter rekommenderas. Verksamheter som stödjer Östersunds utvecklingsområden: Upplevelseindustri/Upplevelseteknologi, Miljödriven företagsutveckling, Utbildningsstaden Östersund ska prioriteras. Översiktsplanen rekommenderar även en ny infart från Stuguvägen till teknikhuset samt att Campusvägen (numera Fyrvallavägen efter beslut i miljö- och samhällsnämnden den 26 april 2006.) blir ett huvudstråk för gång och cykel.

### Detaljplaner

Hela planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt. Gällande detaljplaner är del av nummer 43 för idrottsändamål vid tennishallen, nr 262 och 417 för allmänt ändamål över fd ATS och nr 422 för gångväg mellan Lövbergaparken och Fyrvallavägen intill Löfsta gård.

Följande detaljplaner gränsar till planområdet:

- Nr 50 Björkbacka
- Nr 63 Nordöstra Odenslund
- Nr 96 Törnrosen mm
- Nr 117 Eriksbergsområdet

- Nr 131 Kv. Starren, del av Fridgårdsparken
- Nr 296 Odenparken, Stuguvägen mm
- Nr 383 Hjorten
- Nr 387 Campus Östersund
- Nr 403 Campus del 2

### **Program för planområdet**

Den fördjupade översiktsplanen Fyrvalla-Remonthagen ersätter program för föreslagen detaljplan.

### **Behov av miljöbedömning**

Enligt miljöbalken 6 kap 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet. För att veta om det finns risk för att detaljplanens genomförande medför betydande miljöpåverkan ska en behovsbedömning göras. Denna behovsbedömning är gjord i översiktsplan för Fyrvalla-Remonthagen. Slutsatsen av den är att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas då det inte finns risk för betydande miljöpåverkan vid genomförandet av föreslagen detaljplan.

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

#### ***Grundläggande hushållningsbestämmelser***

Detaljplaneområdet berörs av det utpekade riksintresset för kulturmiljövård (område Storsjöbygden) enligt bestämmelserna om grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap. miljöbalken. Värdet av riksintresset är den ålderdomliga agrarbygden. Eftersom planområdet är en del av Östersunds stad där marken redan är ianspråktagen finns inga särskilda kulturmiljöintressen som kräver hänsyn. Föreslagen markanvändning bedöms därför inte heller påtagligt skada riksintresset.

#### ***Särskilda hushållningsbestämmelser***

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

#### ***Miljö kvalitetsnormer***

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken finns för utomhusluft. De anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft kommer att överskridas.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2005-10-26 att en detaljplan ska upprättas för Fyrvalla.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

I princip hela planområdet är ianspråktaget för bebyggelse, kommunikationsytor eller annan ordnad mark. De gröna ytor som finns är reglerade att användas för natur eller park. Inga grönytor får användas för parkering. Den centrala grönytan inom Fyrvalla har en viktig funktion, förutom som rekreationsyta, som ett sammanbindande element för de i skala olika byggnaderna. Vid en eventuell avstyckning från fastigheten Karlslund 5:2 ska en gemensamhetsanläggning för bland annat denna grönyta bildas. Detaljplanen föreslår en separerad gång- och cykelväg genom hela planområdet utefter Fyrvallavägen. Gång- och cykelstråket föreslås dessutom följas av ett grönstråk för att öka möjligheten till biologisk mångfald i centrum. I grönstråket ska träd planteras förslagsvis rundoxel som även finns inom campusområdet eller björk alternativt jämtlandspoppel som är ett vanligt stadsträd i Östersund.

Försvarsmakten som tidigare har varit verksamhetsutövare inom planområdet har genomfört ett antal provtagningar för att spåra eventuella markföroreningar. Provpunkterna är sex stycken inom teknikhuskvarteret och 3 stycken nordost om skolhuset. Försvarsmarkens avstämningsnivå för föroreningar är mindre känslig markanvändning det vill säga exempelvis kontor och industri. Känslig markanvändning innefattar till exempel skolor och bostäder. Provsvarerna visar att alla punkter utom en även klarar känslig markanvändning. Den provpunkten som ligger över nivån för känslig markanvändning är belägen intill vallen mot Högåsen inom teknikhuskvarteret. Det är enbart ett analysämne (PAH, summa cancerogena) som överstiger riktvärdet för känslig markanvändning. Riktvärdet är 0,3 mg/kg TS och provsvaret ger 0,6 mg/kg TS. Som jämförelse kan nämnas att riktvärdet för mindre känslig markanvändning är 8 mg/kg TS. Resultatet 0,6 mg/kg TS är enbart påträffat inom det översta markskiktet 0-1 meter. I djupare markskikt ligger provsvaren med marginal under riktvärdena. Bedömningen är därför sådan att någon omfattande sanering inte behöver genomföras. Inom området för provtagningen föreslås på fastighetsägarens önskemål möjligheten till att iordningställa en parkering. Vid ett sådant bygge föreslås ytskiktet för provplatsen att tas bort och omhändertags på korrekt sätt.

#### *Geotekniska förhållanden*

Planområdet är idag redan bebyggt med vad planen i princip tillåter varför bedömningen är att någon ny geoteknisk undersökning inte behöver göras för planområdet.

### ***Fornlämningar***

Inga fornlämningar finns inom planområdet.

## **Bebyggelse**

### ***Bostäder***

Inom planområdet finns idag inga permanenta bostäder. Under den militära användningen skedde boende i logementen. Detaljplanen medger boende inom kvarteret för just de byggnaderna. Lämpliga typer av boende där är t ex gruppboende för idrottsutbildning eller övernattningslägenheter för gästföreläsare.

### ***Arbetsplatser, övrig bebyggelse***

De befintliga byggnaderna skolhuset och teknikhuset har hitintills används för kontor och utbildning inom bland annat fordonsteknik. Detaljplanen föreslår en liknande användning för dem och fd logementet samt även användningen vård inom teknikhuset och fd logementet. Antalet tänkbara arbetsplatser inom området kan förväntas bli ungefär 700 till 1000 stycken.

Teknikhuset innehåller högklassiga verkstadslokaler. För den byggnaden tillåter detaljplanen fordonsteknisk verksamhet som inte ska vara störande för omgivningen. Med fordonsteknisk verksamhet menas sådan verksamhet som inte alstrar stora mängder trafik vare sig vanlig fordonstrafik eller tung trafik. När det gäller störningar i form av buller för omgivande bostäder och undervisningslokaler är Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller tillämpliga. Majoriteten av verksamheten vid teknikhuset ska dessutom ske inomhus. Se även under rubriken *Inverkan på miljön*. Verksamheten ska inte heller medföra utsläpp som inte är godtagbara ur miljösynpunkt. Erforderliga anordningar för att undvika detta ska därför finnas installerade. Detaljplanen reglerar också att upplag inte får finnas utomhus. Planområdet ligger centralt i Östersund och längs med en av stadens infarter varför det är viktigt att undvika att få en tomt som upplevs som skräpig.

Tennishallen är belägen i planområdets nordvästra hörn. Detaljplanen utökar deras byggrätt något för att möjliggöra för ytterligare en inomhustennisbana. Samtidigt överförs mark som tidigare varit planlagd för idrott till park för att överensstämma med faktiska förhållanden. ATS-hallen föreslås även fortsättningsvis användas för idrottsändamål.

### ***Vård***

Om bygglov sökes för användningen vård i teknikhuset måste handlingarna tydligt redovisa hur de olika verksamheterna inom byggnaden förhåller sig till varandra och där risk för störningar är förhindrade samt att logistiken för fordon och personer tydligt är presenterat. Användningen förutsätter även att god tillgänglighet i form av parkeringsmöjligheter och angöring löses i nära anslutning till entrén till företrädesvis de för allmänheten tillgängliga vårdinrättningarna. Det är viktigt att besöksangöring sker norrifrån och inte blandas med övrig angöring via den nya infarten från Stuguvägen. I praktiken innebär det att den norra gården vid teknikhuset måste byggas om

för att på ett trafiksäkert sätt rymma både parkering och angöring för fordon och fotgängare utan att förlora sin funktion som kvalitativ uppehållsyta.

### ***Offentlig service***

Detaljplanens genomförande ökar inte behovet av offentlig service i området. Fritidslokaler och rekreationsytor finns inom planområdet eller strax intill. Flera skolor och förskolor finns i närområdet.

### ***Kommersiell service***

Planområdets behov av kommersiell service består främst i tillgången till en lunchservering. Planområdet ligger granne med Campus där lunchserveringar finns. Detaljplanen medger dessutom etablering av t ex personalmatsal eller liknande för verksamheternas behov.

Närmaste livsmedelsbutik ligger på Samuel Permans Gata alternativt i Körfältets centrum. Under sommarhalvåret har Björkbacka café öppet. Övrigt kommersiellt utbud finns i Östersunds stadskärna några kvarter bort.

### ***Tillgänglighet***

I dagsläget är den yttre miljön inte nämnvärt anpassad för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Planförslaget innebär att förhållandena förbättras. En separat gång- och cykelväg ska löpa genom hela området med få korsningspunkter med fordonstrafik och då enbart för angöring till angränsande kvarter. Denna ska även ha en god belysning och skyltning. Markbeläggningen ska väljas så att den underlättar för de med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Stråket bör vara välförsett med parkbänkar för att underlätta för exempelvis äldre personer.

Vid eventuell ombyggnation av befintliga byggnader ska dessa anpassas så att de kommunala målen om tillgänglighet uppnås.

### ***Byggnadskultur och gestaltning***

I den så kallade Talldungen som finns i planområdets östra del står tre kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Dessa flyttades hit under 1940- och 50-talen av A4:s kamratförening som också äger byggnaderna. Under 1997 besiktade Länsmuseet kommandanhuset, ryttarhärbret och fäbodstugan. De två förstnämnda bedömdes vara av högt kulturhistoriskt värde. Utförligare beskrivning finns i översiktsplan för Fyrvalla –Remonthagen. Detaljplanen skyddar samtliga byggnader med en q-bestämmelse vilken innebär att byggnaderna inte får rivras eller förvanskas.

Tennishallen är byggnadsminne enligt beslut 2000-02-14. Hela nuvarande fastigheten Tennishallen 1 är skyddsområde för byggnadsminnet.

Skyddsföreskrifterna ska följas. Motiveringen till byggnadsminnesförklaringen är att Östersunds tennishall är en av landets bäst bevarande äldre tennishallar. Byggnaden har stora arkitektoniska kvaliteter och en medveten placering i stadsmiljön. Med sitt utseende och konstruktion speglar den idealet för utformning av tennishallar under första hälften av 1900-talet.



## Skyddsrum

Skyddsrumskrav skall sökas hos miljö- och samhällsnämnden vid nybyggnad eller tillbyggnad.

## Friytor

### *Lek och rekreation*

Planområdet angränsar till flera grönområden. Lövbergaparken i norr med karaktär av stadspark. Remonthagen i öster som ett stort öppet gärd för olika aktiviteter. Centralt inom planområdet finns en planterad grönyta som är tänkt att användas gemensamt som en lunchpark eller liknande. Den bör dessutom ytterligare berikas för att öka kvalitén. Både Lövbergaparken och Remonthagen erbjuder möjlighet till motion och rekreation i form av t ex tennis, boule, promenader, löpning och längdskidåkning.

### *Naturmiljö*

Inom planområdet finns Talldungen, en vacker kulle med välvuxna tallar. Den bör vårdas som natur och vid behov kan nyplantering av tall göras. Delar av den centrala grönytan inom planområdet innehåller också den flera vackra tallar. Dessa bör bevaras och ersättas med nya vid behov.

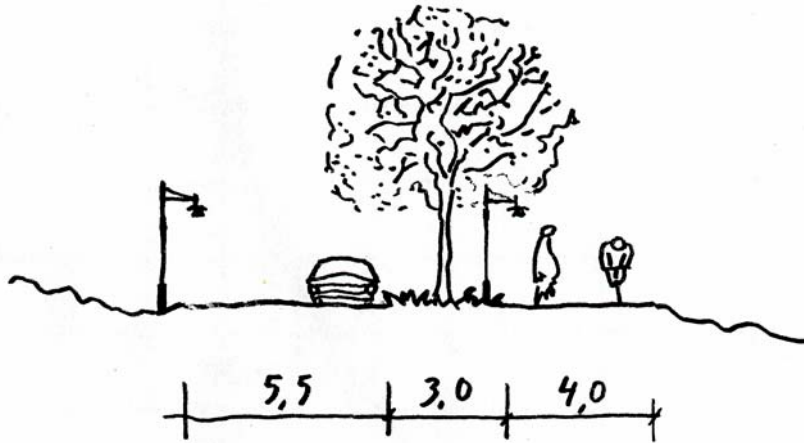
## Gator och trafik

### *Gatunät, gång- och cykeltrafik*

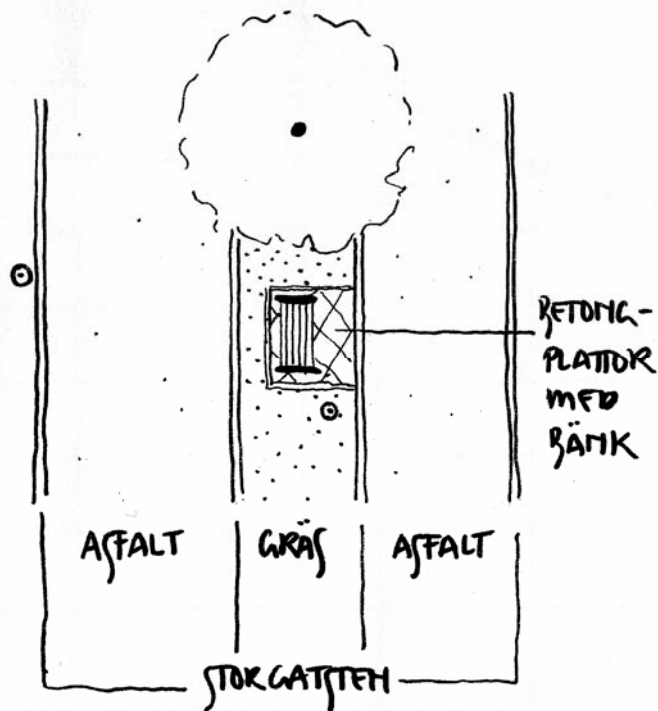
Planområdet omgärdas av Stuguvägen som är klassad som genomfartsgata och Genvägen som är klassad som huvudgata. Genom planområdet löper en lokalgata som ska fungera som angöringsväg för skolhuset, logementen och sporthallen. Lokalgatan föreslås övergå i en bussgata utanför denna detaljplan för att möjliggöra kollektivtrafik genom området. Detta måste dock regleras i kommande detaljplan. Teknikhuset är byggt för fordonsteknisk verksamhet och har därför behov av angörning med tunga fordon. Detaljplanen föreslår en ny infart från Stuguvägen direkt in till teknikhuset. Detta ger en ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet. Dagens angöring till teknikhuset innebär att besökande trafik måste längre in i stan, förbi Fyrvallaknuten vidare längs Genvägen och in vid cirkulationsplatsen vid Biblioteksgatan. Flera konfliktpunkter med gång och cykel finns längs den vägen. Att anlägga en ny infart gör att angörande trafik kan röra sig säkrare tillsammans med andra trafikant. Befintliga utfarter norrut från teknikhuset kommer vid ombyggnad av lokalgatan med dess gång- och cykelstråk anpassas för endast elevangöring i öster, besökare till ev. vårdanläggning i mitten och utryckningsfordon i väster. Personalangöring och övrig trafik till teknikhuset ska ske via den nya infarten från Stuguvägen.

Ett av huvuddragen i detaljplanen är det i princip bilfria huvudstråket för gång och cykel som löper från innerstan vid Campus genom planområdet och vidare ut mot den stadsnära skogen. Den sträckan som går parallellt med lokalgatan ska separeras från den med en grön skiljeremsa med trädplantering. Gatusektionen illustreras i skisser nedan. Vid de punkter där sammanblandning av fordonstrafik och oskyddade trafikanter är oundvikligt

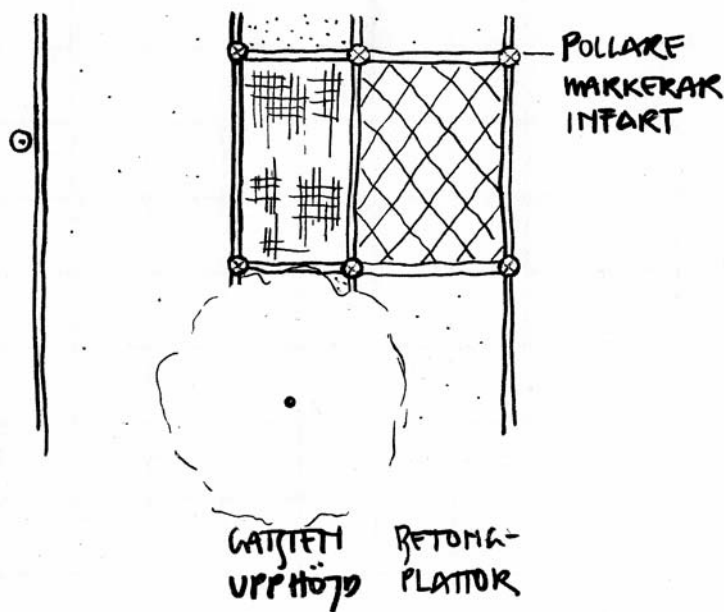
t ex vid infarten till parkeringsplatsen öster om teknikhuset ska gång- och cykelvägen utformas så att det tydligt framgår att de oskyddade trafikanterna ha företräde. En av skisserna nedan ger exempel på avskiljande markbeläggning som signalerar blandtrafiken under barmarkssäsong och polare som signalerar under snöperioden.



Gatusektion: lokalgata med separerad gång- och cykelväg.



Förslag på markbeläggning.



*Förslag på markering vid infart där blandtrafik måste ske.*

Markbeläggningen på gång- och cykelvägen ska väljas så att dels en estetiskt tilltalande stadsmiljö skapas dels att tillgänglighet och framkomlighet för alla i samhället erhålls. Belysningen längs med gång- och cykelvägen ska vara anpassad i skala, ljusstyp och ljusriktning för oskyddade trafikanter och skapa framkomlighet och trygghet. Tunneln under Genvägen bör få en ny belysning, gärna konstnärlig sådan för att öka tryggheten och få bort känslan av transporttunnel. Se bilder nedan med exempel på belysning under broar.



I detaljplanen är en gångväg mellan logementet och skolhuset utlagd för att binda ihop Fyrvallavägen med Lövbergaparken. Gångvägen ska anläggas i samband med planens genomförande.

I planområdets nordöstra hörn är också en gångväg mellan Lövbergaparken och lokalgatan utlagd. Gångvägen är befintlig och byggd efter en tidigare detaljplan.

### ***Kollektivtrafik***

Planområdet kommer att rymma ett stort antal arbets- och utbildningsplatser. En god kollektivtrafik är därför viktig. Detaljplanen föreslår att kollektivtrafiken ska föras genom området från cirkulationsplatsen vid Biblioteksgatan/Genvägen in via lokalgatan och anslutning med Stuguvägen vid den i översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen föreslagna cirkulationsplatsen vid Körfältets centrum, se skiss nedan. Den sträckan som inte omfattas av denna detaljplan måste regleras i kommande detaljplan. För att förhindra annan trafik än kollektivtrafik genom området kommer fysiska hinder typ spårviddhinder att anordnas. Bussen är även tänkt att försörja Campus och Palmcrantzskolan. Hållplatsläge inom planområdet torde bli mellan skolhuset och teknikhuset där flygbussen stannade när ATS använde området.



### ***Parkering***

Planområdet innehåller idag tre större parkeringsplatser. Dessa ska användas gemensamt av verksamheterna inom planområdet. Skulle fastigheten Karlsruhlund 5:2 delas framöver ska en gemensamhetsanläggning för bland annat parkeringsplatserna bildas. Teknikhusets verksamheter ska dock lösa sina parkeringsbehov inom kvarteret. Detta sker dels som ytparkering inom kvarteret dels genom att byggnaderna mot Genvägen används som carport alternativt parkeringshus. Planområdet ligger relativt centralt och ska försörjas med god kollektivtrafik vilket har beaktats vid bedömningen av parkeringsbehov. Översiktsplanen för Fyrvalla-Remonthagen ger dessutom riktlinjen att ur miljösynpunkt ska inte antalet parkeringsplatser överdimensioneras. Befintliga lokaler inom planområdet är byggda för en specifik användning vilket gör att utan större ombyggnad kan byggnaderna vara mindre yteffektiva. Bruttoarean bör därför ställas mot den faktiska

använda ytan för verksamheten då beräkning av behovet av parkering görs. Riktlinjen bör dock vara 15 platser per 1000 kvm bruttoarea för kontorsverksamhet. När det gäller parkeringsbehov för användningen skola, vård och fordonsteknisk verksamhet får det utredas i varje enskilt fall vid bygglovet.

De parkeringsytorna som finns eller kommer att tillskapas inom området bör ha till hälften ytgenomsläppliga material för att möjliggöra dagvatteninfiltration. Trädplanteringar bör också förekomma för att skapa en trivsammare miljö. Dessa bryter upp de annars relativt hårda och stora ytorna i mindre och grönare rum. Motorvärmare ska ur miljösynpunkt och i enlighet med delmål i Agenda 21 finnas tillgängliga på samtliga parkeringsplatser.

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

### **Inverkan på miljön**

Då i princip hela området redan är bebyggt blir inverkan på miljön vid ett genomförande av detaljplanen liten.

Med en övergång från militär till civil användning av Fyrvalla kan man misstänka att transportarbetet när det gäller resor dit morgon och kväll blir något högre. En stor del av militärens elever bodde på området och merparten kan antas inte ha haft egen bil. När det gäller transportarbetet för verksamheterna i teknikhuset borde det däremot vara i det närmaste oförändrat. Detaljplanens användning bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft överskrids.

Detaljplanen innehåller en planbestämmelse för området J<sub>1</sub> om maximal bullerpåverkan på omgivningen. Det är Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller som är angivna. Vid tillämplig ska de ursprungliga dokumenten från Naturvårdsverket användas. Detaljplanen reglerar även att det inte får förekomma verksamheter inom samma område som alstrar stora trafikmängder eller att upplag utomhus får förekomma.

### **Teknisk försörjning**

Byggnaderna inom Fyrvalla är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Det finns ett eget ledningsnät för både vatten och avlopp samt dagvatten från 1985 som är i gott skick. Nätet ansluter i två punkter till det kommunala nätet, vid cirkulationsplatsen Biblioteksgatan/Genvägen och vid Fyrvallaknuten. Oljeavskiljare finns på flera platser i t ex skolhuset, teknikhuset och kallförrådet. Dagvattnet omhändertas inte lokalt idag men vid kommande civila användning bör det eftersträvas. Främst parkeringsytorna bör ha möjlighet till infiltration. En pumpstation finns idag för dagvattenledningsnätet. I dagsläget ägs det interna ledningsnätet av fastighetsägaren.

## **Värme**

### ***Fjärrvärme***

Fyrvalla är anslutet till Östersunds fjärrvärme via en punkt vid cirkulationsplatsen Biblioteksgatan/Genvägen. Det interna nätet av värmekulverar inom planområdet ägs i dagsläget av fastighetsägaren.

### ***El***

Före detta Försvarsskolorna på ATS köpte el från Jämtkraft med en inmatningspunkt till området i skolhuset. Den tekniska statusen på nätstationerna inom fd ATS är bra. Det finns flera inmatningspunkter till området. Området har ett internt högspänningsnät av god teknisk status och som i dagsläget ägs av fastighetsägaren.

### ***Avfall***

Källsortering ska ske inom planområdet i samarbete med kommunen. Eventuellt farligt avfall ska tas om hand på lämpligt sätt.

## **Administrativa frågor**

Någon förändring i bygglovpliktens omfattning föreslås inte.

Östersund den 4 maj 2006.

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Jenny Jernström  
Planarkitekt