

Översiktsplan för Västra Frösön

F4 med omnejd



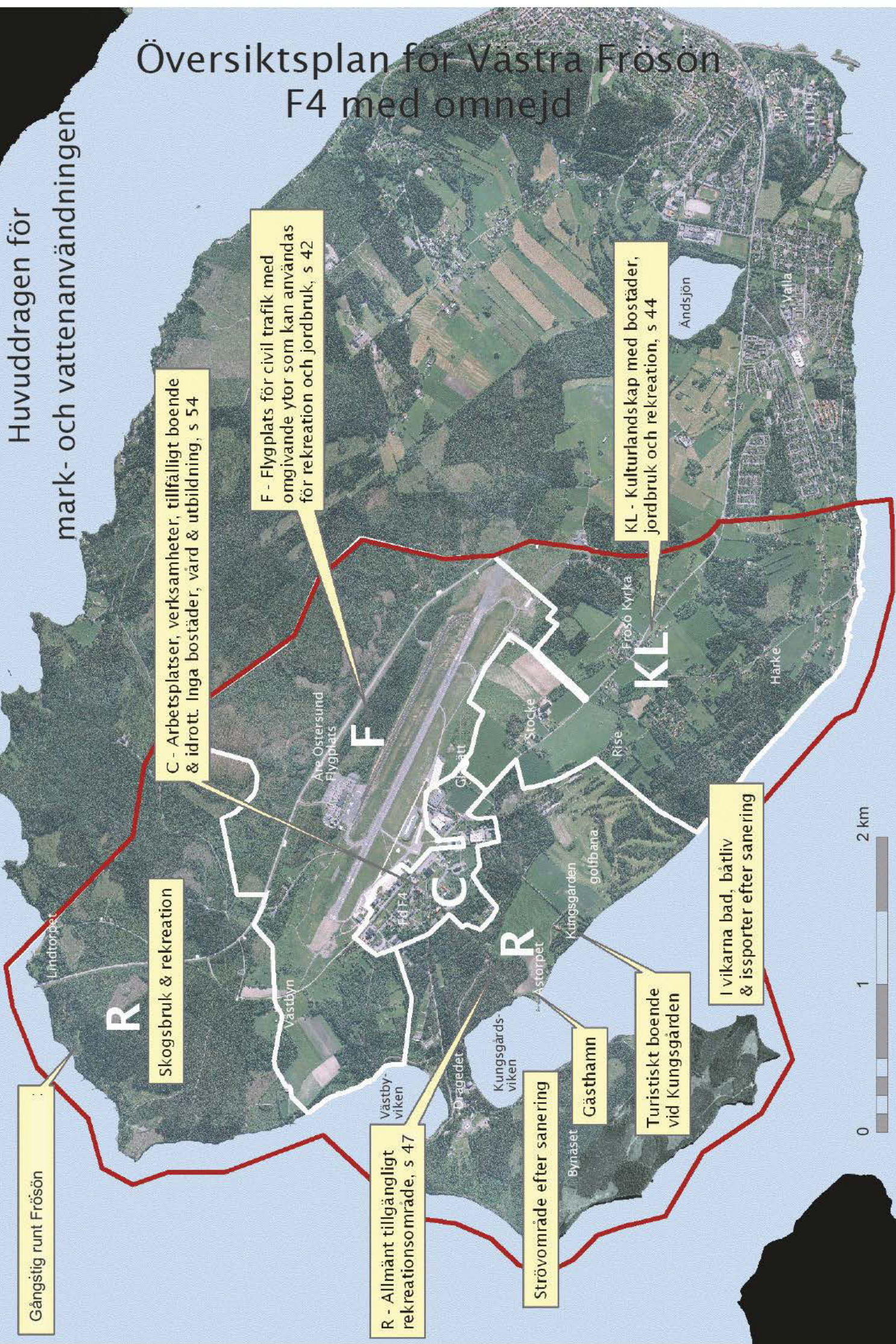
Antagen av kommunfullmäktige
18 mars 2010

Innehåll

Inledning	3
Översiktsplanens huvuddrag.....	3
Läsanvisningar.....	4
Bakgrund	5
Områdesdata.....	5
Tidigare ställningstaganden	7
Mål och visioner.....	8
Planeringsförutsättningar	13
Riksdirektivet enligt 3 och 4 kap miljöbalken.....	13
Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken.....	14
Natur och Rekreation.....	14
Mark och Vatten	21
Luft och Klimat.....	23
Bebyggelse.....	24
Kulturmiljö.....	27
Kommunikationer.....	31
Tekniska system.....	33
Hälsa och Säkerhet	35
Förslag till mark- och vattenanvändning	41
Område F.....	43
Område KL.....	45
Område R.....	49
Område C.....	55
Grönstruktur	59
Fordonstrafik	59
Gång- och cykeltrafik.....	59
Parkering.....	61
Kollektivtrafik.....	61
Tekniska system.....	61
Samlad bebyggelse.....	63
Buller.....	63
Förorenad mark.....	63
Radon.....	63
Riskhantering.....	64
Farligt gods.....	64
Översvämningskänsliga områden.....	64
Trygghet och säkerhet.....	64
Jämställhet.....	65
Tillgänglighet.....	65
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken.....	65
Översiktsplanens konsekvenser	67
Val av alternativ	67
Val av bestämningsfaktorer	69
Val av prioriterade grupper	69
Konsekvensmatriser.....	70
Beaktande av mål.....	75
Sammanfattande redogörelse.....	77
Fortsatt planering, åtgärder och uppföljning	79
Översiktsplanens tidplan.....	79
Detaljplanering.....	79
Sanering.....	80
Aktualitetsförklaring.....	80

Översiktsplan för Västra Frösön F4 med omnejd

Huvuddragen för
mark- och vattenanvändningen



Inledning

FRÖSÖN KALLAS IBLAND för Jämtlands vagga eftersom Frösön har ett rikt kulturlandskap med lång historisk kontinuitet. Det finns lämningar som visar på mänsklig bosättning i området tillbaka till järnåldern. När det gäller själva flygflottiljen är det ett område som under mer än 300 år använts för militär verksamhet. Från mötes- och övningsplats för Jämtlands dragonregemente till 2000-talets JAS-divisioner.

Genom nedläggning av garnisonen i Östersund under 2004/2005 har stora lokalytor och markområden frigjorts inom och runt flygflottiljen på Frösön. Utan militärflyg ändras också förutsättningarna för områden utanför de militära. Vasallen, som är ett statligt fastighetsbolag, har förvärvat själva flottiljområdet. Deras uppgift är att förädla området för kommersiell användning, för att på sikt sälja det i större eller mindre enheter. Luftfartsverket har övertagit Åre-Östersunds flygplats och driver den som en av Sveriges tio största flygplatser.

Översiktsplanen är tänkt att synliggöra de möjligheter och utmaningar som finns inom planområdet. Den är också tänkt att efter antagandet fungera som vägledning genom rekommendationer för kommande detaljplaneläggning och andra beslut som rör mark- och vattenanvändningen.

Översiktsplanens huvuddrag

Huvudsyftet med översiktsplanen är att möjliggöra en omvandling inom planområdet från militärt till civilt område och integrera det som en del i Östersunds stad. Planområdet är indelat i fyra delområden. Flygplats för civil trafik med nyttoytor som kan användas för rekreation och jordbruk. Flottiljområdet som med sin befintliga bebyggelse används för arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott. Inga bostäder, vård eller utbildning förekommer här på grund av flygbuller. Stocke-Rise-Hov-Härke är ett rikt kulturlandskap där en balans mellan bostäder, jordbruk och rekreationsmark ska finnas. Stränderna, Bynäset, skogarna upp mot Rödön samt sluttningen nedanför flottiljen ska vara ett allmänt tillgängligt rekreationsområde. Området görs tillgängligt för turistiskt boende i och vid Kungsgården, bad, båtliv och isssporter i vikarna, gästhamn och strövområde med naturstigar. Delar av detta område behöver saneras innan det kan tas i bruk.

Läsanvisningar

Översiktsplanen är uppdelad i fem kapitel. Därtill följer fem bilagor. Två av dessa, *Översiktsplanens konsekvenser* och *Checklista - Att välja bestämmingsfaktorer utifrån miljökvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbedömningar för översiktsplaner*, skickas med planen vid samråd och utställning. De övriga tre är inventeringar (kulturmiljö, landskapsvärden och Frösöns stränder) och finns att tillgå på kommunens hemsida.

För att ge en mer lättläst plan ges här en kort beskrivning av de olika kapitlens innehåll.

Kapitel 1 **Bakgrund** lyfter fram program och planer som kommunen tidigare tagit ställning till och som på något sätt har bärighet på planområdet. Här redovisas även grundläggande fakta om planområdet. Även de mål och visioner som den översiktliga planeringen ska vila på redovisas.

Kapitel 2 **Planeringsförutsättningar** tar upp de allmänna intressen som finns inom planområdet samt de miljö- och riskfaktorer som man måste ta hänsyn till. Dessa intressen och faktorer ligger sedan till grund för de avvägningar som kommunen gör i planförslaget.

Kapitel 3 **Förslag till mark- och vattenanvändning** presenterar de rekommendationer om hur marken ska nyttjas inom planområdet. Till rekommendationerna hör även plankartorna där förslaget är visualiserat.

Kapitel 4 **Översiktsplanens konsekvenser** rymmer en sammanfattning av konsekvensbedömningen.

Kapitel 5 **Fortsatt planering, åtgärder och uppföljning** ger en kort blick framåt med tidplan för översiktsplanen och kommande detaljplanering. I detta kapitel återfinns även behovsbedömningen för kommande detaljplaner.

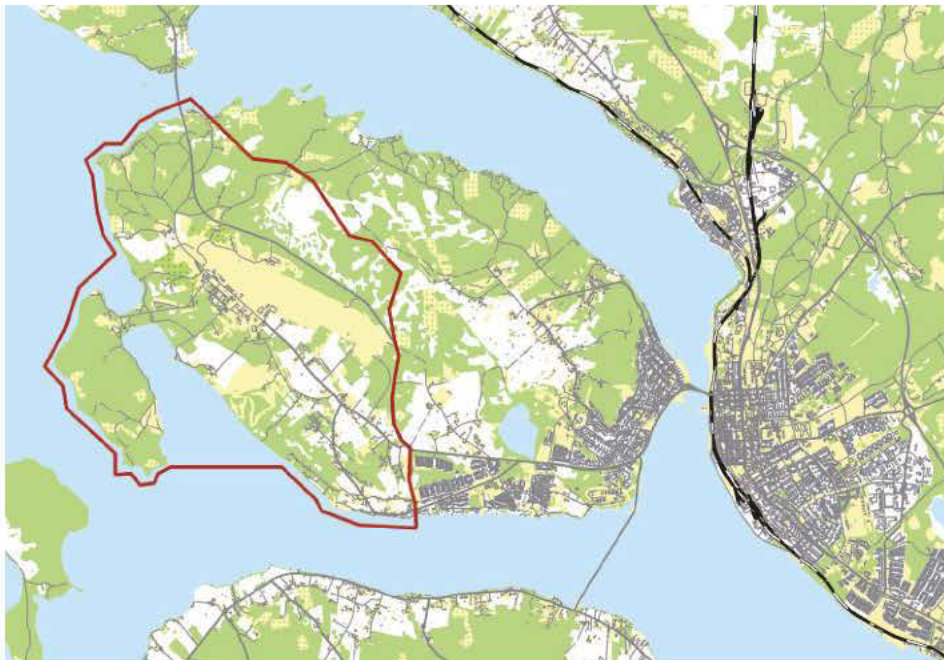
Bakgrund

I DETTA KAPITEL ges en kortfattad bakgrund till planområdet, dels genom tidigare politiska beslut, dels genom områdesdata och historisk tillbakablick. Mål och visioner för fysisk planering presenteras också.

Områdesdata

Lägesbestämning/avgränsning

Planområdet omfattar västra delen av Frösön. Från bebyggelsen i Valla går gränsen över Flon norr om Rödövägen till Rödöbron, runt Bynäset och åter till Valla. Planområdet utgår från före detta Jämtlands flygflotilj F4 och den mark som Fortifikationsverket ägde för Försvarsmaktens användning. Planområdet är sedan utökat med området vid Stocke-Rise-Hov-Härke med anledning av att det finns intressen för förändringar inom det området.



Planområdets läge i staden

Areal

Planområdets areal är cirka 2400 ha.

Markägoförhållanden

Vasallen äger flottiljområdet. Den mark som har betydelse för flygverksamheten ägs av Luftfartsverket. Fortifikationsverket äger huvuddelen av Bynäset. Området mellan Bynäset, flottiljområdet och golfbanan köptes av Östersunds kommun vintern 2008/2009. Kommunen äger också flera mindre markarealer i Härke-Valla samt mark nordväst om Luftfartsverkets markinnehav. Övrig mark är i privat ägo.

Befolkningsstruktur

	0-15	16-29	30-39	40-64	65-	Total
Män	64	22	34	91	18	229
Kvinnor	49	30	31	83	16	209
Total	113	52	65	174	34	438

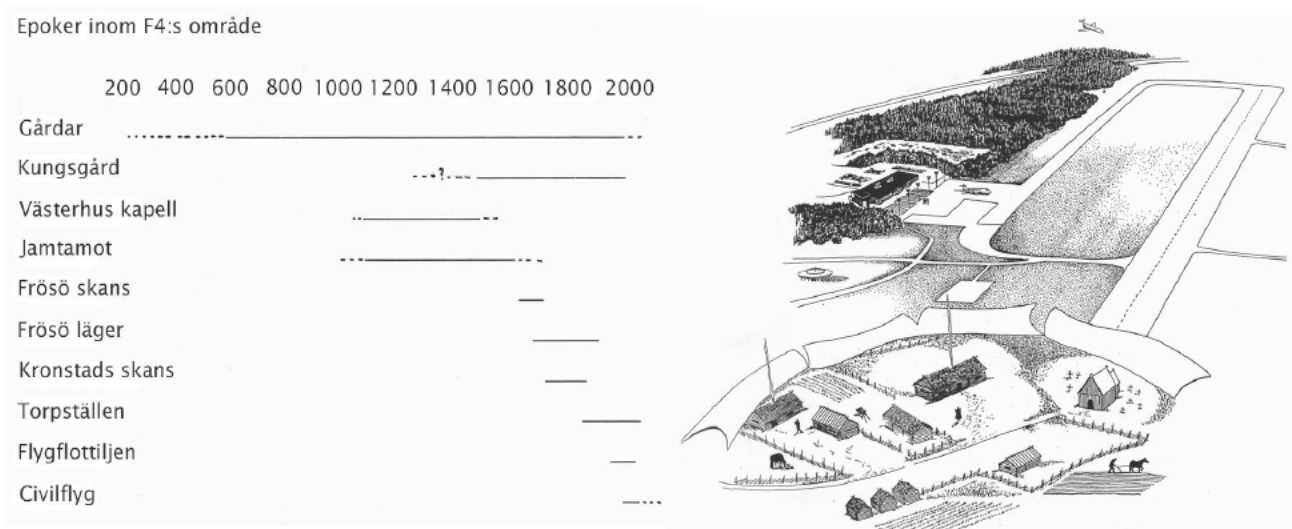
Befolkningens fördelning inom planområdet juni 2008.

Totalt bodde det 438 personer inom planområdet i juni 2008, vilket är en ökning med drygt 20% under de senaste 18 månaderna. Ökningen beror på utbyggnad av de nyligen planlagda områdena Härke och Sommarskogen. Befolkningen är starkt koncentrerad till områdets sydöstra del, område KL. De allra flesta invånarna bor i enbostadshus. Jämfört med kommunen som helhet bor det förhållandevis många barn under 15 år (26 %) i området, samt många mellan 30-64 år (55 %), medan där bor relativt få äldre (8 %) och unga vuxna (12 %).

Av befolkningen i arbetsför ålder arbetar ca 10 % inom planområdet och en stor majoritet, drygt fyra femtedelar har sitt arbete inom kommungränsen.

Historia

Planområdet har en lång historia. Redan under 300-talet fanns här gårdsetableringar. Västerhus kapell, som grävdes ut på 1950-talet när landningsbanan på flygplatsen skulle förlängas, visar på en stenkyrka byggd senast någon gång under 1100-talet. Kapellet var en privat kyrka för en storman i trakten vilket vittnar om att trakten var välmående. Under 1200-talet då Jämtland var danskt etablerades Kungsgården med kungens fogde som styrde landskapet i Jämtland. Under denna tid finns det också dokumenterat att Frösön var en marknadsplats. Måndagen efter S:t Gregorie hölls under en vecka en marknad kallad Jamtamot. Den inleddes med ett ting. Under 1600-talet, då svenskar och danskar stred om Jämtland, byggdes Frösö skans av svenskarna som försvar till Kungsgården. År 1645 överlämnades Jämtland till Sverige och ett regemente inrättades för den nya landsdelen. Nu utvecklades även Frösö läger där idag



Tidslinje för området runt F4
Länsmuseet Ove Hemmendorff.

Västerhus under en uppvikt
landningsbana.
Länsmuseet Ann-Charlotte Eriksson

flygplatsen ligger. I slutet av 1800-talet flyttade artilleriregementet in till Östersund till nybyggda A4 och några år senare följde fältjägarregementet efter till I5. Under 1920-talet etablerade sig en av landets första flygflottiljer på området. Speciellt för F4 var att man både hade sjö- och landflygplats.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan för västra Frösön – F4 med omnejd

Kommunstyrelsen beslöt den 13 oktober 2005 att ett förslag till en fördjupad översiktsplan för Västra Frösön – F4 med omnejd ska upprättas. Planen var utsänd för samråd januari- februari 2008 och ställdes ut februari- april 2009. Planen antogs av kommunfullmäktige 18 juni 2009.

Översiktsplanen för Östersunds kommun

År 1991 antog kommunfullmäktige Översiktsplanen för Östersunds kommun. Som en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen antog också kommunfullmäktige områdesplanen för Härke från 1982. År 2001 har kommunfullmäktige ytterligare kompletterat översiktsplanen med ett översiktligt bostadsprogram för Härke. Översiktsplanen ska vara aktuell, varför kommunen inom angelägna områden har upprättat fördjupade översiktsplaner.

Stadsnära skogar

År 1999 antog kommunfullmäktige programmet *Stadsnära skogar vid Östersund och Frösön*. Programmet ger riktlinjer för skötseln av de tätortsnära skogarna som bland annat återfinns inom planområdet. Skötselplanens mål är att skogen ska bjuda på en intressant variation och mångfald samt en omväxling mellan öppenhet och slutenhet.

Handelspolicy

Kommunfullmäktige godkände i juni 2007 en översyn av handelspolicyn för detaljhandeln i Östersunds kommun. Policyn ger riktlinjer som ska underlätta utvecklingen av samlade, attraktiva och lättillgängliga handelsområden med mångfald i utbudet. Policyn föreslår att centrum och Lillängeområdet utvecklas avseende handel med sällanköpsvaror. Synen på dagligvaror är densamma som tidigare det vill säga att främja lokal service i anslutning till bostäder under devisen *Mat där folk bor!*

Detaljplaner

Inom planområdet finns nio detaljplaner samt ytterligare en som inte vunnit laga kraft. Det finns även en avstyckningsplan, som är att likställa med detaljplan, vid Västbyn. Största delen av planområdet är inte detaljplanelagd.

Mål och visioner

Kommunala mål

Övergripande vision för Östersund

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

Tillväxtprogram

Den 28 april 2003 fastställde kommunfullmäktige ett tillväxtprogram för Östersunds kommun. Programmet anger de områden som ska prioriteras för att skapa bästa möjliga förutsättningar för tillväxt och ska fungera som en vägledning för kommunens prioriteringar och arbete. Östersunds kommun har valt ut tre utvecklingsområden som får extra stor uppmärksamhet.

Upplevelseindustri/Upplivseteknologi
Miljödriven företagsutveckling
Utbildningsstaden Östersund

Agenda 21

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

Mål som har direkt koppling till den fysiska planeringen:

Bygga & bo

Bebyggelse och anläggningar ska lokaliseras så att behovet av resor och transporter minskar. Renovering och återanvändning av byggnader i nya funktioner ska uppmuntras. Grundservice som närbutik och skola för de inledande åren bör finnas nära tillgängligt för de boende. Detaljhandel ska ej lokaliseras utanför tätorten. Tätorten förtätas samtidigt som inslaget av grönska och rekreationsytor ökar. Fjärrvärmens ska byggas ut så långt som det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Dagvatten ska behandlas och tas omhand lokalt, resurssnålt och miljöanpassat. Möjligheterna till fritidsaktiviteter och rekreation i närområdet ska finnas och kunna nås utan bil.

Förflytta sig

Kallstarter ska undvikas genom motorvärmare. Kollektivtrafiken ska vara attraktiv. Fotgängare och cyklister ska prioriteras före bilarna i samhällsplaneringen. Fler och säkra cykelvägar ska anläggas. Gång- och sparkvägar ska plogas upp mellan Östersund och Frösön. Kommunen ska verka för att störningarna från flygtrafiken, i form av buller och luftföroreningar, minskar.

Delmål Jord och skog

Skogen ska brukas på ett ekologiskt uthålligt sätt, så att växt- och djurarter som naturligt hör hemma i skogen ges förutsättningar att fortleva under naturliga betingelser och i livskraftiga bestånd. Den sammanlagda brukade åkerarealen bör bibehållas eller öka. Användningen av konstgödsel och bekämpningsmedel ska i stort sett ha upphört.

Miljöpolicy

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

Inriktningsmål för miljöarbetet

Kommunen har tagit fram fyra inriktningsmål för miljön som bygger på både Agenda 21 och miljöpolicy.

Miljön i Östersund är hållbar, trygg och säker och bidrar till goda sociala levnadsförhållanden samt en bra stads- och landskapsmiljö.
Utsläpp av luftföroreningar liksom koldioxid minskar.
Mängden hushålls- och industriavfall minskar.
Energianvändningen minskar.

Folkhälsomål

Det finns 11 nationella mål för folkhälsoarbetet, med det övergripande målet att skapa samhällsliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen, antagna av riksdagen 2003. I Östersunds kommun har man för 2007 politiskt prioriterat målgrupperna barn och ungdomar samt äldre. Nedanstående prioriterade målområden för respektive målgrupp har bäring på den fysiska planeringen. Förutom dem har även målområdena *Ekonomisk och social trygghet* samt *Ökad hälsa i arbetslivet* bäring på den fysiska planeringen. I folkhälsomålet *Delaktighet & inflytande i samhället* ryms även handikappolitikens nationella mål.

Barn och ungdomar

Delaktighet och inflytande i samhället
Trygga och goda uppväxtvillkor
Ökad fysisk aktivitet

Äldre

Delaktighet och inflytande i samhället
Sunda och säkra miljöer och produkter
Ökad fysisk aktivitet

Nationella mål

Jämställdhet

Jämställdhet betyder att män och kvinnor ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Riksdagen har antagit följande nationella mål:

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

Mäns våld mot kvinnor ska upphöra. Kvinnor och män, pojkar och flickor ska ha samma rätt och möjlighet till kroppslig integritet.

Barnkonventionen

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

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

Barnkonventionen handlar i mångt och mycket om att barn ska få ta plats både fysiskt och verbalt. Urbaniseringen har i många fall tagit ytor lämpliga för barn i anspråk. Att i den fysiska planeringen väga in barns behov av exempelvis grönytor för lek och utveckling som är fria från konfliktpunkter såsom trafik är viktigt. Det är i den översiktliga planeringen som strukturerna för stadsutvecklingen slås fast.

Miljö kvalitetsmål

Riksdagen har tagit beslut om att vi ska arbeta mot ett långsiktigt hållbart samhälle. Målet är att vi till nästa generation ska kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. De 16 miljö kvalitetsmål som riksdagen har fastställt är ett riktvärde för vårt arbete. Översiktsplanen har påverkan på alla miljö kvalitetsmål utom Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Hav i balans, Levande kust och skärgård samt Storslagen fjällmiljö.

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. Begränsad klimatpåverkan | 9. Grundvatten av god kvalitet |
| 2. Frisk luft | 11. Myllrande våtmarker |
| 3. Bara naturlig försurning | 12. Levande skogar |
| 4. Giffri miljö | 13. Ett rikt odlingslandskap |
| 7. Ingen övergödning | 15. God bebyggd miljö |
| 8. Levande sjöar och vattendrag | 16. Ett rikt växt- och djurliv |

De nationella miljö kvalitetsmålen är anpassade i varje län till regionala förhållanden. I bilagan *Checklista - Att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbedömningar för översiktsplaner* ges en närmare presentation av miljö kvalitetsmålen.



Planeringsförutsättningar

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

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Ett riksintresse är t ex områden som i miljöbalken är omnämnda som värdefulla ur ett nationellt perspektiv.

Kulturmiljövården

Hela planområdet berörs av det utpekade riksintresset för kulturmiljövård (Storsjöbygden Z25) enligt bestämmelserna om grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap miljöbalken. Värdet av riksintresset är den ålderdomliga jordbruksbygden där människor bott och brukat jorden under mycket lång tid. Ett tiotal mindre lokalbygder, senare sockencentra med kyrkor och ursprungliga gårds- och bylägen finns inom riksintresset.

Rörliga friluftslivet

Hela planområdet berörs även av riksintresset för det rörliga friluftslivet (Storsjöbygden FZ8) enligt 3 kap miljöbalken. Värdet är den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd. Friluftsliv i detta kulturlandskap i form av t ex fiske, båtsport, natur- och kulturstudier samt cykling är av intresse.

Naturvården

Enligt 3 kap miljöbalken är ett mindre område sydost om Frösö kyrka av riksintresse för naturvården. Inom området finns strandvallar från issjöstadiet för Storsjöbäckenet. Riksintressets utbredning syns på naturvärdeskartan på sidan 19.

Kommunikation

Åre-Östersund flygplats är ett riksintresse för kommunikation. Det pågår ett arbete med avgränsning av riksintresset. Det äldre riksintresset för totalförsvaret vid flygplatsen, som var större till utbredningen, låg över riksintresset för civilflygtrafiken. Vägen till flygplatsen, Rödövägen är även den en del i riksintresset för kommunikation för att skapa en nationellt kommunikationsnät.

Kapitel 4

Planområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap miljöbalken, sidan 65.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken

Följande miljökvalitetsnormer finns och en bedömning om huruvida översiktsplanens genomförande riskerar att överskrida någon av normerna återfinns under rubriken Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormen anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Fisk- och musselvatten

Miljökvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen berör i dagsläget endast kommuner med mer än 250 000 invånare, alltså inte Östersunds kommun.

Natur och Rekreation

Grönstruktur

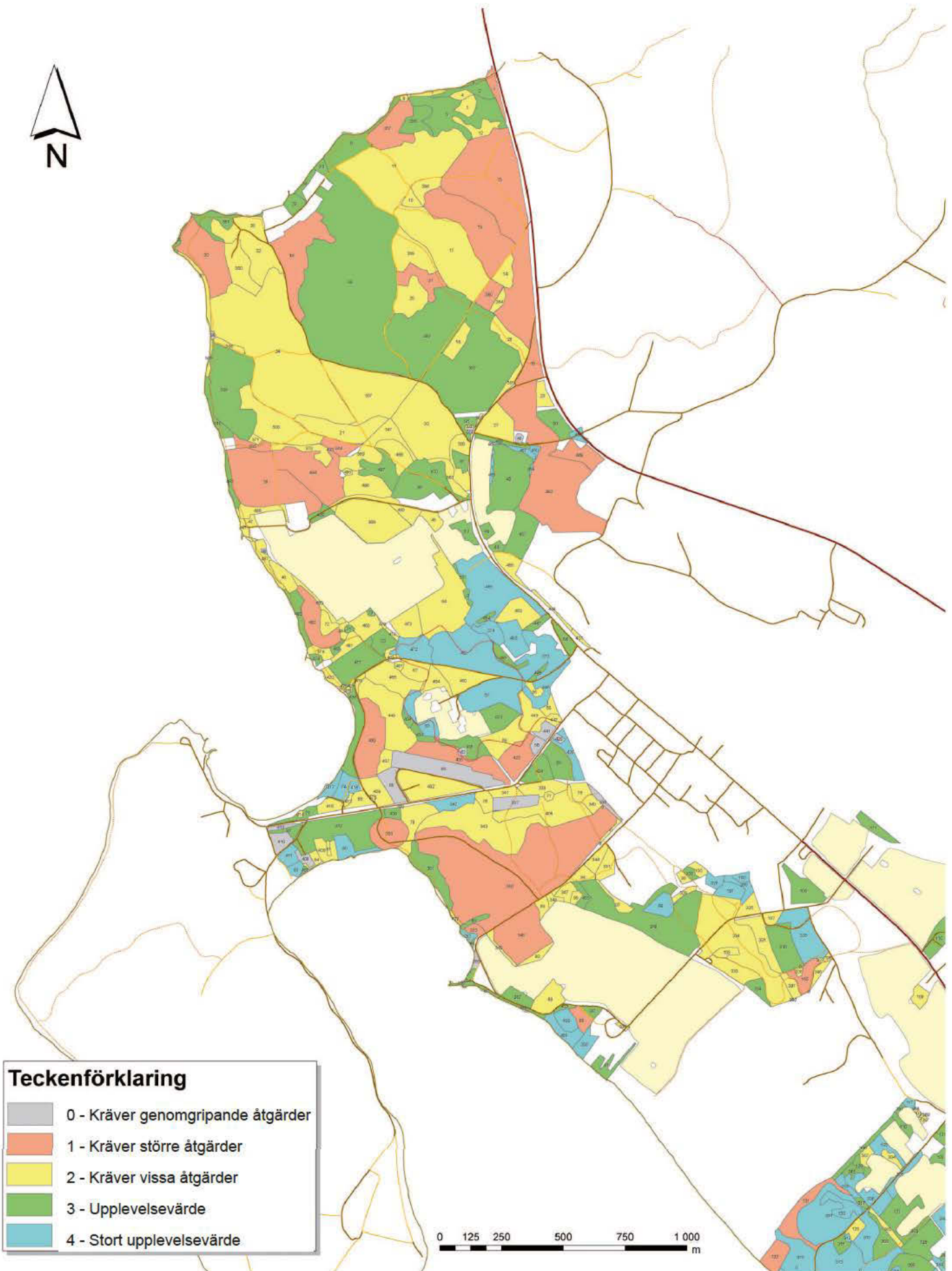
Frösön har ett omtalat kulturlandskap inom vilken grönstrukturen är en självklar del. En inventering och landskapsanalys med beskrivning av naturtyper samt bedömning av rekreativvärden har utförts som underlag för förslag till markanvändning inom planområdet. I den inventeringen har Bynäset och marken öster om Rödövägen utelämnats. Hela inventeringen finns i bilaga 4.

Sammanfattningsvis finns två olika typer av grönmiljöer inom planområdet. Norr om Dragedet (näset till Bynäset) har till största delen stora och sammanhängande skogspartier av produktionsskogskaraktär. Söder om Dragedet karakteriseras hela landskapet mer av jordbruk och bosättning. Skogspartierna är oftare av varierad ålder

Rekreativvärde

Landskapsanalys 2006

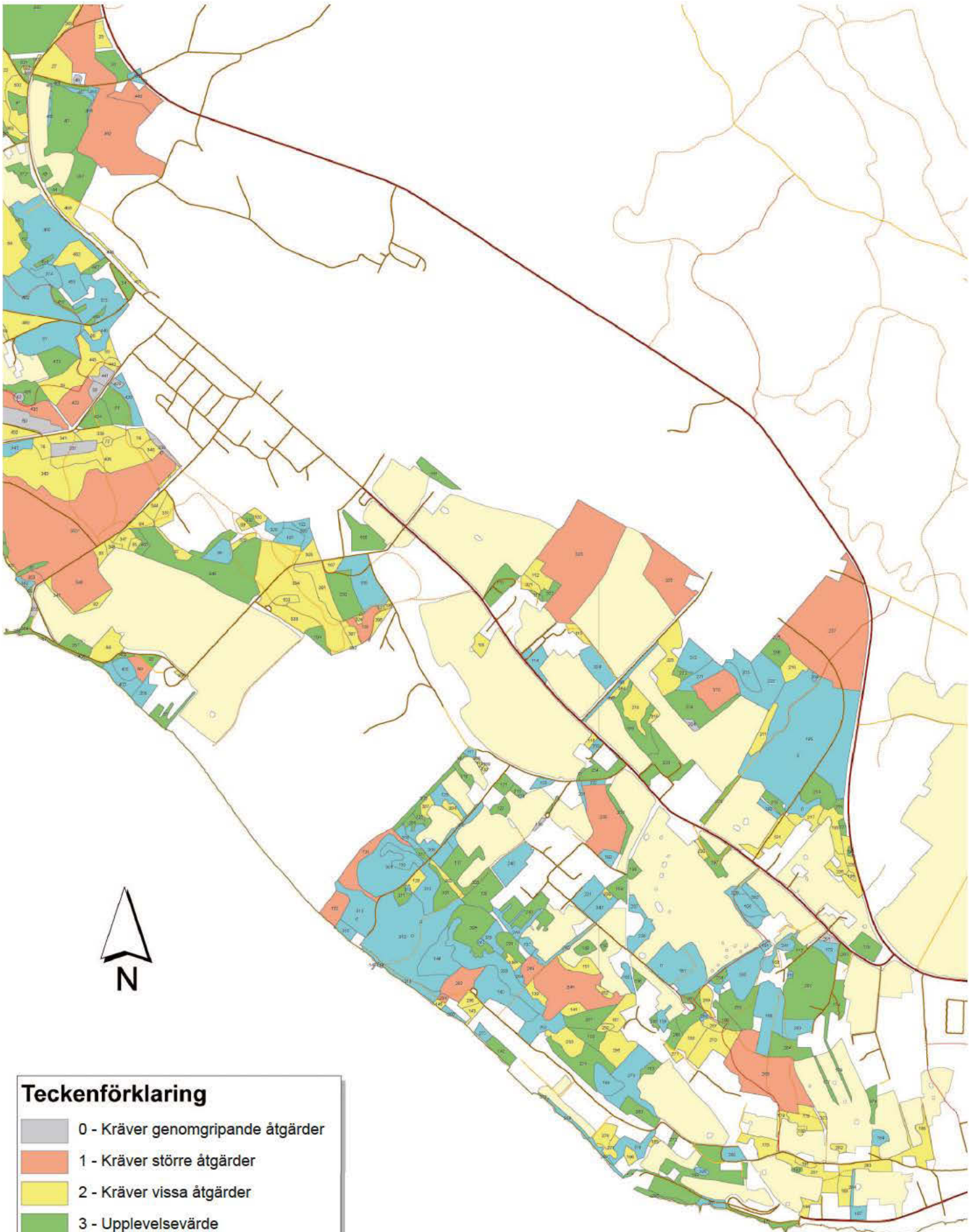
Norra Frösö läger



Rekreativsvärde

Landskapsanalys 2006

Södra Frösö läger



Teckenförklaring

- 0 - Kräver genomgripande åtgärder
- 1 - Kräver större åtgärder
- 2 - Kräver vissa åtgärder
- 3 - Upplevelsevärde
- 4 - Stort upplevelsevärde

0 125 250 500 750 1 000
m

och mindre till sin utbredning. Produktionsskogar har helt andra utgångspunkter för skötseln än rekreationsskogar. Då skogsåtgärderna i produktionsskogar har som huvudsyfte att maximera virkesproduktionen är dessa ofta väldigt ensartade med en liten grad av variation vad gäller träslagssammansättning och åldersvariation. Bestånden präglas i regel av homogen likåldrig skog med stammar på jämna avstånd. Rekreationsskogar bör däremot, för att vara tilltalande och harmoniska, innehålla en större artrikedom med flera olika naturtyper med olika karaktärer. Det bör även finnas en växling mellan öppnare och mer slutna bestånd samt en större åldersvariation med flerskiktad vegetation. Produktionsskogen är därför inte ändamålsenlig som rekreationsskog i ett längre perspektiv. Det är däremot möjligt att på sikt utveckla en produktionsskog till en väl fungerande rekreationsskog med stora värden för friluftsliv och lek. Med riktade skogsåtgärder som anpassad gallring och röjning kan man bidra till att skapa en större variation och artrikedom i bestånden. I äldre homogena granbestånd kan t.ex. luckhuggning tillämpas i syfte att på sikt öka lövinslaget i bestånden. Skogspartierna söder om Dragedet upplevs som mer harmoniska och har träd i varierande ålder. Genom försiktig gallring undviker man ohämmad uppkomst av slyuppslag och kan skapa mer promenadvänliga miljöer.

Inom flottiljområdet består grönstrukturen av parkmiljöer och skogspartier. Skogspartierna har ofta stora kvaliteter då träden har varierande ålder och är värda att bevaras för rekreationssyfte. I parkmiljöerna finns omkring 1000 träd. En del av dessa är överåriga och behov av förnygring finns. Vackra och friska träd bör sparas och passas in i markanvändningen, andra kan tas ner. Ny plantering bör göras efter genomtänkt gestaltning för att få ett så stort upplevelsevärde som möjligt.

Storsjöstranden är delvis tillgänglig med avbrott för enstaka strandtomter. Växtligheten är ibland tät men oftast tilltalande att röra sig genom. I dagsläget finns inget sammanhängande stigsystem längs med stranden, men potential finns.

Inventeringen visar att nästan hälften av den inventerade marken utanför flottiljområdet har upplevelsevärde eller stort upplevelsevärde.

Friluftsliv och idrott

Även om stora delar av marken inom planområdet har varit och till viss del fortfarande är militär mark används den flitigt för rekreation av olika slag. Flera kulturstiggar finns i området där friluftsliv kombineras med kulturkunskap. Östersund Frösö Golfbana ligger inom planområdet och är välkänd för sin utsikt som ska vara en av de vackraste i landet. Storsjöns båtfolk har nyttjat Bynäset och vikarna norr och söder om Dragedet för bad och angöring. I Kungsgårdsviken finns en båthamn som F4:s personal haft tillgång till. Själva flottiljens byggnader och anläggningar har använts av värnpliktiga och anställda samt även av olika idrottsklubbar vid träningsläger och turneringar. Norr om Rödövägen ute på Flon finns längre skidspår som utgår från Lövsta elljusspår. Strax nordväst om själva flottiljen finns ett elljusspår.



Friluftsliv på Storsjöns is. Foto: www.vinterstaden.se

Välfärdsbokslutet för Östersunds kommun visar på att 22 % av unga män och 28 % av unga kvinnor i åldrarna 16-29 år inte är tillräckligt fysiskt aktiva. Av de äldre (65-84 år) är motsvarande siffror för män 26 % och för kvinnor 40 %. Översiktsplanen stödjer möjligheten till fysisk aktivitet för att få en befolkning med en god hälsa.

Stadsnära skog

Enligt programmet *Stadsnära skogar i Östersund och Frösön* är i princip all mark norr om Rödövägen, vidare över mot Västbyn samt runt Härke klassad som kategori C - Övrig skogsmark. Det betyder att det är områden som inte är lika lättillgängliga och intensivt använda för rekreation som kategorierna A och B men att de ändå rymmer en del spår och leder och kan vara intressanta ur t ex landskapsbildssynpunkt.

Programmets rekommendation för dessa områden är att Skogsstyrelsen ska samråda med kommunen i de fall friluftsliv, naturvårdsintressen eller landskapsbild kan komma att påverkas av skogsbruksåtgärder. Vid skogsåtgärder i dessa områden ska intentionerna för de stadsnära skogarna som de beskrivs i programmet följas.

Skogsstyrelsen har 1998 tagit fram en skogsbruksplan för den stadsnära skogen. I den är inom planområdet enbart skogen vid Härke med. Skogen i de sju skiftena är mestadels yngre gallringsskog och slutavverkningsbar skog.

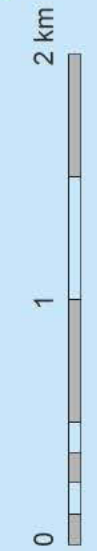
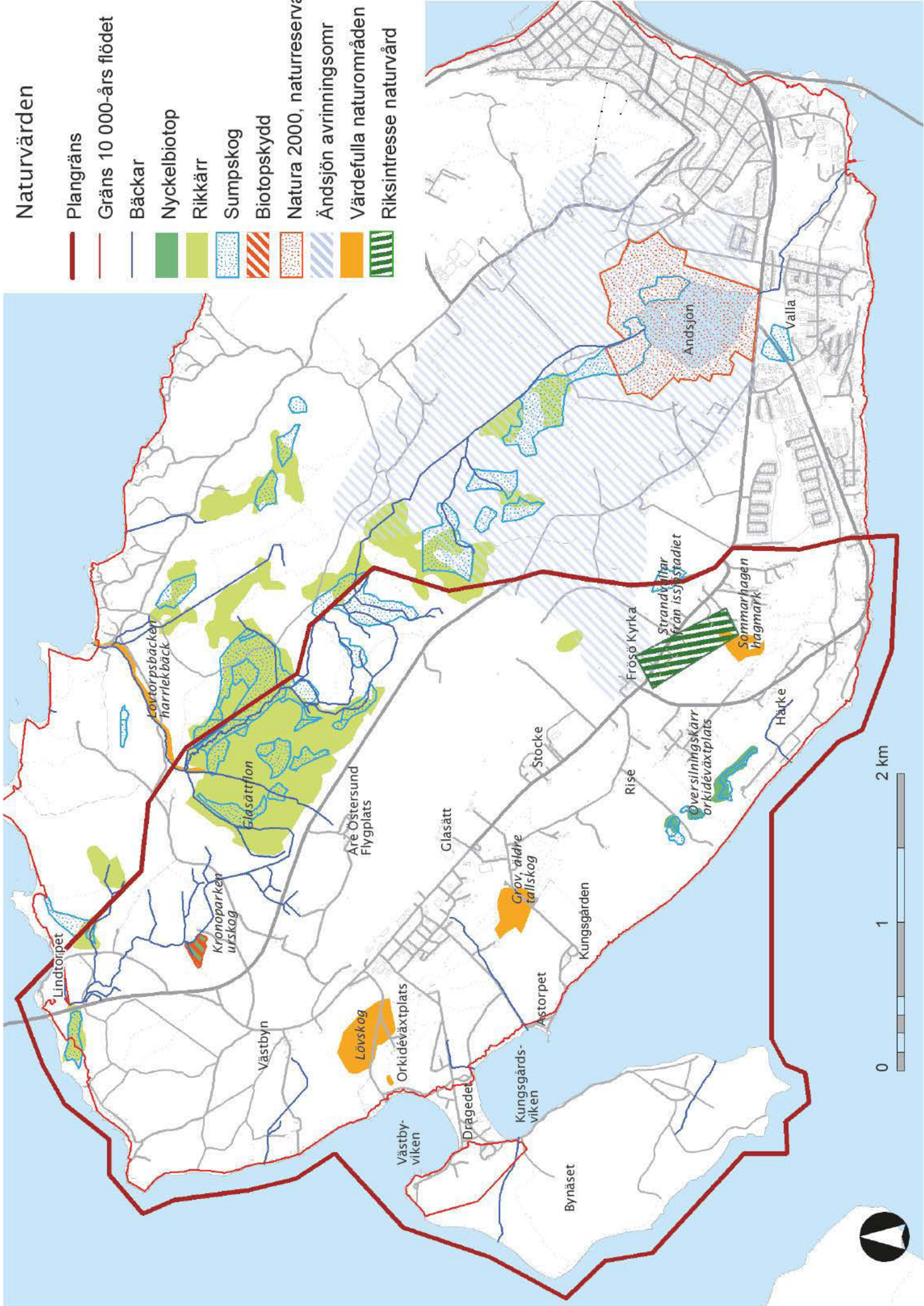
Naturvärden

Stora delar av planområdet består av naturmark och det finns ett antal områden med höga naturvärden, t ex växer orkidéer på flertal ställen. Kronoparken är ett område med urskog som även är skyddat som biotop enligt miljöbalken. Vid Härke finns en växtlokal för flertalet orkidéer i översilningskärr. Dessa kärr är nyckelbiotoper. Vid Sommarhagen finns igenväxande hagmark med stor betydelse för landskapsbild. Lövtorpsbäcken är en av de harrlekbäckar som finns i kommunen och fungerar som reproduktionsområden för Storsjöns harrbestånd.

Ändsjön är ett statligt naturreservat och ett Natura 2000-område. Själva Ändsjön ligger utanför planområdet men kan till viss del beröras av markanvändningen t ex

Naturvärden

- Plangräns
- Gräns 10 000-års flödet
- Bäckar
- Nyckelbiotop
- Rikkärr
- Sumpskog
- Biotopskydd
- Natura 2000, naturreservat
- Ändsjön avrinningsomr
- Värdefulla naturområden
- Riksinträsse naturvård



flygverksamheten inom planområdet då dess avrinningsområde sträcker sig in i planområdet.

Våtmarker utgör ett stort och karaktäristiskt inslag i den svenska och i synnerhet den norrländska naturmiljön. De bidrar till en hög biologisk mångfald och är värdefulla rekreationsområden genom främst jakt och bärplockning. Målet för naturvården enligt våtmarksinventeringen i Jämtlands län är att samtliga områden av naturvårdsklass 1 och 2 ska skyddas mot ingrepp. Inom planområdet finns ett stort antal våtmarker av olika slag; kärr, sumpskog, och myrar. Glasättflon är en våtmark av klass 1. Vid Härke och inom stora delar av skogsområdet norr om Rödövågen finns även sumpskog. Våtmarkerna omfattas av miljö kvalitetsmålet Myllrande våtmarker.

Strandskydd

Inom planområdet finns strandområden och vikar till Storsjön. Det finns även ett antal mindre bäckar, främst nordost om Rödövågen. Enligt miljöbalkens 7 kapitel råder det strandskydd 100 meter från strandlinjen ut i vattnet och upp på land. Strandskyddet är till för att dels möjliggöra för allmänheten att vistas utmed stränderna, dels värna livsmiljöer för växter och djur. Målet att värna livsmiljöer för växter och djur medför att även de stränder som ur allmänhetens friluftslivssynpunkt inte är intressanta fyller en viktig funktion för möjligheten till biologisk mångfald. Strandzoner är miljöer som är särskilt gynnsamma för växters och djurs utveckling.



Mark och Vatten

Geologi

På Frösön består jordlagren mestadels av moränlera. Det är en jordart där lerhalten överstigen 15 %. Det ger en förhållandevis tät jord där vatten har svårt att infiltrera. Även om moränleran är dominerande finns även stora områden med våtmarker där torv är den vanligaste jordarten. Inom planområdet finns även mindre områden med isälvsagringar, det vill säga sand och grus, sandig morän och sjösediment i form av grovmo, sand och grus. Berggrunden består främst av olika typer av skiffer men också kalksten.

Vatten

Inom planområdet ingår även en del av Storsjön, Kungsgårdsviken och Västbyviken. Storsjön är recipient av all avrinning, såväl yt- som grundvatten. Uppe längs höjdryggen på Frösön, i princip i linje med Stockevägen ligger grundvattendelaren. Det gör att grundvattnet rör sig inom planområdet åt två håll; sydväst och nordost. Åt sydväst når avrinningen Storsjön relativt snabbt medan åt nordost passerar vattnet först våtmarkerna vilket bromsar upp hastigheten något. Vattenrörelser innebär att markanvändningen inom planområdet även kan påverka miljöer utanför planområdet, t ex harrlekplatsen i Lövbäcken eller Ändsjön som är utpekad som Natura 2000.

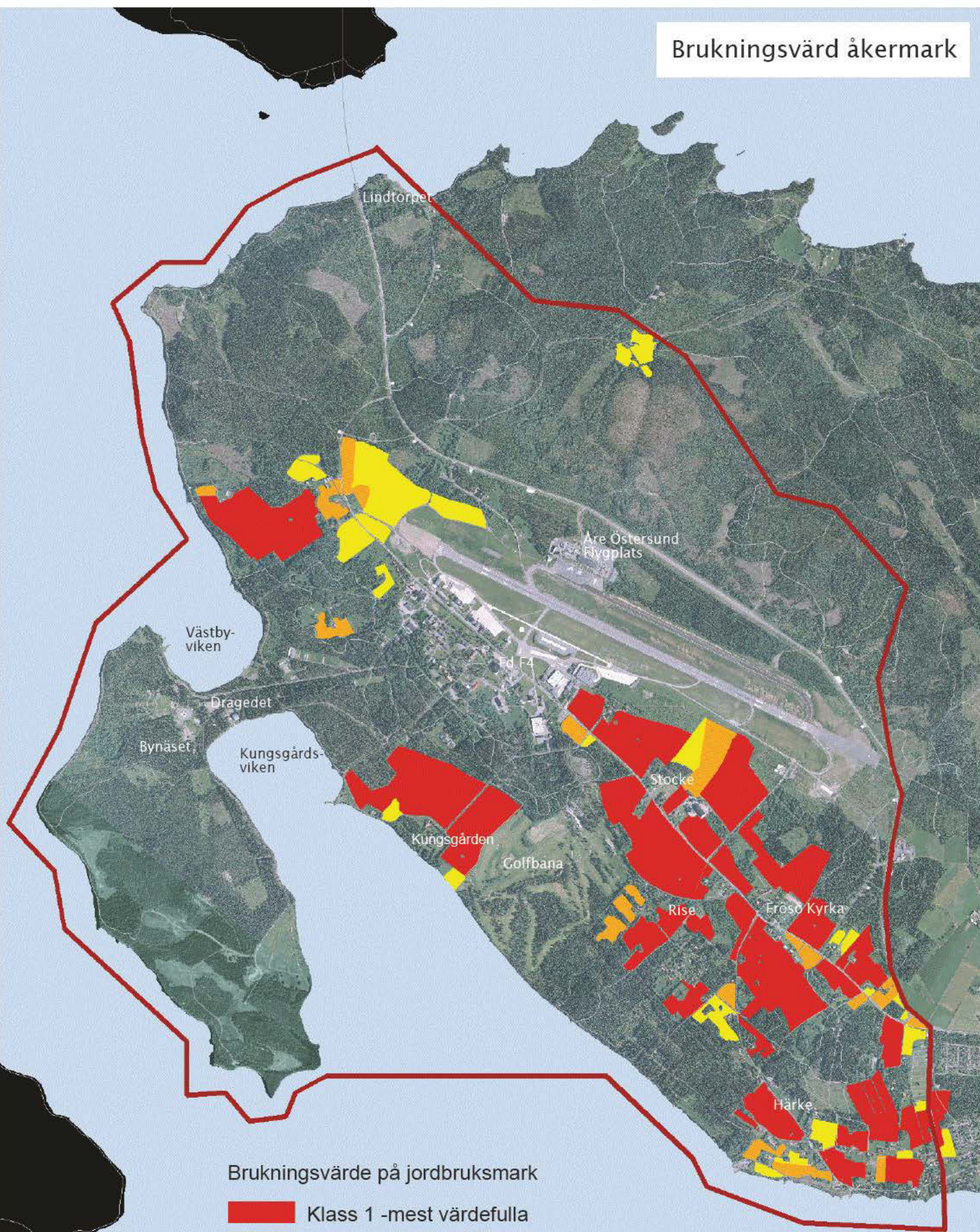
Jordbruk

Inom planområdet finns ett stort kulturlandskap där jordbruksmarken är en väsentlig del. Länsstyrelsen har gjort en översiktlig kartering av brukningsvärdet på jordbruksmarken inom planområdet, se karta se 22. Klass 1 och 2 är åkermark som har brukningsvärde och vid klass 3 kan annan markanvändning diskuteras.

Utsläpp till mark och vatten

I dagsläget är flygverksamheten den största källan till utsläpp i mark och vatten. Verksamheten har under senare år arbetat för att minska användandet av urea för halkbekämpning av landningsbanorna. Ureaanvändningen medför ett utsläpp av kväve och kan ha en gödande och syretärande effekt i recipienten vid nedbrytning. Det förekommer även utsläpp av propylenglykol vilken också utgör en syretärande belastning på recipienten. Glykolen används för avisning av flygplanen och enligt miljötilståndet ska som riktvärde minst 80 % uppsamlas efter användandet. Det uppsamlade glykolet transporteras till kommunens reningsverk. Utsläpp i form av drivmedelspill och trafikdagvatten med rester av olika miljö- och hälsoskadliga ämnen förekommer också. I dagsläget saknar flygplatsen en brandövningsplats, men Luftfartsverket har planer på att anlägga en. Idag genomförs enklare brandövningar vid ett fåtal tillfällen. Då håller

Brukningsvärd åkermark



Brukningsvärde på jordbruksmark

- Klass 1 - mest värdefulla
- Klass 2
- Klass 3

0 1 km



man till på en betongplatta ansluten till en oljeavskiljare.

Samtliga utsläpp från flygplatsen går via våtmarken på Flon vidare ut i Lövtorpsbäcken och Storsjön. Luftfartsverket tar dagvattenprover och följer upp utsläpp till vatten enligt ett kontrollprogram.

Jordbruket ger utsläpp till mark och vatten i form av näringsläckage. I Jämtland är dock inte detta ett problem i jämfört med andra delar av landet, framför allt i jämförelse med södra Sverige. Orsaken till det är bland annat att andelen djur per markareal är betydligt lägre än i södra Sverige och att det inte finns samma behov av att ta ut lika stora skördar per markenhet. Jämtland har dessutom Sveriges högsta andel mark för ekologisk odling, 64 %. Ekologisk odling tillåter inte användande av handelsgödsel.

Vid golfbanor förekommer användande av exempelvis järnsulfat för att motverka mossa samt bekämpningsmedel för mögel. Användandet kräver anmälan eller tillstånd hos kommunal nämnd. Vid ett sådant beslut regleras hur förhållandena ska vara vid användandet för att motverka att oönskad spridning i naturen sker.

När det gäller risk för grundvattenpåverkan medför de geologiska förhållandena med moränlera att infiltrationen ner till grundvattnet inte är stor. Eventuellt finns sprickbildningar som kan medföra viss infiltration men den borde vara marginell.

Flygets utsläpp till mark och vatten år 2007		Flygets utsläpp till luft inom LTO-cykeln år 2007	
Urea	61 ton	Koldioxid	3449 ton
Glykol	14 kubikmeter	Koloxid	15,9 ton
Uppsamlingsgrad glykol	78%	Kolväten	2,4 ton
Flygrörelser	8200	Svaveldioxid	1,1 ton
		Kväveoxider	13,0 ton

Luft och Klimat

Kvaliteten på luften och jordens klimat påverkas i hög grad av utsläpp från mänsklig aktivitet. Både utsläpp i form av växthusgaser, luftföroreningar och försurande ämnen har klara samband med resvanor och transporter. De två förstnämnda har även samband med energianvändningen i våra byggnader. Inom planområdet ger verksamheten vid flygplatsen mest utsläpp till luft, totalt sett. I dagsläget har flygverksamheten utsläpp från fyra olika källor; från flygplan vid landning, taxning och start, från fälthållningsfordon, från drivmedelshandling samt från brandövningsplatsen. LTO-cykeln är de rörelser som flygplanen gör på en höjd av 900 meter och lägre samt deras markrörelser vid start och landning. I redovisningen av flygtrafikens ut-

släpp ingår alltså inte den faktiska flygtidens utsläpp. Vid inrikesflyg står LTO-cykeln i medelvärde för 24% av koldioxidutsläppen, 19% kväveoxider, 30% kolväten och 57% koloxid. Vid brandövning används numer gasol som övningsbränsle för att minska miljöpåverkan.

De fordonstransporter som förekommer inom planområdet ger givetvis luftutsläpp i form av olika växthusgaser, partiklar och försurande ämnen. Förutsättningar för resvanor och transporter förtydligas under avsnittet *Kommunikationer*.

När det gäller energianvändningen i befintlig bebyggelse har merparten av flottiljområdets byggnader samt flygplatsen och en mindre del av bostadsbebyggelsen fjärrvärmeanslutning medan de flesta privata byggnaderna inom planområdet har enskilda system.

Bebyggelse

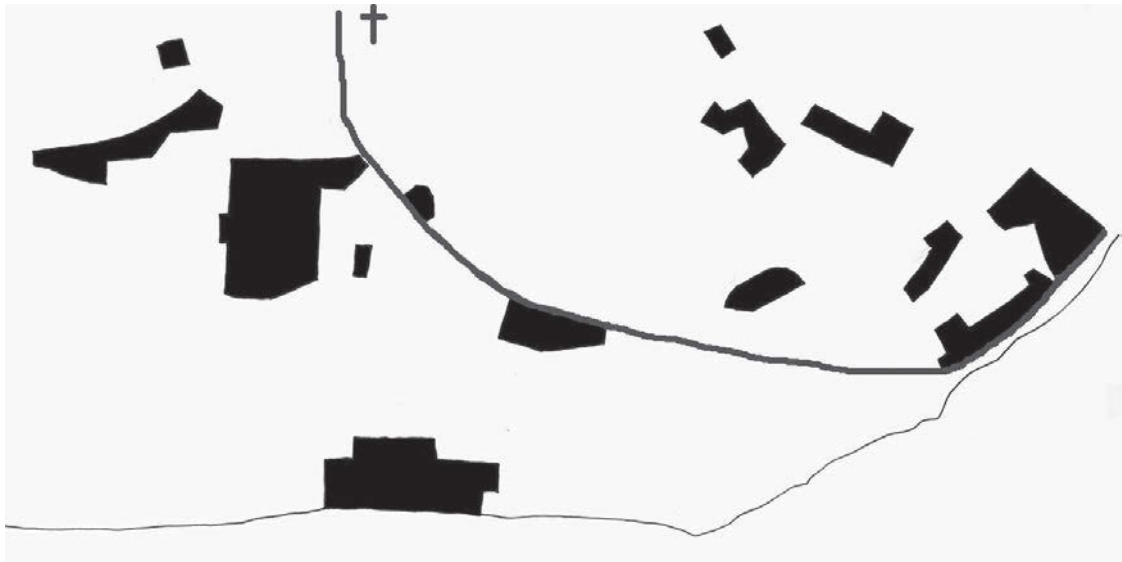
Inom planområdet finns i princip två större områden med bebyggelse, Stocke-Rise-Hov-Härke och flottiljen. Därutöver finns mindre husgrupperingar, t ex vid Västbyns fritidshusområde, Kungsgården och Dragedet. Bebyggelsen i Stocke-Rise-Hov-Härke och framförallt bebyggelsestrukturen har funnits här länge ur ett historiskt perspektiv. Kulturlandskapet och utblickarna mot Storsjön och fjällvärlden bidrar till ett stort intresse för att bosätta sig här. I översiktsplanen från 1991 var kulturlandskapet och jordbruksmarken skyddad mot ny bebyggelse. Under årens lopp har dock viss planläggning och utbyggnad skett, främst utefter det bebyggelseprogram som kommunfullmäktige antog 2001. En analys visar att planlagd mark för bostäder inom området har mer än fördubblats sedan översiktsplanen 1991. Detta har främst skett på mark för jordbruk och för det rörliga friluftslivet. Det finns en risk att kulturlandskapet sakta byggs igen, antingen genom ökad planläggning eller successivt genom enstaka bygglov.

Bebyggelsen inom flottiljen är av varierande slag och beskrivs närmare under avsnittet *Kulturmiljö*. Det finns ungefär 100 byggnader inom flottiljområdet. I södra delen finns byggnader med stora volymer av industriell karaktär, t ex flygplansverkstad och hangarer. I mittdelen finns byggnader i mindre skala använda för kontor, logi, utbildning samt idrott. I norr finns även där verkstäder och hangarer men i inte lika stora byggnadsvolymer som i södra delen. Aldern och statusen på byggnaderna är varierande. Cirka 70 % av byggnaderna har vad Försvarmakten uppskattat som klass 3 och 4, där klass 1 har allvarliga brister och 5 är i gott skick samt uppfyller nybyggnadskrav.

Till Åre-Östersunds flygplats hör också ett antal byggnader.

Service

Inom planområdet finns mycket begränsad service. Golfrestaurangen tillhandahåller lunch under sommarsäsongen och på flygplatsen finns också matservering, liksom



Bebyggelse enligt översiktsplanen från 1991



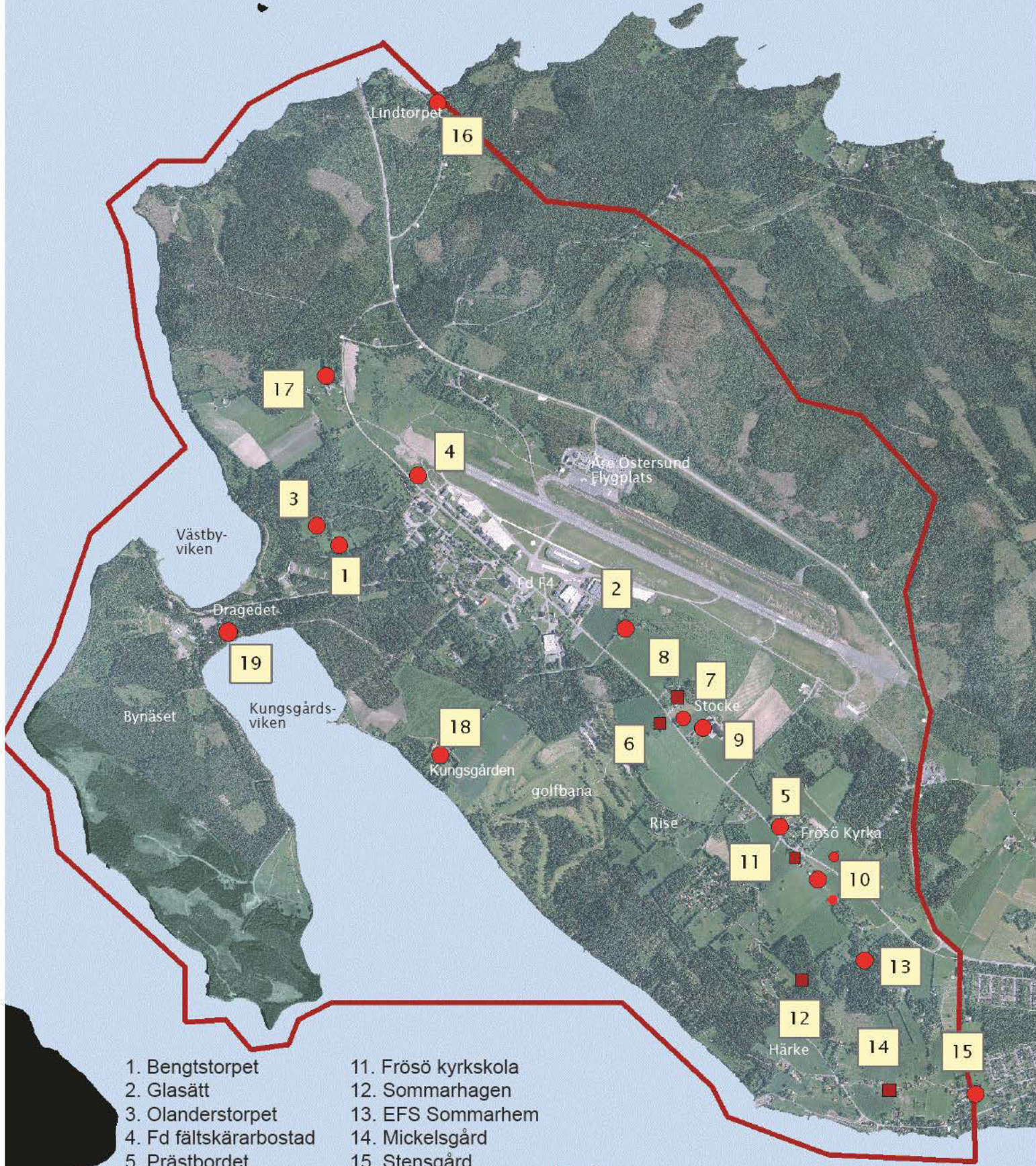
Bebyggelse enligt antagna och pågående detaljplaner

inom flottiljområdet. I Valla centrum en dryg kilometer utanför planområdet finns dagligvarubutik, förskola, grundskola samt bibliotek. De flesta invånarna inom planområdet bor i den sydöstra delen, dvs kring Sommarhagen, Härke och Sommarslingan. Därifrån är avståndet till Valla centrum ca 2-3 km. Enligt Nyckeltalskatalogen, framtagen av Kommunförbundet, Folkhälsoinstitutet och Landstingsförbundet, har 81 procent av Sveriges befolkning tillgång till livsmedelsbutik inom ett avstånd av 1-1,5 km. För förskola och skola finns inga nationellt framtagna nyckeltal men som ett mått på god tillgänglighet kan kommunens avstånd som berättigar till skolskjuts användas. Förskoleklass till åk 3 får skolskjuts om avståndet från hem till skola överstiger 2 km, för åk 4-6 är gränsen 3 km och för åk 7-9 ä den 4 km.

Arbetsplatser

Inom planområdet arbetade i juni 2008 drygt 250 personer. Flygplatsen är en stor arbetsplats och inom fd flygflottiljen hyr ett antal olika företag lokaler.

Byggnader av kulturhistoriskt värde utanför flottiljområdet



- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Bengtstorpet | 11. Frösö kyrkskola |
| 2. Glasätt | 12. Sommarhagen |
| 3. Olanderstorpet | 13. EFS Sommarhem |
| 4. Fd fältskärbostad | 14. Mickelsgård |
| 5. Prästbordet | 15. Stensgård |
| 6. Österhus | 16. Lindtorpet |
| 7. Trivialskolans bibliotek | 17. Västbyn |
| 8. Stocke Titt | 18. Kungsgården |
| 9. Stocke | 19. Flyghangarer |
| 10. Hov | |

■ Byggnadsminne

● Byggnad som omfattas av PBL 3:12



Kulturmiljö

En kulturmiljöinventering har arbetats fram av Länsmuseet som underlag för översiktsplanen. Här ges en kortfattad beskrivning av de värden som inventeringen lyfter fram. Hela inventeringen finns i bilaga 3.

Kulturhistoriska värden

I inventeringen har två större miljöer bedömts som särskilt kulturhistoriskt intressanta, Valla-Härke-Hov-Stocke-Rise-F4 och Kungsgården. Det första området har under lång tid varit en central plats i Storsjöbygden och den historiska kontinuiteten är avläsbar i ett flertal olika kulturminnen, såsom fornlämningar, kyrka, odlingslandskap och bebyggelse. Exempelvis ligger de gamla gårdarna vid Hov, Stocke, Mickelsgård och Stensgård m fl kvar på samma plaster som de enligt de äldsta kartorna haft sedan 1600-talet. Gravhögar vittnar om att bebyggelseägena har kontinuitet sedan vikingatiden.

Området kring Kungsgården, med åkermarken, allén och de två torpen Åstorpet och Stenstorpet, samt lämningarna från Frösö skans har haft en rikspolitisk betydelse och både Kungsgården och skansen visar på Frösös centrala roll i länet fram till dess att staden Östersunds expansion kom igång.

Byggnader av kulturhistoriskt värde utanför flottiljen

I området utanför flottiljen finns 18 gårdar och byggnader av kulturhistoriskt värde. Se karta på motsstående sida. Dessa byggnader omfattas av plan- och bygglagens 3 kapitel 12 §.

PBL 3:12

”Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.”

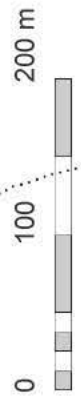
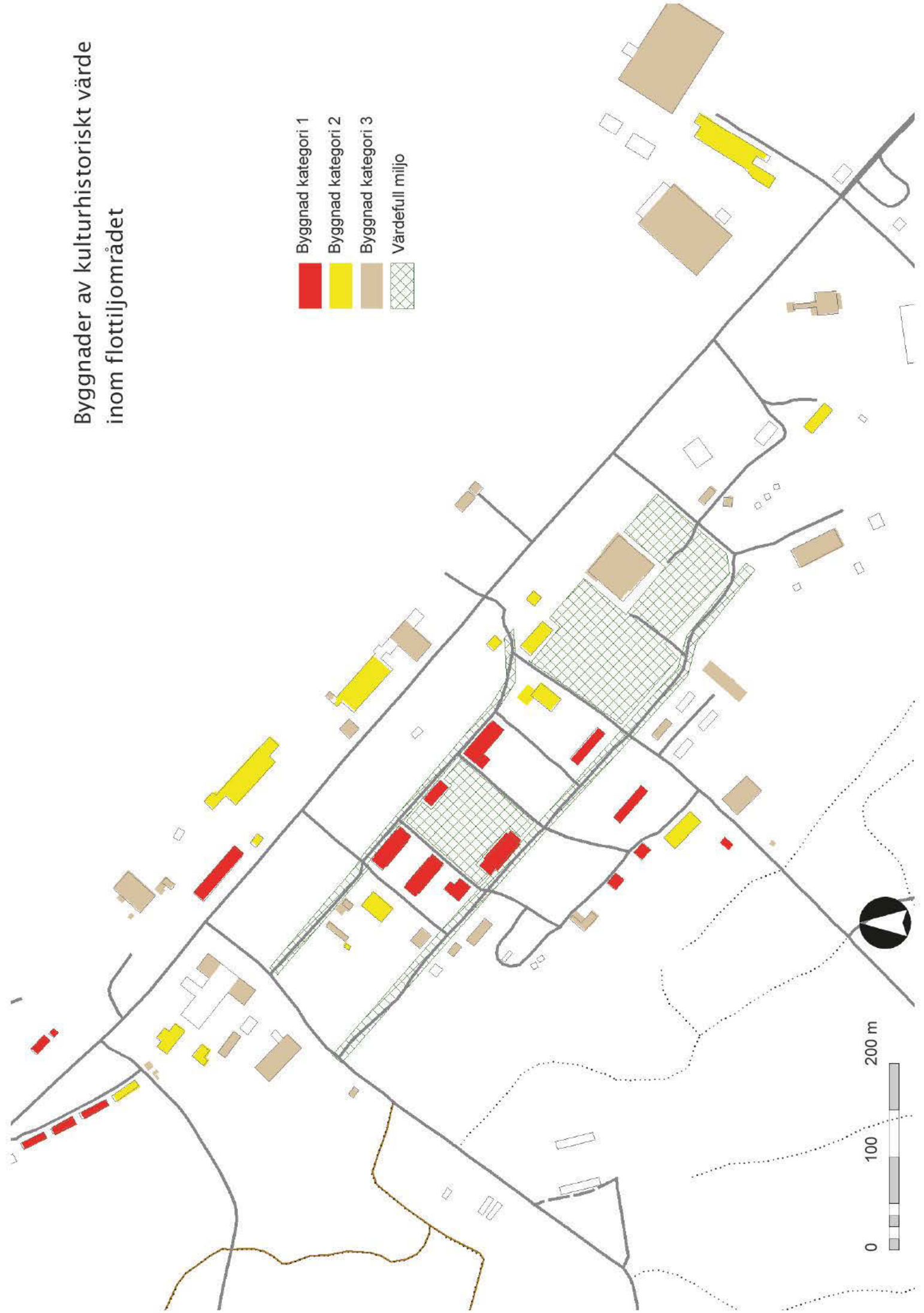
Bestämmelsen reglerar inte vad byggnaderna får användas till.

Av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna är fem byggnader även byggnadsminnen som skyddas av Kulturminneslagens 3 kap. För dem finns särskilda skyddsföreskrifter upprättade och förändringar av dessa byggnader med tillhörande skyddsområde tillståndsprövas av Länsstyrelsen. Byggnadsminnena är Scolarebostaden (ingår i nr 6), Collegiebostaden (ingår i nr 8), Frösö kyrkskola, Sommarhagen och Mickelsgård.

Frösö kyrka och begravningsplats är ett kyrkligt kulturminne vilket ska vårdas och underhållas så att dess kulturhistoriska värde inte minskas. Alla ändringar kräver tillstånd från länsstyrelsen.

Byggnader av kulturhistoriskt värde inom flottiljområdet

- Byggnad kategori 1
- Byggnad kategori 2
- Byggnad kategori 3
- Värdefull miljö



Kulturhistoriska värden inom flottiljområdet F4

Flottiljområdet har använts för militär verksamhet under mer än 300 år, först som övnings- och lägerplats för Jämtlands dragonregemente (fältjägarna) och dess kavalerikompani, senare för en av landets äldsta flygflottiljer. Området har varit satt i kontinuerlig förändring i takt med såväl militära som samhälleliga förändringar. Inom nuvarande flottiljområdet finns idag en blandning av byggnader från lägertiden i slutet av 1800-talet och olika byggnader från hela 1900-talet. Den militära verksamheten har förändrats och moderniserats, vilket har satt sina spår i den fysiska miljön. Det är denna blandning av olikartade byggnader som tillsammans skapar en sammanhållen flygflottilmiljö och där just blandningen är det karaktäristiska. I inventeringen som är gjord av flottiljens byggnader är de klassade i tre kategorier där kategori 1 har högst bevarandevärde. Av flottiljens 104 byggnader är 66 klassade och av dem har två tredjedelar bedömts vara kategori 1 eller 2.

Kategori 1 Byggnaden är ett viktigt dokument i berättelsen om områdets historia och utveckling, och har i många fall även höga miljö-, symbol- och traditionsvärden. Byggnaden har en relativt oförändrad exteriör som är skyddsvärd. Dessutom kan delar av byggnadens interiör vara värd att bevara. Byggnaden bör skyddas genom planläggning enligt plan- och bygglagen. Underhåll och eventuella ombyggnader ska göras så att nuvarande eller ursprungligt utseende bibehålls i material och form. Eventuellt skydd av interiör diskuteras från fall till fall.

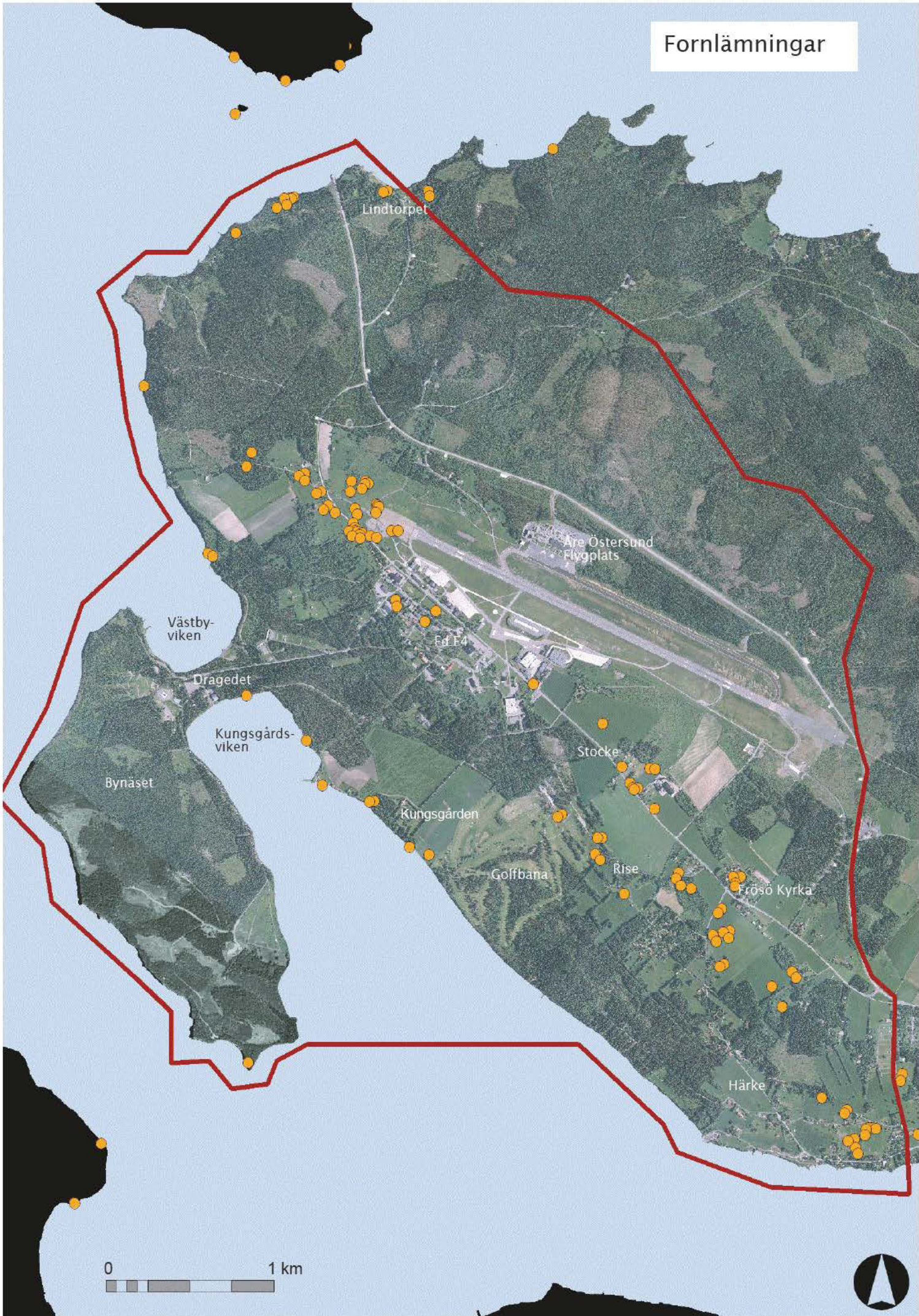
Kategori 2 Byggnaden är oftast en välbevarad exponent från en viss tidsperiod av områdets historia. Byggnadens samhällshistoriska, byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska och miljöskapande värden är vanligen högre än symbol- eller traditionsvärdena. Byggnaden bör skyddas genom planläggning enligt plan- och bygglagen. Ombyggnader bör ta hänsyn till byggnadens karaktär.

Kategori 3 Byggnaden är en del i berättelsen om områdets interna utveckling och historia, men är av lägre byggnadshistoriskt intresse. Byggnaden bör dokumenteras inför en eventuell förändring.

Bevarandevärda markområden Lägervägen och Cronstads väg, grönytan mellan gymnastikhallen och före detta officersbaracken samt grönytan nedanför kanslihuset och militärrestaurangen Murklan.

13 av de byggnader som Läns museet har kategoriserat är av Försvarsmakten klassade i MAL-planen från 1999 med statusen 1 eller 2, där 1 är en byggnad med allvarliga brister och bör ses som ett provisorium. Nya verksamheter har börjat flytta in i området och tanken är att områdets byggnader ska få nytt innehåll. Kommunens mål är även att de kulturvärden som finns ska bevaras. Fastighetsägaren menar att vissa byggnader är svåra att bevara utan stora kostnader. Översiktsplanen tar i kapitel 3 s 54 ställning till vilka byggnader som bör få skyddsbestämmelser i kommande detaljplan.

Fornlämningar



Fornlämningar

Områdets långa historia gör att det finns många spår av tidigare mänsklig aktivitet. Inom planområdet finns fyra områden med större koncentrationer av fornlämningar. I övrigt ligger enstaka fornlämningar utspridda inom planområdet. Fornlämningar är skyddade av kulturminneslagen och åtgärder eller markarbeten som kan beröra dessa kräver tillstånd av länsstyrelsen. Även i de fall byggnationer kommer att ske i närområdet av en fornlämning måste ärendet prövas av länsstyrelsen som kan fatta beslut om arkeologisk utredning. Exploatören står för kostnaden för en eventuell utredning.

Område 1: De centrala delarna av flottiljen och väster om flygfältet.

Område 2: Från Stocke över Hov till Sommarhagen.

Område 3: Utmed Kungsgårdsvikens stränder från Dragedet till Frösö skans.

Område 4: Utmed byvägen genom Stensgård och Mickelgård.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Tillfarterna till planområdet sker via Vallsundsvägen och Rödövägen. Vägverket är väghållare för Rödövägen och i övrigt är kommunen i huvudsak väghållare. Inom flottiljområdet är Vasallen och Fortifikationsverket ansvariga för vägarna. I trafiknätsplanen klassas Vallsundsvägen och Stockevägen som huvudgata och Rödövägen som genomfartsgata vilket betyder att de är av överordnad betydelse och ska ha god framkomlighet. Den gamla landsvägen till Rödön gick ända fram till 1986 genom flottiljområdet då den stängdes för allmän genomfartstrafik. Idag är vägen åter öppen genom flottiljområdet.

Trafikmängderna för de tre angörande vägarna i området var i maj 2006 följande: Rödövägen 2600 fordon/dygn varav 7% tung trafik, Stockevägen 1600 fordon/dygn varav 9% tung trafik och Vallsundsvägen 5000 fordon/dygn varav 6% tung trafik. Med dessa trafikmängder finns i princip inget buller av ekvivalentnivå. Det som blir gällande som riktvärden vid etablering i anslutning till vägarna är maxnivåerna, det vill säga den bullernivå som uppmäts just när ett fordon passerar.

Gång- och cykeltrafik

I en uthållig stadsutveckling stöds och prioriteras alternativ till bilen. I Östersund finns en vilja att styra en större del av resandet görs till cykel. Ökad cykelanvändning är bra ur både hälso- och miljösynpunkt. Cykling ger värdefull daglig motion samtidigt som utsläppen av både klimatstörande och hälsofarliga utsläpp minskar. Om cykelresor ersätter bilresor nås även minskade kostnader för underhåll av vägnätet pga minskat slitage, samt minskat behov av ytor för bilparkeringar. Inom planområdet finns idag attraktiva miljöer där gång- och cykeltrafik har stor potential. Bristen på utbyggda

stråk och vägar är dock stor. Oftast sker gång- och cykeltrafik i blandning med fordonstrafiken. Från Östersund via Frösö strand och Valla till Stockevägens början finns ordnade stråk för gång- och cykel. I cykelprogrammet från 2002 sammanställt av Grön Trafik finns förslag på att förlänga cykelvägen längs med Stockevägen till Frösö kyrka eftersom det är ett besöksmål som både fotgängare och cyklister gärna besöker. Ny gång- och cykelväg från Varvsvägen till Rådjursstigen färdigställdes 2008. Gång- och cykelväg längs med Vallsundsvägen planeras att byggas 2011.

Genom planområdet löper två vandringsleder; pilgrimsleden S:t Olof och Mittnordleden. Pilgrimsleden går från Selånger i Medelpad via Östersund till Trondheim i Norge. Mittnordleden startar i Jakobstad i Finland och går via Sundsvall och Östersund till Trondheim. På Frösön går Pilgrimsleden över Vagled in till Frösö kyrka och följer sedan Stockevägen genom flottiljområdet ut till Rödöbron. Mittnordleden går genom Frösö strand och Valla upp till Frösö kyrka och ut på Flon norr om Rödövägen för att ansluta till Pilgrimsleden vid brofästet.

Parkering

Kommunfullmäktige har nyligen reviderat Östersunds kommun behovstal för parkering. Enligt *Parkeringstal för Östersunds kommun* ligger planområdet inom zon 3 – ytterstaden. De behovstal för fordonsplatser som anges för olika verksamheter utgår i de flesta fall från bruttoarean (antal platser per 1000 kvm BTA). För t ex skolor, vård, industrier, samlingslokaler och idrottsanläggningar kan behovet variera mycket från fall till fall. En särskild parkeringsutredning ska göras i samband med bygglovansökan för nyetablering av dessa verksamheter.

För att cykeln skall kunna vara ett attraktivt transportmedel krävs att det finns tillräckliga utrymmen för att ställa den ifrån sig. För t ex industrier, samlingslokaler och idrottsanläggningar gäller samma sak som för fordonsparkering, dvs behovet kan variera och en särskild utredning ska göras.

Kollektivtrafik

Idag trafikerar stadsbussarna planområdet med linje 3 och 4. Linje 3 går till flottiljen två gånger i timmen på vardagar och en gång i timmen på helgen. Linje 4 som går till Vallsundet via Peterson-Bergers väg har turtätheten vardagar tre gånger i timmen, lördagar två och söndagar en gång i timmen. Länstrafiken passerar två gånger per vardag utmed Rödövägen med buss 530 till Rödön. Flygbussen går längs Rödövägen i anslutning till ankomster och avgångar för flyget med hållplats vid Frösö camping i kanten av planområdet. Till Östersunds järnvägscentral är det cirka en mil. Stadsbussarna trafikerar järnvägscentralen med tre linjer, dock krävs byte av buss vid busstationen om man kommer från Frösön.

Flygtrafik

Åre-Östersunds flygplats anlades 1926 och har använts för civil trafik sedan 1958. Det uppskattade antalet invånare inom upptagningsområdet för flygplatsen är idag 150 000 för reguljär trafik och avgående charter 800 000. Östersunds flygplats är också en av få svenska flygplatser som har inkommande charter. Under de senaste 20 åren har passagerarantalet legat mellan 350 – 450 000. Luftfartsverket spår en ökning av trafiken i framtiden där turismen står för större delen av den ökningen. Prognosen för år 2025 är 500 000 passagerare. Under år 2007 var antalet flygrörelser, det vill säga starter och landningar, ungefär 8200, vilket motsvarar i genomsnitt 22 rörelser per dygn.

Passagerarterminalen byggdes till under 2007 för att kunna ta emot både inrikes- och utrikesresenärer samtidigt. Med anledning av att flygplatsen övergått till enbart civil verksamhet behövs flera investeringar göras, bland har nya inflygningshjälpmedel tagits i bruk för att kunna landa flygplan vid sämre sikt.

Miljö tillståndet för Åre-Östersunds flygplats medger 19 260 flygplansrörelser per år, varav 11 260 med tung trafik. Det motsvarar i genomsnitt 52 rörelser per dygn. I tillståndet finns även villkor om flygvägsval. All trafik ska starta och landa utöver respektive från Storsjön så länge inte flygsäkerheten äventyras. (Miljö tillståndet lämnades av Miljödomstolen 2008-11-13 men är överklagat.)

Tekniska system

El och värme

Elförsörjningen av flottiljområdet sker via Jämtkrafts högspänningsledning från Stocketitt. Lågspänningsnätet inom flottiljområdet ägs av Vasallen och är av varierande ålder och har inte kapacitet för en utbyggnad. Elnätet till Bynäset, Kungsgården, Olandertorpet, Åstorp samt Stenstorpet ägs av Fortifikationsverket. Elnätet för ett funktionellt användande av flygplatsen kommer att ägas av Luftfartsverket. Diskussioner pågår mellan Vasallen, Jämtkraft, Fortifikationsverket och Luftfartsverket om övertagande av ledningar. Kraftledningen till gamla flygstationen kommer att rivas.

Fjärrvärmeledningarna ligger i Rödövägen fram till Stockevägen och vidare ner till flottiljområdet. Flottiljområdet och flygplatsen är anslutna till fjärrvärmesystemet, liksom det nybyggda området Sommarslingan.

Avfall

Inom bostadsbebyggelsen vid Stocke-Rise-Hov-Härke alstras hushållsavfall. Verksamheterna inom flottiljområdet alstrar kontors- och industriavfall. Från verksamheten vid flygplatsen finns avfall i form av spillolja, uppsamlad glykol från avisning av flygplanen, slam från oljeavskiljare, batterier samt kontors- och hushållsavfall. Den uppsamlade glykolen används för gasproduktion på reningsverket i Östersund.

Flygbuller

Bullerutbredning
-Prognos för år 2025

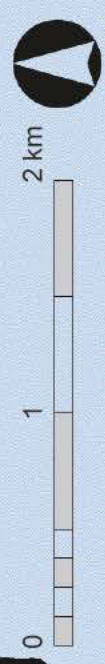
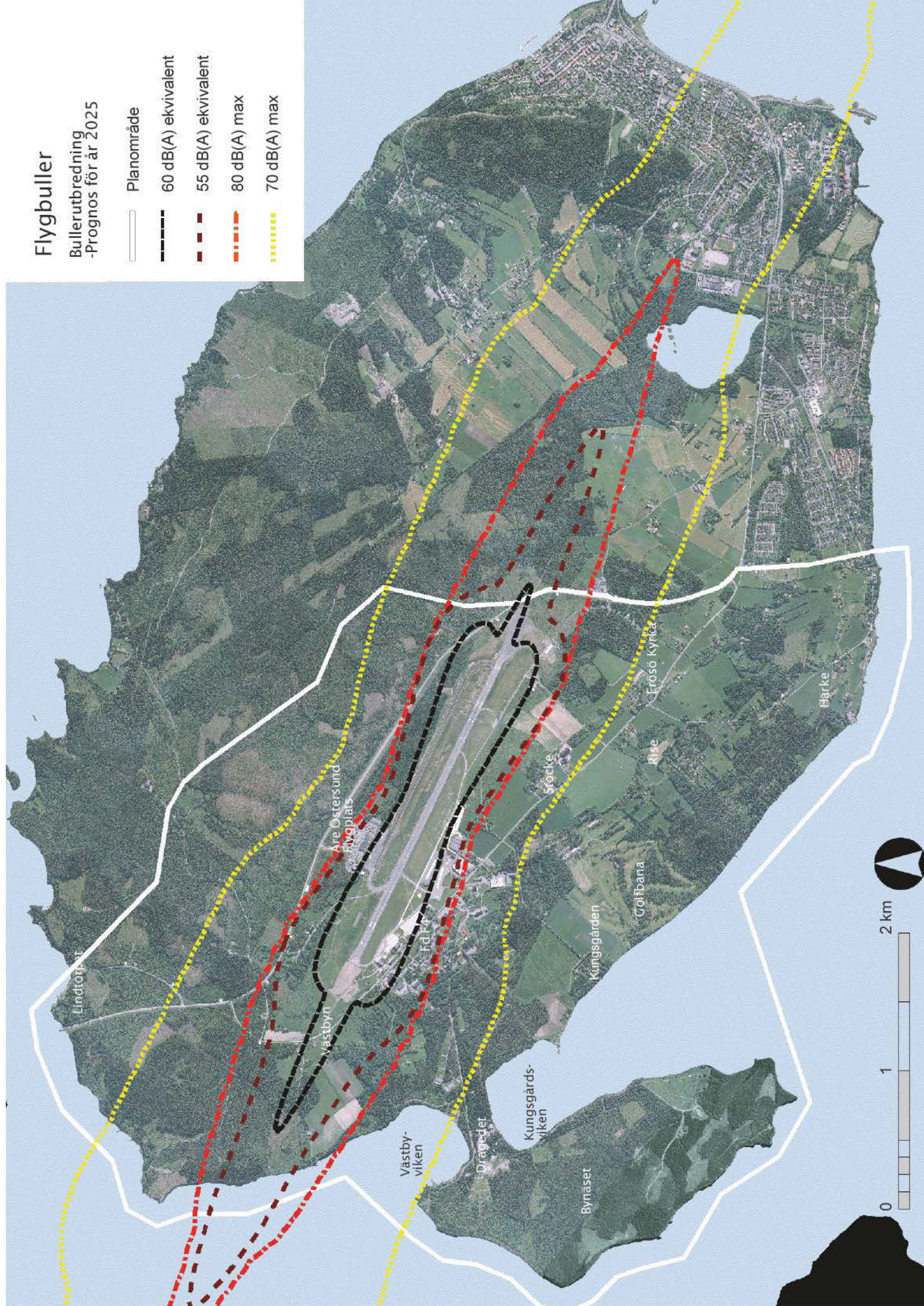
Planområde

60 dB(A) ekvivalent

55 dB(A) ekvivalent

80 dB(A) max

70 dB(A) max



System för vatten, avlopp och dagvatten

Flottiljen har ett eget ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten som ägs av Vasallen med anslutningspunkt till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Anslutningen sker för vatten vid vägen till Kungsgården och avlopp vid golfbanans östra gräns. Nätet för vatten fungerar tillfredställande. När det gäller avloppsnätet är kvalitén osäkrare. Inläckage har tidvis varit stort. Åtgärder i form av relining har genomförts. Sju byggnader belägna inom övningsområdet för flottiljen samt militärens fd brandövningsplats är inte anslutna till kommunalt VA utan har trekammarbrunn med infiltrationsbädd. För dagvatten inom flottiljen finns ett separat dagvattennät som fungerar tillfredställande. Dagvattnet leds ner till Kungsgårdsviken samt via våtmarken Glasättflon till Storsjön. Det finns i dagsläget inget intresse från kommunen att ta över de interna ledningsnäten.

För övriga planområdet finns kommunalt vatten och avlopp i större delen av Valla och Härke längs med Peterson-Bergsers väg, längs med Stockevägen samt vid flygplatsen. Enbart kommunalt vatten finns även vid Kungsgården, Stenstorpet, Åstorpet, Englundstorpet, Olanderstorpet, Västbyn samt vissa fastigheter längs med Stockevägen. För flygplatsen är kapaciteten på leverans av färskvatten tillräcklig, men inte bra. Exempelvis har Luftfartsverket fått anlägga en branddamm för att säkerställa vattenkapaciteten vid ett eventuellt släckningsarbete.

Hälsa och Säkerhet

Buller

Inom planområdet påverkas stora områden av flygbuller. Det nya miljötillståndet anger flygvägar för start och landning vilket ger områden för bullerutbredning. Flygbuller anges med FBN - flygbullernivå. FBN är en dygnsvägd ekvivalent ljudnivå, ett slags medelvärde för ett årsmedeldygn. Maximal ljudnivå är det ljud som uppstår då ett plan passerar över dig.

Riktvärdena för flygbuller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad är inomhus 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA max nattetid. Utomhus intill fasad gäller 55 dBA ekvivalent och vid uteplats i anslutning till bostaden 70 dBA max. Bostäder, skolor, förskolor, vårdhem och sjukhus är verksamheter som är extra känsliga för buller. För dem finns krav på god utemiljö. Buller gör att sömn, vila och avkoppling störs. Buller medför dessutom koncentrationssvårigheter, sämre läsförståelse, trötthet och stressreaktioner. Risken för hjärt- och kärlsjukdom kan dessutom öka vid höga bullernivåer, orsakade av flyg- och vägtrafik. Barn och äldre är riskgrupper. För områden som planläggs för friluftsliv/rekreation anser Naturvårdsverket att 40 dBA max gäller som riktvärde. För områden med särskilda naturvärden t ex fågelrika vatten kan buller också medföra en negativ påverkan.

I flygbullerberäkningarna utgår man ifrån en förenklad verklighet med halvhård markdämpning, standardatmosfär, platt terräng samt varaktighet i sväng. Toleransen

i noggrannheten i värdena är +/- 3 dBA, men vid en enskild händelse kan det verkliga värdet skilja mellan + 10 dBA till - 15 dBA beroende på väder, last, stigning och gaspådrag.

Dagens flygverksamhet ger upphov till en viss mängd buller. Antalet flygrörelser om 8200 motsvarar i genomsnitt en bullerstörning var 50 minut under dag- och kvällstid. I miljötillståndet anges att flygtrafik ska starta och landa ut över respektive in från Storsjön förutsatt att flygsäkerheten inte äventyras. Enligt Luftfartsverkets miljörapport 2007 gjordes, pga vindförhållandena, drygt en tredjedel av starterna och landningarna över stan. Med dagens bullerutbredning berörs stora delar av Frösön och vissa delar av Östersund av maximalbuller om 70 dBA och därmed även nivåer över 45 dBA max inomhus eftersom inte alla byggnader isolerar minst 25 dBA. Nattriktvärdet om 45 dBA max får dock överskridas upp till tre gånger under en natt och i dagsläget sker inte fler flygrörelser under den tiden. Bullerutbredningen för 55 FBN, alltså ett ekvivalentvärde, är betydligt mindre än för 70 max och berör endast omgivningarna runt flygplatsen.

Luftfartsverket har i syfte att minska bullerpåverkan utarbetat ett förslag till delvis nya ut- och inflygningsvägar som kommer att minska ljudpåverkan på Frösön och i Östersund. Miljötillståndet anger att de nya flygvägarna i huvudsak ska användas. Befintliga flygvägar får användas tills Luftfartsstyrelsen godkänt de nya flygvägarna. Vid beräkning av bullernivåer förutsätts att flygplanen följer de nominella flygvägarna. Om flygplanen avviker från dessa flygvägar blir bullerkurvorna förändrade. Luftfartsverket har ett in- och utflygningssystem där flygplanen kan få hjälp med att följa flygvägarna med bättre precision i sid- och höjddled. Det finns även ett system för uppföljning av hur flygplanen följer de angivna flygvägarna. En viss spridning kommer dock oundvikligen alltid att ske. Översiktsplanen klargör i kap 3 möjligheten till byggnad i förhållande till bullerutbredningen.

Förorenad mark

Försvarsmaktens verksamhet har inneburit att mark- och vattenområden på flera ställen inom planområdet är förorenade, dels i form av miljö- och hälsoskadliga ämnen, dels av oexploderad ammunition. Inom flottiljområdet har kända föroreningsområden undersökts och klassats enligt MIFO-systemet (MIFO rangordnas från 1 till 4, där 1 är störst risk). Enligt Försvarsmakten är områden av MIFO-2 sanerade ner till mindre känslig markanvändning det vill säga kontor, industri och dylikt. Generalläkaren, som är tillsynsmyndighet, har ännu inte tagit ställning till dessa arbeten. Det finns fortfarande områden som är klassade som MIFO-3 och lägre och där pågår diskussion mellan Vasallen och Försvarsmakten om åtgärder. Riktvärdena för känslig markanvändning är satta utefter att ingen begränsning i valet av markanvändning sker och att grundvattnet skyddas. Marken kan exempelvis utnyttjas för bostäder, daghem, djurhållning och grundvattenuttag. De exponerade grupperna antas vara barn och vuxna som är permanent bosatta inom området under en livstid. Mindre känslig

markanvändning däremot begränsar valet av markanvändning. Marken kan utnyttjas för kontor, industrier och vägar. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas inom området på sin yrkesverksamma tid samt barn som vistas tillfälligt inom området.

Inom det markområde som kommunen köpt kring Kungsgården och stränderna mot Dragedet, Kungsgårdsviken och Västbyviken har sanering av oexploderad ammunition gjorts och förbudet att beträda stränderna hävdades sommaren 2008. Delen av Bynäset som är i Fortifikationsverkets ägo är ej sanerad och är förbjuden att beträda. Det råder även dyk- och ankringsförbud inom ett större vattenområde från golfbanans strand i söder till Mostaudden i norr samt Åsön i nordväst.

Radon

Radon i bostäder, på grund av markförhållanden och blåbetong, är den dominerande källan till exponering för joniserad strålning i Sverige. Det finns ett klart samband mellan radonexponering och lungcancerrisk. Inom planområdet är större delen så kallat normalriskområde för markradon, men fyra områden är högriskområden. Dessa områden är Stocke-Frösö kyrka-Hov, Dragedet, Mostaudden mot Rödöbrons fäste samt vid Isakflon. Inom normalriskområden ska byggnader vid nyproduktion utföras radonskyddat och inom högriskområden radonsäkert.

Riskhantering

Flygplatser är en av de verksamheter som omnämns där risker för omgivningen finns. Det dimensionerande skadefallet, det vill säga ett scenario som kan inträffa med en rimlig sannolikhet för en flygplats, är brand, utsläpp av brandfarlig vara eller flyghaveri. Eftersom de flesta flyghaverier inträffar i samband med start och landning är sannolikheten stor att detta sker i områdena i banans längdriktning. Räddningstjänsten har begärt en riskanalys från Luftfartsverket för Åre-Östersunds flygplats.

Inom flottiljområdet kommer Räddningstjänsten vid personintensiva verksamheter t ex större kontor eller mässanläggningar kräva riskanalys som synliggör de risker som finns mellan verksamheten och flygplatsen och hur de ska åtgärdas. Riskanalyskravet gäller även för verksamheter som i sig innebär fara, t ex förvaring av kemikalier eller brandfarlig vara.

Farligt gods

Både Rödövägen och Stockevägen är primära vägar markerade för transporter av farligt gods. Det är framförallt flygbränsle som transporteras på vägarna. I och med att flygflottiljen är nedlagd finns inget behov av att ta in farligt gods längs med Stockevägen. Under år 2008 transporterades ungefär 3 700 kubikmeter bränsle ut till Åre-Östersunds flygplats via Rödövägen från Sundsvall. Det motsvarar ungefär en tankbil varannan dag. Som jämförelse kan anges att till bensinstationerna i Östersund och på

Frösön transporteras drygt fem gånger så mycket bränsle per år. Transporter av farligt gods påverkar givetvis områden utanför planområdet. De markerade primärvägarna nyttjas inte alltid, framförallt genom Östersund används andra genare vägar t ex Biblioteksgatan. Sådana avsteg från primärvägarna utsätter ett större antal människor för risker. Inom planområdet finns idag inga stora koncentrationer av bebyggelse längs med Rödövägen. Transporterna passerar Ändsjön på vägen ut till flygplatsen. En olycka intill sjön eller utefter vägsträckan innanför avrinningsområdet skulle troligen påverka Natura-2000 området negativt.

Rekommenderade skyddsavstånd till vägar med farligt gods är 100 meter. I befintliga miljöer är det svårt att upprätthålla skyddsavståndet utan där sker ett avgörande från fall till fall. Parametrar i en sådan bedömning är dels frekvensen på transporterna dels typen av verksamhet, exempelvis är personintensiva verksamheter mindre lämpliga i närområdet. Vid ändrad användning inom skyddsavståndet eller vid nybyggnation ska en riskanalys ske i samband med bygglovet. Generellt är det olämpligt med nybyggnation inom 50 meter från vägen även om åtgärder skulle vidtas.

Översvämningsskänsliga områden

För Storsjön gäller att ny bebyggelse eller anläggningar som är känsliga för översvämning ska placeras alternativt grundläggas så att översvämningssnivån 295,7 meter över havet (RH00) inte underskrids. Nivån är det dimensionerade flödet (10 000-års flödet) för Storsjön. Med anläggningar som är känsliga för översvämmande vatten menas både de anläggningar som i sig själva är känsliga och de som kan medföra förorening av vattnet. Inom planområdet är risk för översvämning störst kring Åstorpet, Dragedet samt väster och öster om Rödöbrofästet, se karta på sida 19.

Räddningstjänst

Insattiden för planområdet är mellan 10 och 20 minuter. Flygplatsen har en egen organisation för räddningstjänst vilken även har sin brandövningsplats inom flygplatsens område.

Försvar

Delar av planområdet berörs fortfarande av intressen för totalförsvaret. Länsstyrelsen har tagit ett förordnande om att från och med 1 februari 2007 ska alla bygglov och förhandsbesked inom vissa områden remitteras till Försvarmakten eller länsstyrelsen. Förordnandet gäller inte planenliga beslut inom detaljplanelagt område. Den övre delen av flottiljområdet hyr Försvarmakten av Vasallen. De nyttjar sex byggnader inom kvarteret samt en carport sydväst därom. Verksamheten består till stor del av kontor och förvaring.

Trygghet

Trygghet är ett av de mest grundläggande och starkaste mänskliga behoven och är centralt för människors välbefinnande. Det finns ett samband mellan känslan av trygghet i närmiljön och självskattad fysisk och psykisk hälsa. En miljö som upplevs som otrygg begränsar människors rörelsefrihet och möjlighet att använda bostadsmiljön eller omgivande miljö för exempelvis rekreation och fysiska aktivitet. Trygghet är också en jämställdhetsfråga. För många människor, framförallt kvinnor kan gångtunnlar, motionsslingor och cykelvägar som ligger avsides utgöra ett hot mot tryggheten, främst kvälls- och nattetid. Att planera för trygga miljöer är en avvägning mellan olika riskfaktorer. En miljö som har för avsikt att trygga, exempelvis en planskild trafiklösning kan upplevas skrämmande efter mörkrets inbrott och då inte användas. Vinsten både säkerhetsmässigt, samhällsekonomiskt och estetiskt har då gått förlorad. Det handlar om det upplevda hotet, inte det faktiska. Forskning visar att kvinnor oroar sig över sin säkerhet fem gånger så mycket som män och begränsas i sina rörelsemönster och frihet genom att undvika delar av det offentliga rummet i rädsla för överfall, trakasserier och sexuella övergrepp. I välfärdsbokslutet för Östersunds kommun framkom att över 44 % av kvinnorna i åldrarna 16-84 år upplever otrygghet utomhus.

Stora delar av planområdet har karaktären av ”ute på landet” vilket medför att frågan hanteras på ett annorlunda sätt jämfört med inne i Östersunds stad. Den del av planområdet som tidigare har nyttjas av militären har i stora delar varit inhägnad. Utanför flottiljgrindarna men inom före detta militärens mark är det ont om belysning och orienteringshjälpmedel anpassade för fotgängare eller cyklister. När flottiljområdet nu övergår till civil användning är det viktigt att trygghetsperspektivet finns med.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Gruppen funktionshindrade har en särställning i detta avseende. I dagsläget är den yttre miljön inom flottiljområdet inte nämnvärt anpassad för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Det är av intresse att orienterbarheten och tillgängligheten är god för alla, inklusive personer med nedsatt funktionsförmåga.



Förslag till mark- och vattenanvändning

P Å FÖLJANDE SIDOR ges rekommendationer av hur mark och vatten inom planområdet ska nyttjas framöver. Förslaget innebär en avvägning mellan olika intressen för att få en så långsiktig hållbar utveckling som möjligt för Frösön som en del i Östersunds stad.

Planområdet har delats in i fyra olika användningsområden:

F – Flygplats med tillhörande nytttoytor,

C – Centrum för arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott,

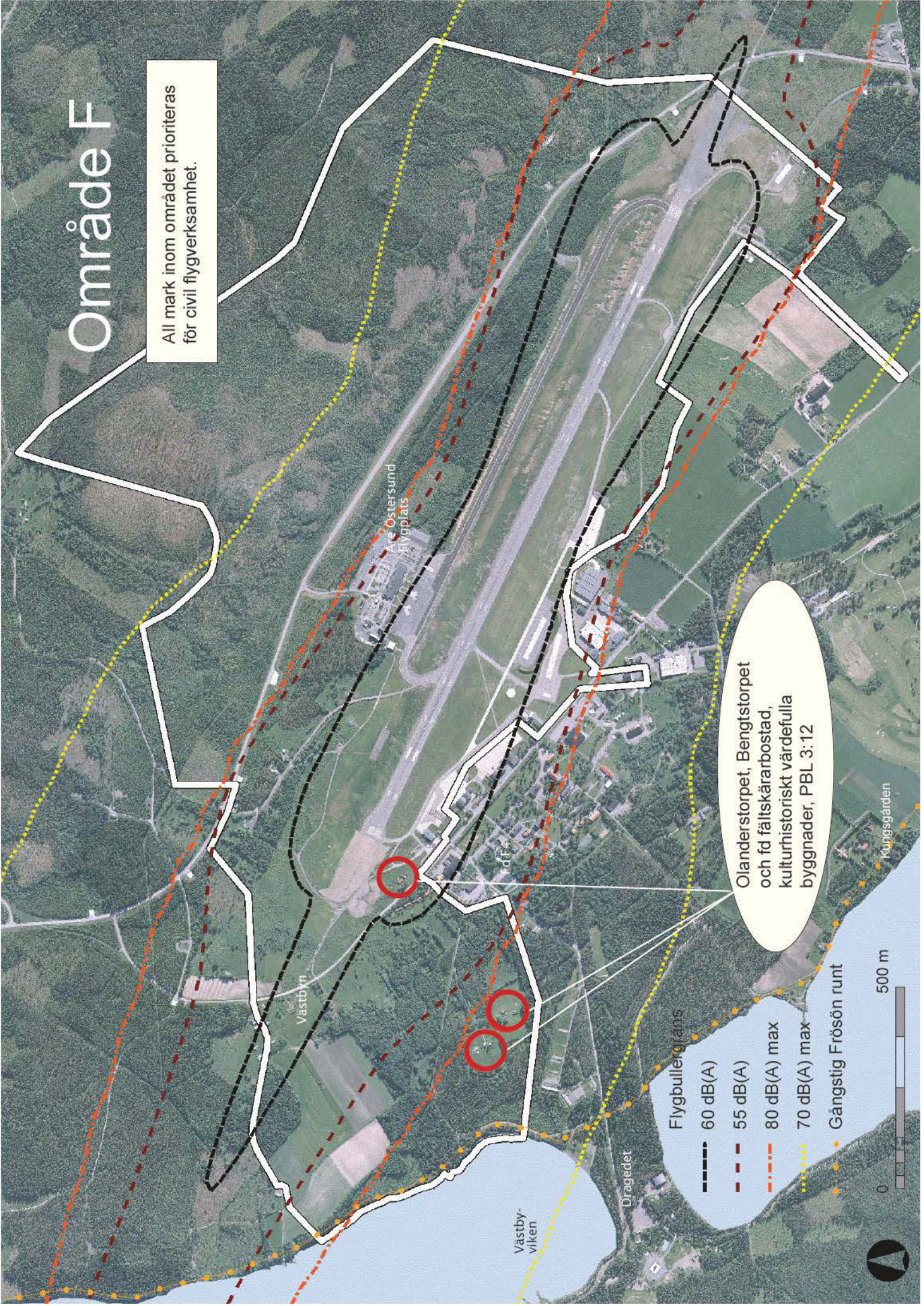
KL – Kulturlandskap med bostäder, jordbruk och rekreation,

R – Rekreation med strövområden, strandstig, turistiskt boende, golf, båt-sport, isssport samt bad.

På sidorna 42 till 58 finns detaljerade kartor med föreslagen markanvändning redovisad för respektive delområde. Efter dessa följer rekommendationer för olika frågor som berör hela planområdet på sidorna 59 till 65.

Område F

All mark inom området prioriteras för civil flygverksamhet.



Olanderstorpet, Bengtstorpet och fd fältskårbostad, kulturhistoriskt värdefulla byggnader, PBL 3:12

- Flygbullergräns
- 60 dB(A)
- 55 dB(A)
- 80 dB(A) max
- 70 dB(A) max
- Gångstig F rösön runt



Område F

All mark prioriteras för civil flygverksamhet. Ingen ny tillkommande bebyggelse för andra ändamål än flygverksamhet.

Nytttoytorna kan även användas för rekreation och jordbruk.

Naturvärdena ska inte påverkas negativt av flygverksamheten.

Starter och landningar sker ut över/in från Storsjön förutsatt att flygsäkerheten inte äventyras.

Vid förändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader krävs antikvarisk medverkan.

Skogsbruk inom nytttoytorna sker med hänsyn till rekreations- och naturvärdet.

Förhandsbesked och bygglov ska remitteras till försvaret alternativt länsstyrelsen.

Civil flygverksamhet är prioriterad markanvändning i område F. Själva flygplatsen är i stora delar inhägnad och inte tillgänglig för allmänheten. Till flygplatsen hör även stora nyttoytor. Marken norr om Rödövägen föreslås även fortsättningsvis användas för infiltration av dagvatten.

Inom området finns flera värdefulla naturområden; en våtmark av klass 1, Lövtorpsbäcken som är värdefull för harreproduktion och en växtlokal för flera olika orkidéer finns strax söder om Västbyn. Natura 2000-klassade Ändsjön har delar av sitt avrinningsområde inom området. Flygplatsverksamheten ska ske på ett sådant sätt att värdet på naturområdena och Storsjöns vattenkvalitet inte påverkas negativt. Marken norr om Rödövägen föreslås även användas för rekreation, t ex skidåkning. Den skog som finns inom området ska skötas med hänsyn till rekreations- och naturvärdet och *Programmet för Stadsnära skogar i Östersund och Frösön* ska följas. Även intentionerna för att skapa en högre kvalitet på skogsområdena som anges under kapitlet *Planeringsföresättningar/Grönstruktur* bör följas.

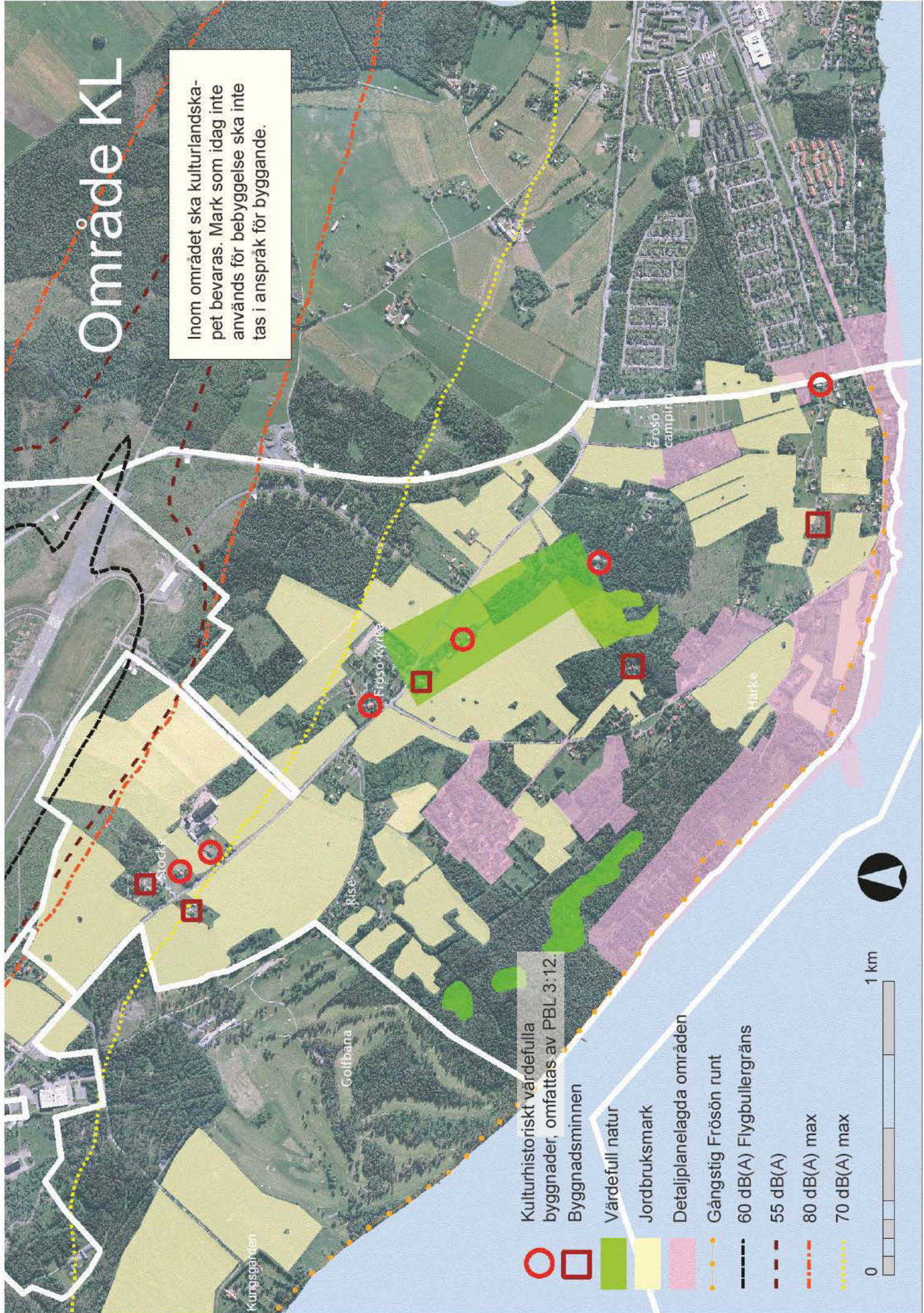
Marken mellan Västbyviken och Stockevägen påverkas av buller från inflygningen men föreslås kunna nyttjas för rekreation och jordbruk vid sidan av flygverksamheten. Inom det området finns även ett elljusspår som föreslås få vara kvar och kunna nyttjas av hyresgäster inom område C och allmänheten. Driftansvaret bör ligga på kommunen. Inom området som föreslås nyttjas för rekreation i område F har flygverksamheten företräde, det vill säga bullernivåerna tillåts överstiga 40 dBA max.

Inom område F finns några bostadsfastigheter. Det finns också en äldre avstyckningsplan som är att likställa med en detaljplan. Denna plan som medger avstyckning av 6 tomter vid Västbyn är inaktuell och bör upphävas.

Inom området finns flera miljöer som är kulturhistoriskt värdefulla och omfattas av PBL 3.12. Vid eventuell förändring av dessa krävs antikvarisk medverkan.

Område KL

Inom området ska kulturlandskapet bevaras. Mark som idag inte används för bebyggelse ska inte tas i anspråk för byggande.



Område KL

All mark av brukningsklass 1 och 2 nyttjas för jordbruksändamål.
Obebyggda områden tas inte i anspråk för ny bebyggelse.
Besöksmålen med tillhörande omgivning bevaras.
Rekreationsmarken bevaras och förstärks där kvalitén är lägre.
Vid förändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader krävs antikvarisk medverkan.
Utpekade naturvärden bevaras
Där bullernivån överstiger 70 dBA max medges inga nyetableringar av bostäder, vård och undervisning i nybyggda eller befintliga byggnader.
Till-, om- och ersättningsbyggnad kan ske av befintlig bebyggelse för bostäder, vård och undervisning. Byggnaderna ska klara riktvärden för buller inomhus.
Vid Stocke-Frösö kyrka-Hov ska nya byggnader uppföras radonsäkert.
Inom övriga området ska det ske radonskyddat.

Inom område KL finns ett stort värde i den långa historiska kontinuitet som finns i kulturlandskapet. Under de senaste 25 åren har bebyggelsen i området mer än fördubblats. En sådan utveckling kan på sikt påverka kulturlandskapet negativt. För att bibehålla det attraktiva kulturlandskapet föreslår översiktsplanen en huvudlinje som innebär att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras, utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk eller rekreation. Detta innebär att inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark. Tillbyggnad, ombyggnad eller ersättningsbyggnad i redan bebyggda områden är godtagbart förutsatt att syftet med att bibehålla kulturlandskapet inte åsidosätts. Kultur-



Vy över kulturlandskapet

landskapet ingår också som en bärande del i riksintresset för kulturmiljövården. Översiktsplanen anger att all brukningsvärd jordbruksmark inom området ska fortsätta att brukas. Igenväxande ängsmark bör restaureras. Det finns avstyckade obebyggda tomter inom planområdet. Dessa avstyckningar är dock gjorda för länge sedan, under annan lagstiftning och ger i dagsläget inget löfte om byggande.

Flygbullerutbredningen medför också att det inte är lämpligt med mer bebyggelse inom delar av området. Inom området som omfattas av flygbullerutbredningen finns idag viss bostadsbebyggelse. För den föreslås fortsatt nyttjande och vissa förändringar i bebyggelsen är godtagbara.

Inom område KL finns flera besöksmål; Frösö kyrka, Sommarhagen, Arnljotlågden, EFS sommarhem, Stocketitt och Härke Konstcentrum. Dessa verksamheters omgivande miljöer är värdefulla inslag i kulturmiljön. I kulturlandskapet finns även stora ytor för rekreation som fungerar både som närrekreation för de boende och som strövområde för invånare i kommunen. Dessa ytor ska bevaras och förstärkas i de områden där rekreativvärde är lägre. Förutom *Programmet för Stadsnära skogar i Östersund och Frösön* bör intentionerna att skapa en högre kvalitet på skogsområdena som anges under kapitlet *Planeringsförutsättningar/ Grönstruktur* följas. Inom delar av rekreativmarken kan Naturvårdsverkets riktvärde om 40 dbA för flygbuller överstigas. Det är godtagbart i detta fall, då antal störningar per dygn är relativt litet.

Av de elva kulturhistoriskt värdefulla miljöerna inom område KL är fem byggnader skyddade som byggnadsminnen. För dem finns särskilda skyddsföreskrifter upprättade och förändringar av dessa byggnader med tillhörande skyddsområde tillståndsprövas av Länsstyrelsen. Övriga byggnader omfattas av PBL 3.12. Vid eventuell förändring av dessa byggnader krävs antikvarisk medverkan.

Campingverksamheten inom området fortsätter.

Parkering ska ske på respektive fastighet eller inom föreslagna utbyggnadsområden. *Parkeringstal för Östersunds kommun* gäller för området.



W. Peterson-Bergers
Sommarhagen är ett
av byggnadsminnena
på Frösön

Område R

Norra delen

Allmänt tillgängligt
rekreationsområde

Kulturhistoriskt värdefulla
byggnader, PBL 3:12

Flygbullergräns

60 dB(A)

55 dB(A)

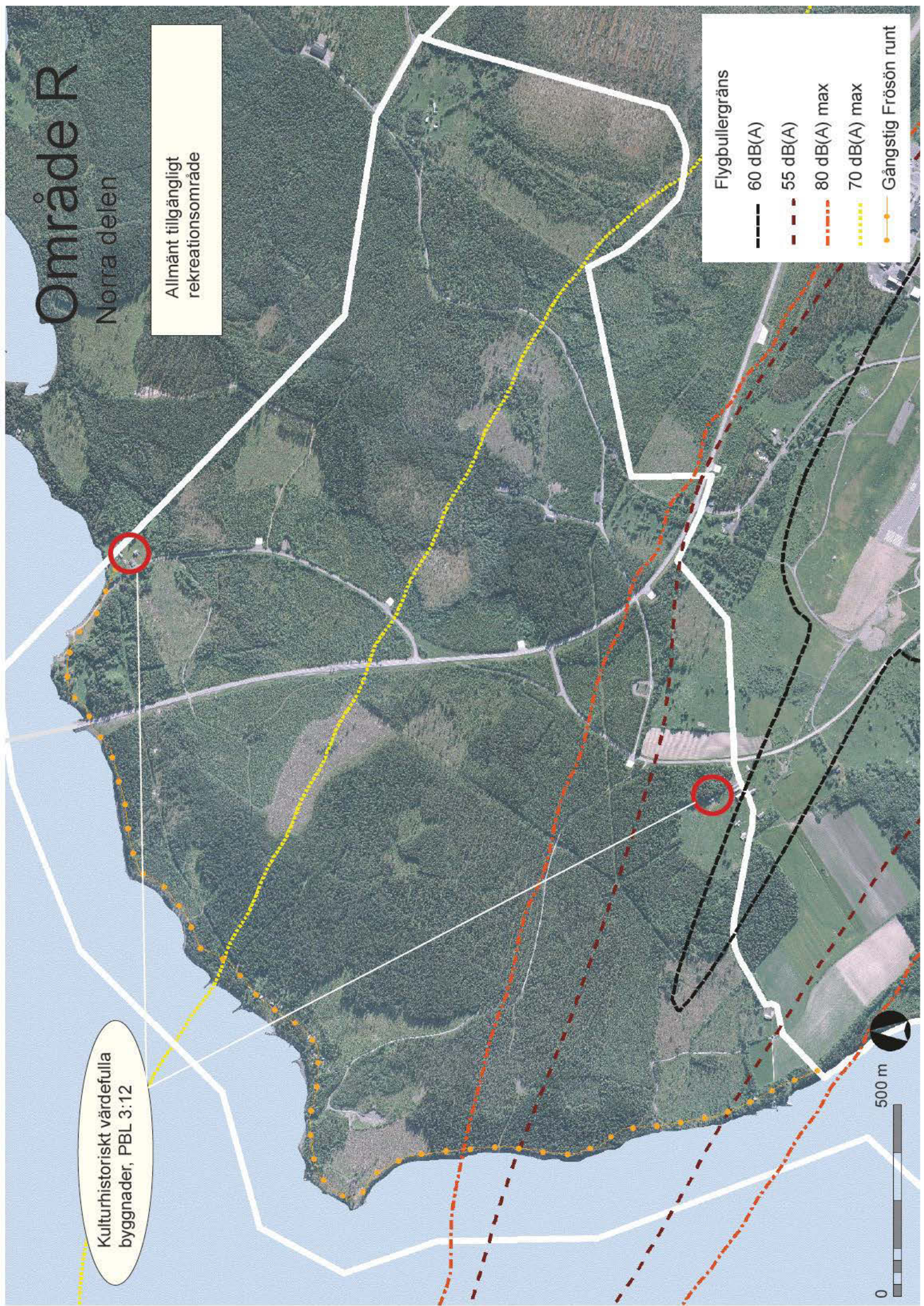
80 dB(A) max

70 dB(A) max

Gångstig Frösön runt

500 m

0



Område R

Södra delen

Allmänt tillgängligt rekreationsområde

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas i detaljplan

Möjlig plats för turistiskt boende, campingstugor. Detaljplanekrav

Möjlig förlängning av Rise by. Detaljplanekrav

Golfbana

Jordbruksmarken bevaras

Kungsgården blir turistiskt boende. Möjlighet till restaurang, café & festlokal. Möjlighet till kompletteringsbebyggelse

Frösö skans utvecklas som besöksmål

Stig Frösön runt



Kulturhistoriskt värdefulla byggnader, PBL 3:12

Gräns för område tillgängligt för allmänheten idag

Kungsgårds- och Västbyviken med tillhörande stränder blir efter sanering plats för bad, bättniv och issporter

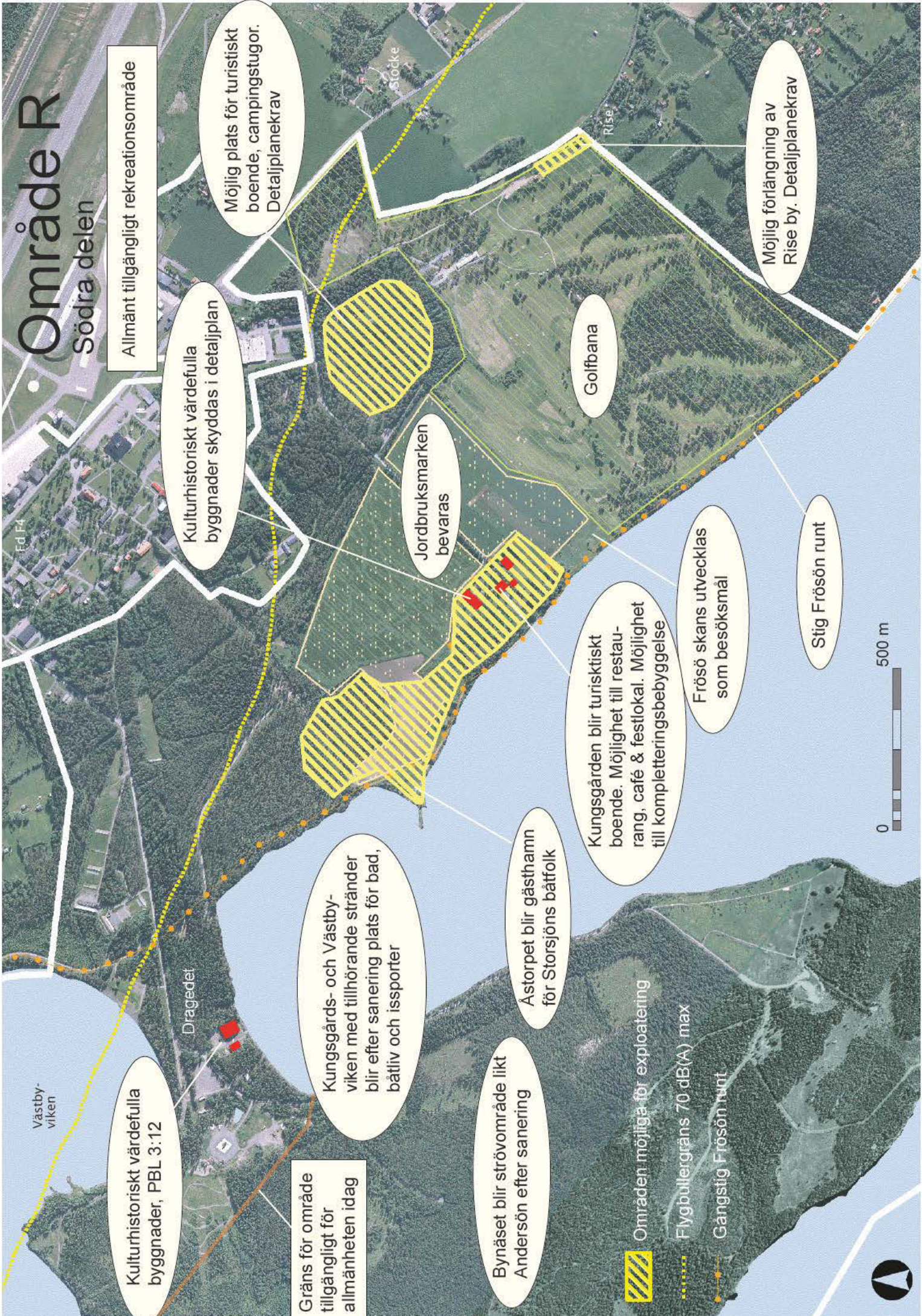
Bynåset blir strövmråde likt Andersön efter sanering

Astorpet blir gästhamn för Storsjöns båtfolk

Områden möjliga för exploatering

Flygbullergräns 70 dB(A) max

Gångstig Frösön runt



Område R

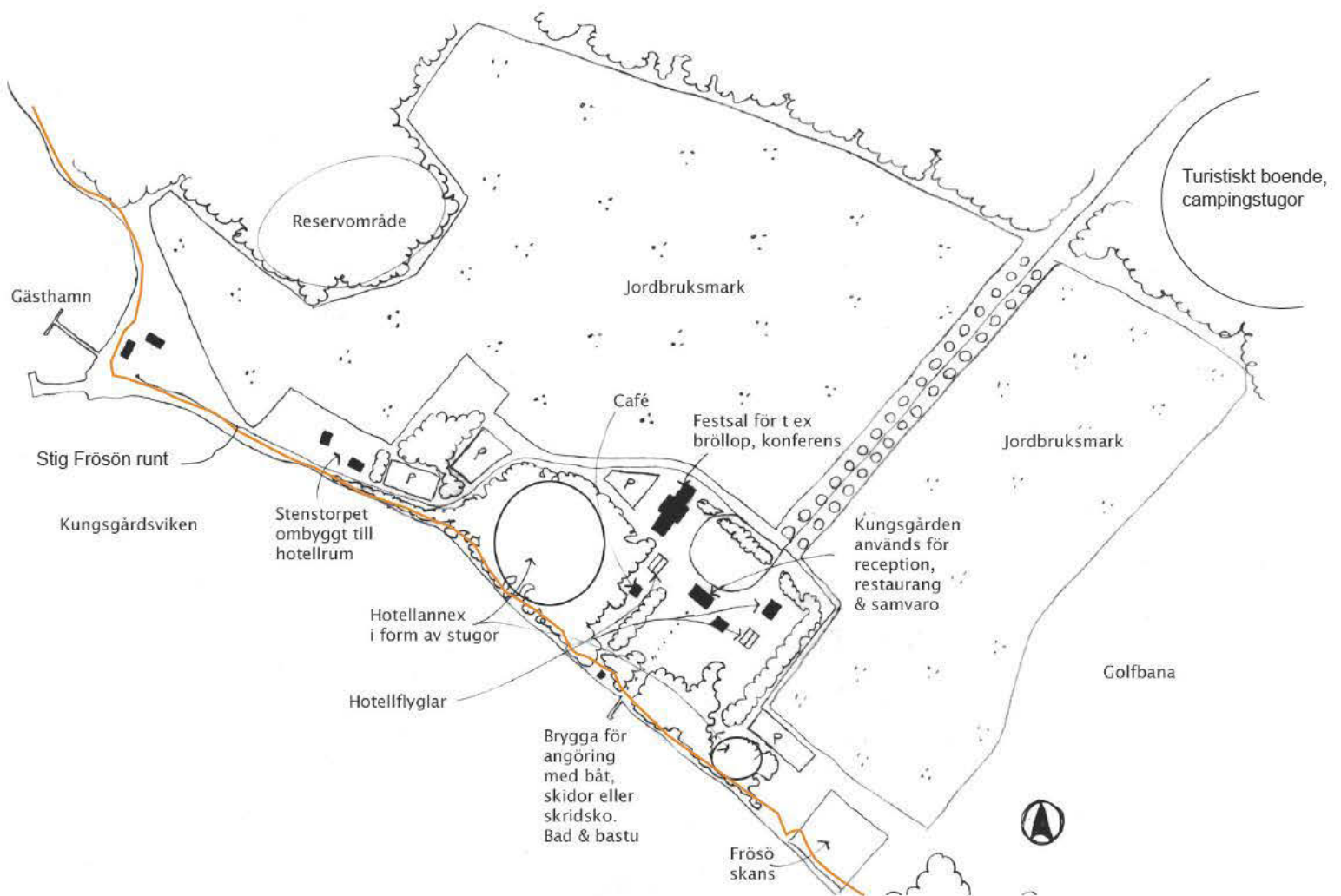
Allmänt tillgängligt rekreationsområde.
Bynäset ska saneras och därefter fungera som strövområde.
Mellan fd flottiljen och Kungsgårdsviken utvecklas området för golf, båt, bad, isssporter och turistiskt boende vilket förutsätter sanering i vissa områden.
Skogsbruk ska ske med hänsyn till rekreations- och naturvärdet.
Värdefull urskog på Bynäset undantas från skogsproduktion.
Gångstig runt Frösön anordnas.
Nya kulturstigar som berättar om områdets historia anordnas i området.
Området kring Kungsgården detaljplaneläggs för turistisk verksamhet med möjlighet till nybyggnader.
Vid förändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader krävs antikvarisk medverkan.
Byggnader och miljö av kulturhistoriskt värde kring Kungsgården skyddas i detaljplan.
Utökning av bostadsbebyggelse vid Rise by föregås av detaljplan.
I princip all mark av brukningsklass 1 och 2 nyttjas för jordbruksändamål.
Förhandsbesked och bygglov utanför detaljplanelagt område, eller i strid med detaljplan, ska remitteras till försvaret alternativt länsstyrelsen.
Ingen ny bebyggelse inom 50 meter från Rödövägen.
Riskanalys ska genomföras i samband med bygglov för ändrad användning eller nybyggnation inom 100 meter från Rödövägen.

Område R är det största inom planområdet. Huvudanvändningen är rekreation av olika slag. Stora delar kommer dock vara bullerpåverkade från flygverksamheten och inte uppfylla Naturvårdsverkets riktvärde om 40 dBA max. Området är alltså även ett influensområde för flygverksamheten. Marken norr om flygplatsen föreslås användas för skogsproduktion och strövområde. Skogsproduktionen ska ta hänsyn till rekreations- och naturvärdet och *Programmet för Stadsnära skogar i Östersund och Frösön* ska följas. Även intentionerna för att skapa en högre kvalitet på skogsområdena som anges under kapitlet *Planeringsförutsättningar/Grönstruktur* bör följas. På Bynässets västra sida finns ett mindre område av urskogskaraktär som föreslås skyddas från skogsproduktion.

Bynäset är idag inte tillgängligt för allmänheten på grund av förekomsten av oexploderad ammunition. (Se karta på motstående sida.) Efter sanering ska området fungera som strövområde.

Markanvändningen inom befintligt fritidshusområde samt de enstaka torp och stugor som finns i området fortsätter. Dessa ligger dock inom bullerutbredningen varför eventuella förändringar i bebyggelsen ska följa rekommendationerna på sidan 62 om buller. Bynäset ska efter sanering användas som strövområde i likhet med Andersön.

Området mellan fd flottiljen och Kungsgårdsviken föreslås användas för golf, turistiskt boende i och vid Kungsgården, gästhamn för Storsjöns båtliv vid Åstorpet, naturbad utefter stränderna samt besök vid olika kulturlämningar, t ex Frösö skans. De båda vikarna Västbyviken och Kungsgårdsviken ska tillsammans med stränderna vara attraktiva områden för bad och båtliv under sommaren och issporter t ex långfärdsskridskor och skidåkning vintertid. Utvecklingen av ett turistiskt boende i och vid Kungsgården kan komma att behöva kompletteras med ett antal fristående stugor för att få kommersiellt bärande antal bäddar. Befintliga torp, t ex Stenstorpet, kan efter varsam ombyggnad användas för det ändamålet. Lämplig lokalisering av nyproducerade stugor är i de vegetationsområden som finns runt om Kungsgården, inte ute i det öppna kulturlandskapet. De bör även placeras så att varje stuga får en frizon för att medge upplevelsen om att man får en ostörd, mer privat vistelse. Arkitekturen bör vara av ett intressant och hänsynsfullt slag för att få en harmoni med Kungsgården och den miljö som finns i området. Dessa stugor ska vara för kommersiellt boende, alltså inte för enskildas bruk eller för permanent boende. Kungsgården med de föreslagna



Visionsskiss över Kungsgården som turistiskt boende



Kungsgården föreslås bli turistiskt boende

annexen ska alla anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anläggningen för turistiskt boende i och vid Kungsgården förutsätter att området detaljplanläggs.

Inom område R är rekommendationen att ingen permanent bebyggelse ska tillkomma främst på grund av flygbuller och rekreativvärden. Det är dock eventuellt möjligt att pröva en förlängning av Rise by med några bostadshus, se skiss på nästa sida. Om det är lämpligt måste klargöras i en detaljplan. Området omfattas av riksintresse både för friluftsliv och kulturmiljövård vilket gör att utblickar över det storslagna landskapet, fria passager samt utformning och markanpassning av bebyggelsen är viktiga frågor för detaljplanen. Bebyggelsen bör utformas som gruppbyggda bostadshus ritade i ett sammanhang. Det är viktigt att allmänhetens möjlighet att passera längs vägen inte påverkas. Säkerhetsfrågan då det gäller golfspel i direkt anslutning till vägen måste också studeras.

Alla bygglov och förhandsbesked inom området ska remitteras till försvaret eller länsstyrelsen pga totalförsvarsintressen om inte beslutet är planenligt inom detaljplanlagda områden.

Området kring Kungsgården har haft en rikspolitisk betydelse och både Kungsgården och Frösö skans visar på Frösöns centrala roll i länet fram till dess att staden Östersunds expansion kom igång. Jordbruksmarken kring Kungsgården ska fortsätta att brukas, dels på grund av ett högt brukningsvärde på jorden, dels ur landskapsbildsynpunkt. I området kan det dock eventuellt finnas behov av mindre nyttoytor för besökare, t ex parkering för Frösö skans eller ytor för kommunikation mellan Kungsgården och framtida annex. I sådana fall kan jordbruksmarken användas om det inte finns mer lämpliga lokaliseringar.

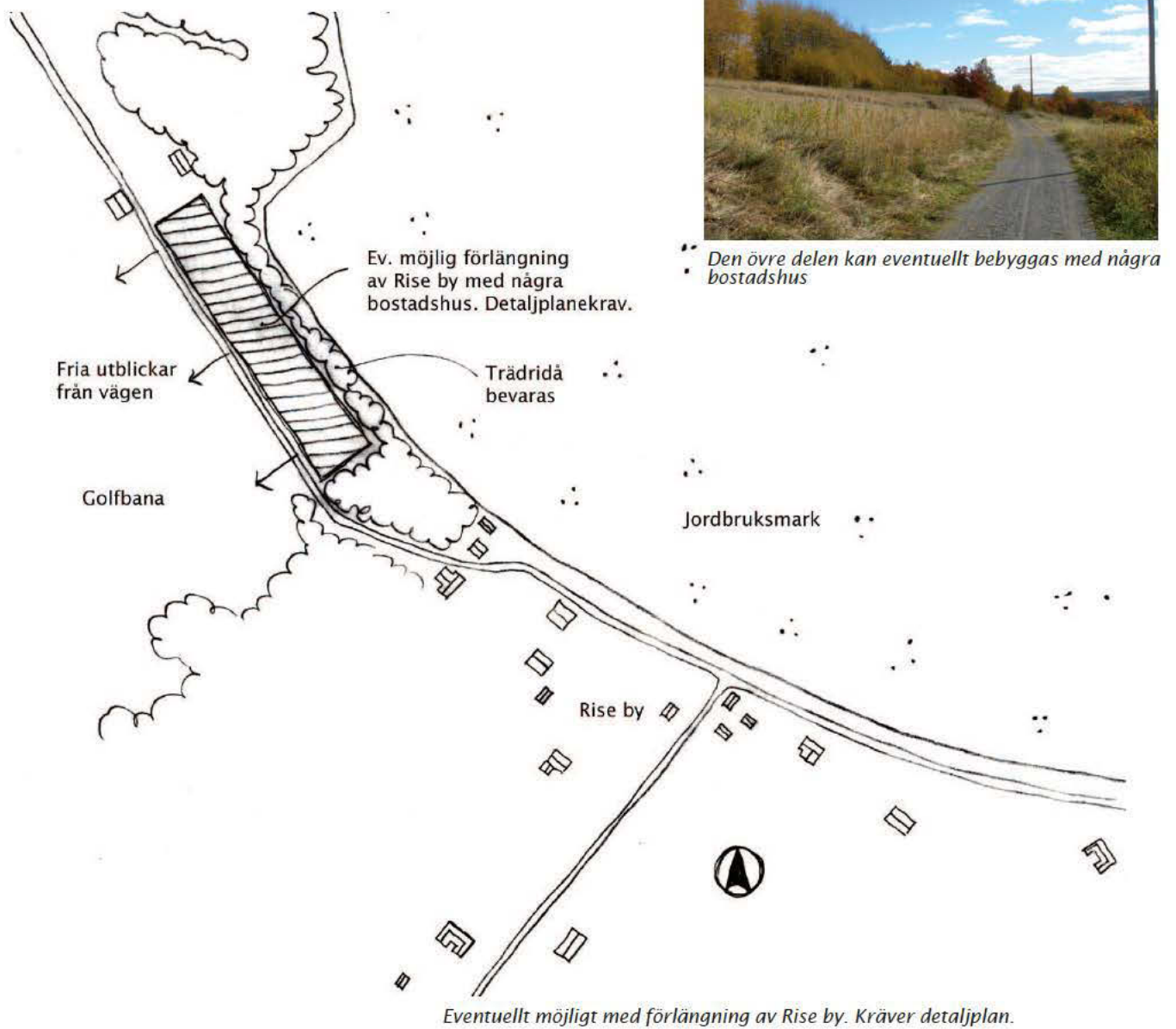
En stig anordnas runt hela Frösön. Det ska vara en enklare naturstig utan markbeläggning och belysning. Till stora delar finns befintliga stigar men de behöver knytas samman och vid strandtomter behöver stigen ledas runt. Dessutom behövs vägledan-



Stenstorpet kan användas som annex till Kungsgården



Obruten utsikt från grusvägen vid Rise. Få platser kan erbjuda denna panoramavy



Den övre delen kan eventuellt bebyggas med några bostadshus

Eventuellt möjligt med förlängning av Rise by. Kräver detaljplan.

de skyltning. Eventuella broar över naturliga bäckar ska utformas så att fiskvandring ej hindras eller försvåras.

Den föreslagna användningen av området skapar ett visst behov av parkering, främst runt Kungsgården. Nya gång- och cykelvägar samt förbättrad kollektivtrafik medför bättre möjlighet att ta sig till området på andra sätt än med bil varför omfattningen av fordonsparkering inte behöver vara så stor. Utredning av antalet platser får ske i bygglovskedet. Anläggande av parkeringsplatser ska ske i mindre enheter för att bättre smälta in i kulturlandskapet. De ska tillföras gröna inslag och anläggas i ytgenomsläppligt material för att möjliggöra dagvatteninfiltration. Motorvärmare ska finnas tillgängliga vid platserna runt Kungsgården. På andra platser inom området bör motorvärmare finnas tillgängliga på minst hälften av platserna om det finns möjlighet till elförsörjning.

På Frösön finns redan idag flera kulturstiggar. Inom område R finns potential för att skapa nya sådana där områdets historia kan berättas. Översiktsplanen föreslår inte exakt var kulturstigarna ska anordnas utan det får klaras ut vid en närmare praktisk studie.

Inom området finns flera kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader. Kungsgårdens byggnader ska skyddas i kommande detaljplan för området. De två hangarerna för sjöflyg vid Dragedet omfattas av PBL 3:12. Vid eventuell förändring krävs antikvarisk medverkan. Vid markarbeten i området kring Kungsgården kan arkeologisk utredning komma att krävas.

F4:s båthamn föreslås utvecklas till gästhamn



Golfbanan säkerställs



Område C

Rödmarkerade byggnader är kulturhistoriskt värdefulla. Ska skyddas i detaljplan, graden av skydd utreds i planarbetet.

Området är lämpligt för arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott. Ej bostäder, vård eller undervisning.

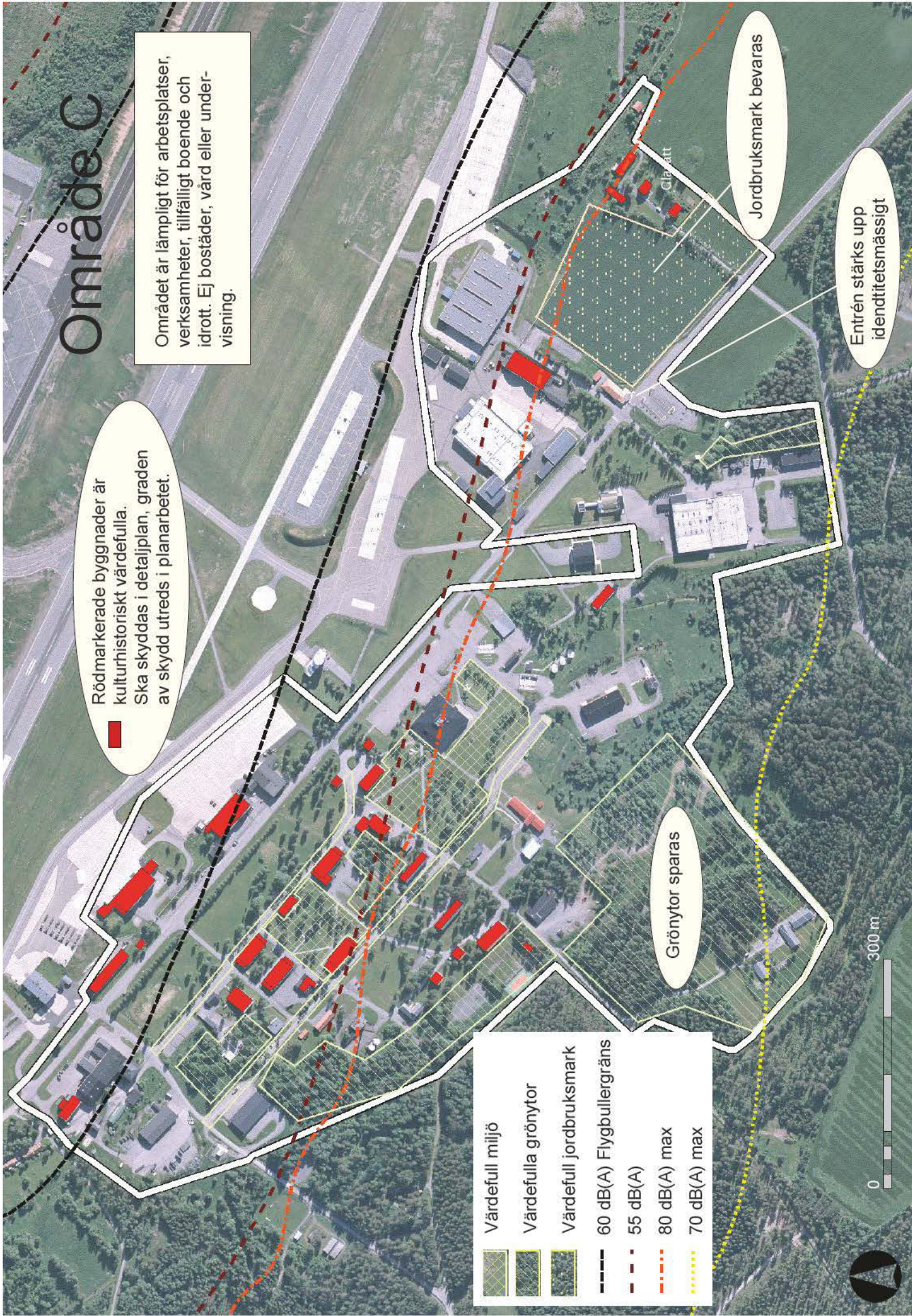
- Värdefull miljöö
- Värdefulla grönytor
- Värdefull jordbruksmark
- 60 dB(A) Flygbullergräns
- 55 dB(A)
- 80 dB(A) max
- 70 dB(A) max

Grönytor sparas

Jordbruksmark bevaras

Entrén stärks upp idenditetmässigt

300 m



Område C

Befintliga byggnader används för arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott.

Möjlighet till utbyggnad finns inom flera delar.

Användningen bostäder, vård och undervisning förekommer inte pga bullerstörningar från flyget.

För andra verksamheter ska byggnaderna utföras så att riktvärdena för buller inomhus klaras.

Detaljplan ska upprättas innan permanenta bygglov kan ges.

Ett antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska ges skyddsbestämmelser i detaljplan.

Entrén i öster och Stockevägen förstärks upplevelsemässigt och bär identitet för området.

En parkeringsutredning för hela området bör göras. Alternativt krävs att en utredning görs för respektive byggnad innan bygglov kan ges.

Parkering ska ske på redan hårdgjorda ytor, i ytgenomsläppliga material med gröna inslag.

I anslutning till Pilgrimsleden annonseras områdets historik tydligare.

Grönytor ner mot sjön och träd i parkmiljöerna bevaras.

Förhandsbesked och bygglov utanför detaljplanelagt område, eller i strid med detaljplan, ska remitteras till försvaret alternativt länsstyrelsen.

Nya byggnader ska uppföras radonskyddat.

System för vatten och avlopp behöver ses över för att klara kapacitet och kvalitet.

Område C omfattar i princip flottiljområdet. Området föreslås användas för arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott. De cirka hundra befintliga byggnaderna lämpar sig i många fall för detta. 26 av dem är enligt byggnadsinventeringen skyddsvärda. Alla dessa byggnader utom två ska skyddas i kommande detaljplaneläggning. (Byggnad nr 113, varmförråd, och byggnad 356, kallförråd, samt kontorsdelar av byggnad 81, hangar, har enligt uppgift så dålig byggnadsstatus att det inte anses rimligt att kräva att de ska bevaras.) Kulturmiljöinventeringen har också pekat ut fyra byggnader vid Glasätt som skyddsvärda. Även dessa ska ges skydd i kommande detaljplan. I detaljplanearbetet får nivån av skydd för respektive byggnad klaras ut. Andra områden som är av betydelse för förståelsen av området och som i princip inte får bebyggas eller lägesförändras är: Cronstads väg och Lägervägen, grönytan mellan gymnastikhallen och fd officersbaracken samt grönytan nedanför kanslihuset och militärrestaurangen Murklan. I detaljplanearbetet får göras en bedömning om mindre tillbyggnader eller nybyggnader som sker med hänsyn till grönytonas värde kan vara möjliga.

Området har lokaler som lämpar sig för olika verksamheter. För att hela området ska kunna nyttjas på bästa sätt måste olika typer av verksamheter kunna ligga sida vid sida. Det gör att verksamheter som medför ej godtagbara störningar inte är lämpliga i området. Exempel på sådana icke lämpliga verksamheter är tung industri, verk-

samheter som medför emissioner eller annan omgivningspåverkan och verksamheter som alstrar mycket trafik t ex expeditiönsföretag, åkeri och storskalig handel. Även verksamheter som alstrar farligt gods av större skala är inte lämpliga inom området. Etablering av storskalig handel i området skulle innebära att ytterligare ett handelsområde öppnas upp i Östersund. Handel i större skala alstrar mycket trafik vilket med denna lokalisering ger extra påverkan på miljön i form av växthusgaser och partiklar.



Stor spännvidd bland bebyggelsen inom område C. Foto: Länsmuseet

Dessutom är vägstrukturen inte anpassad för en trafik av den mängden och frekvensen. De buller- och utsläppsproblem som skulle uppstå i samband med trafikökningen påverkar dels närbelägen bostadsbebyggelse, dels upplevelsen av kulturlandskapet på Frösön längs med Stockevägen. Andra verksamheter som alstrar stora mängder trafik, t ex mässaanläggningar, är på grund av att trafiktillströmningen inte är kontinuerlig mer lämpliga i området. Sådana verksamheter medför trafikökningar vid enstaka tillfällen då olika arrangemang anordnas. Sådant verksamhet kan också vara svårare att hitta andra lokaliseringar för inne i Östersund.

Inom område C är flygbullerutbredningen av det slag att inga bostäder eller lokaler för vård och undervisning är lämpliga. Dessa verksamheter har krav på sig att kunna

erbjuda utemiljö under angivna riktvärden. Inom området klaras inte dessa riktvärden. Översiktsplanen ger här en definition om vad som menas med de olika verksamheterna. I mångt och mycket handlar det om varaktigheten, under vilken tid människan utsätts för bullerstörning.

Med **boende** menas all form av permanent boende och fritidsboende. Ej lämpligt inom område C.

Med **tillfälligt boende** menas boende på hotell, pensionat, vandrarhem eller kursgård där man normalt vistas upp till max några veckor. Dessa boendeformer är lämpliga.

Tidsbegränsat / tillfälligt boende kopplat till utbildning tillåts också inom området.

Med **vård** menas all form av sjukvård, rehabilitering och omhändertagande, t ex kriminalvård, missbrukarvård, det vill säga där man vistas en längre tid. Ej lämpligt inom område C.

Hygienisk behandling, det vill säga massage, fotvård, spa-behandling är lämpligt.

Med **utbildning** menas förskola, grundskola, gymnasium och högskola. Ej lämpligt inom område C.

Distansutbildning där man på området endast träffas vid ett fåtal tillfällen för undervisning är lämpligt.

För övriga verksamheter inom området ska byggnaderna utföras så att riktvärdena för inomhusnivåerna klaras.

Hela område C ska detaljplaneläggas. Alla bygglov och förhandsbesked inom området ska remitteras till Försvarsmakten eller länsstyrelsen pga totalförsvarsintressen. Dock inte om beslutet är planenligt inom detaljplanelagt område.

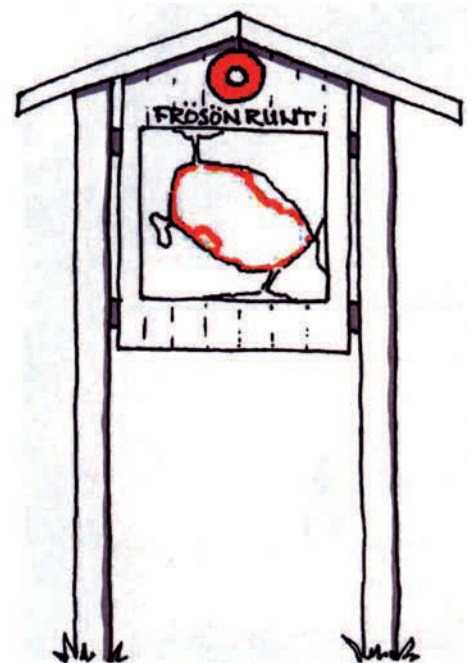
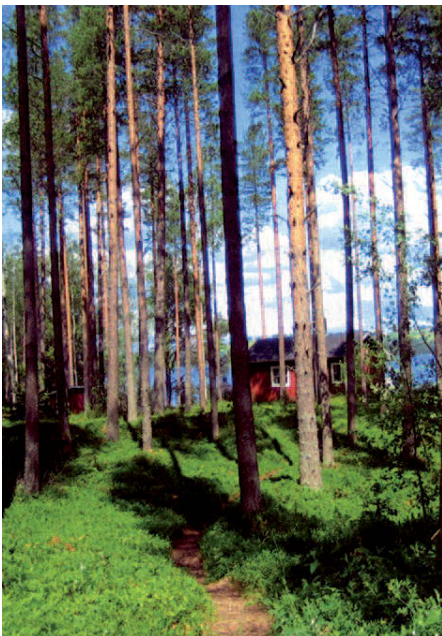
Luftfartsverket äger en bit av marken som går in på flottiljområdet. Detta för att komma åt en flygplanstvätt. I dagsläget nyttjas den inte för flygplanstvätt utan för fälthållningsfordonen. Det är osäkert i vilken nytta tvätthallen kommer ha för Luftfartsverket framöver. För område C är dock väsentligt att Stockevägen kan nyttjas obehindrat.

Entrén till område C från Östersund bör utformas så att besökaren får en bild av vad hela området har att erbjuda. Idag möts man av en intetsägande vaktkur och stora byggnadsvolymer av industrikaraktär. Likaså är utformningen av Stockevägen genom området mycket viktig. Den bör fungera som en livsnerv, inte i form av en stadsgata med tydligt gaturum mellan byggnadsvolymer utan mer som en gata i park med attraktiva hållplatser och utblickar längs vägen. För att uppnå det är det bland annat av vikt att vid ny bebyggelse lokalisera och placera dem så att utblickar mot Storsjön och fjällvärlden bibehålls från Stockevägen. Frösöns siluett tecknar sig tydligt från omgivande öar och fastland. Ur landskapsbildssynpunkt bör höjden på nya byggnader beaktas. Stora delar av område C ligger på höjdryggen av Frösön. Befintliga stora byggnader såsom Murklan (17 meter), flygledartornet (16 meter), hangarerna 82 (14 meter), 83 (15 meter) och 92 (10 meter) ger en fingervisning om lämplig höjd.

Parkering ska lösas inom området. Grönytor bör inte tas i anspråk för parkering utan befintliga hårdgjorda ytor ska användas. Vid nyanläggning ska hälften av parkeringsytorna anläggas i ytgenomsläppligt material för att möjliggöra dagvatteninfiltration. Större enheter ska utformas så att de upplevs mindre och grönare. Antalet platser för fordonsparkering ska ur miljösynpunkt inte överdimensioneras och motorvärmare ska finnas tillgängliga. För cykelparkering gäller att en tredjedel ska vara under tak.

I de delar av området som vetter ner mot Storsjön finns naturområden med höga rekreativvärden som bör bevaras. Området fungerar som ett närrekreativområde för de som kommer att arbeta, idrotta eller vistas i området. Inom detta grönområde kan enstaka byggnader tillkomma, framförallt om de är tänkta att användas för rekreation eller idrott, men grönområdet ska i stort lämnas obebyggt. Inom området finns även ett tusental träd. Naturinventeringen visar vilka som är friska och vackra respektive överåriga. De fina exemplaren bör bevaras och passas in i markanvändningen. De sämre bör tas ner och ersättas antingen på samma plats eller där de ger ett högre upplevelsevärde. Samtliga grönområden utsätts för bullernivåerna över 70 dBA max samt delar av området för 55 dBA FBN respektive 80 dBA max.

Inom området passerar Pilgrimsleden S:t Olof och i anslutning till den borde information sättas upp för att beskriva områdets historia.



Rekommendationer som gäller hela planområdet

Grönstruktur

Rekreationsytorna ska skötas så att rekreativsvärdet bibehålls alternativt förbättras.

Skogsstyrelsen ska samråda med kommunen vid skogsbruksåtgärder.

Vid detaljplaneläggning inom strandskyddsområdet ska en översiktlig inventering av naturvärden ske.

Fordonstrafik

Stockevägen, Kungsgårdsvägen och Bynäsvägen är tillgängliga för allmän biltrafik.

Vilka vägar kommunen ska vara väghållare till utreds i detaljplanarbetet.

Den nya användningen av flottiljområdet medför en mer frekvent trafikrörelse. Eftersom boende inte kommer att förekomma inom området måste de som arbetar här förflytta sig till och från jobbet. Även de andra föreslagna verksamheterna som är mer publika kommer att skapa trafikrörelser som skiljer sig från Försvarmaktens. Även om behovet av transporter ökar medför förslaget att det finns möjlighet att nyttja alternativ till bilen. Om en mässanläggning etableras i området skulle det kunna innebära en trafikström av cirka 2000 fordon vid varje arrangemang.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen vid Stockevägens början förlängs genom hela flottiljområdet ut till Rödövägen.

Gång- och cykelvägen vid Vallagatans början förlängs hela vägen till Stensgård/Mickelsgård.

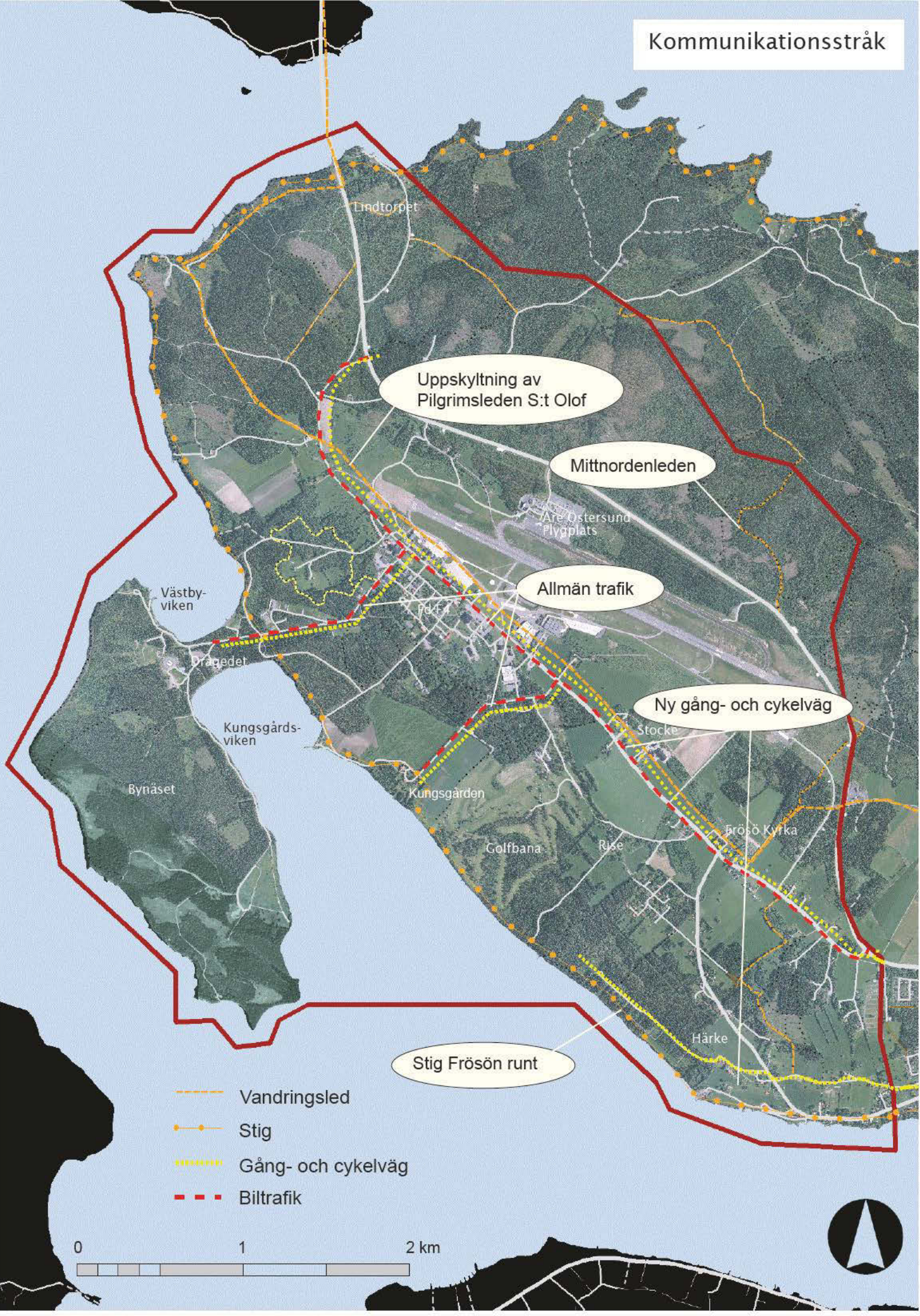
En stig ordnas längs stranden runt Frösön.

Befintliga gångvägar och kulturstigar underhålls.

Pilgrimsleden och Mittnordleden ges bättre vägbeskrivning, dels genom skyltning dels med ordentliga kartor.

Planområdet kan genom sina passerande vandringsleder erbjuda långväga besökare en intressant upplevelse. Pilgrimsleden är dock inte tydligt utmärkt i landskapet varför orientering blir mycket svårt. Även ordentligt kartmaterial saknas. Frågan får klaras ut i ett samarbete mellan Kultur- och fritidsnämnden, Turistbyrån, angränsande kom-

Kommunikationsstråk



muner och Härnösands stift. Vid utformningen av guidning till planområdets sevärdheter bör Pilgrimsledens vandrare has i åtanke. Se även under rekommendationer för *Område R*. Vid anläggning av stigar i strandområdet ska eventuella broar över naturliga bäckar utformas så att fiskvandring ej hindras eller försvåras.

Parkering

En parkeringsutredning bör göras för flottiljområdet. I samband med bygglovsansökan för nyetablering t ex industrier, samlingslokaler och idrottsanläggningar krävs i annat fall särskild parkeringsutredning för respektive ansökan. Kommunens parkeringstal ska följas.

Kollektivtrafik

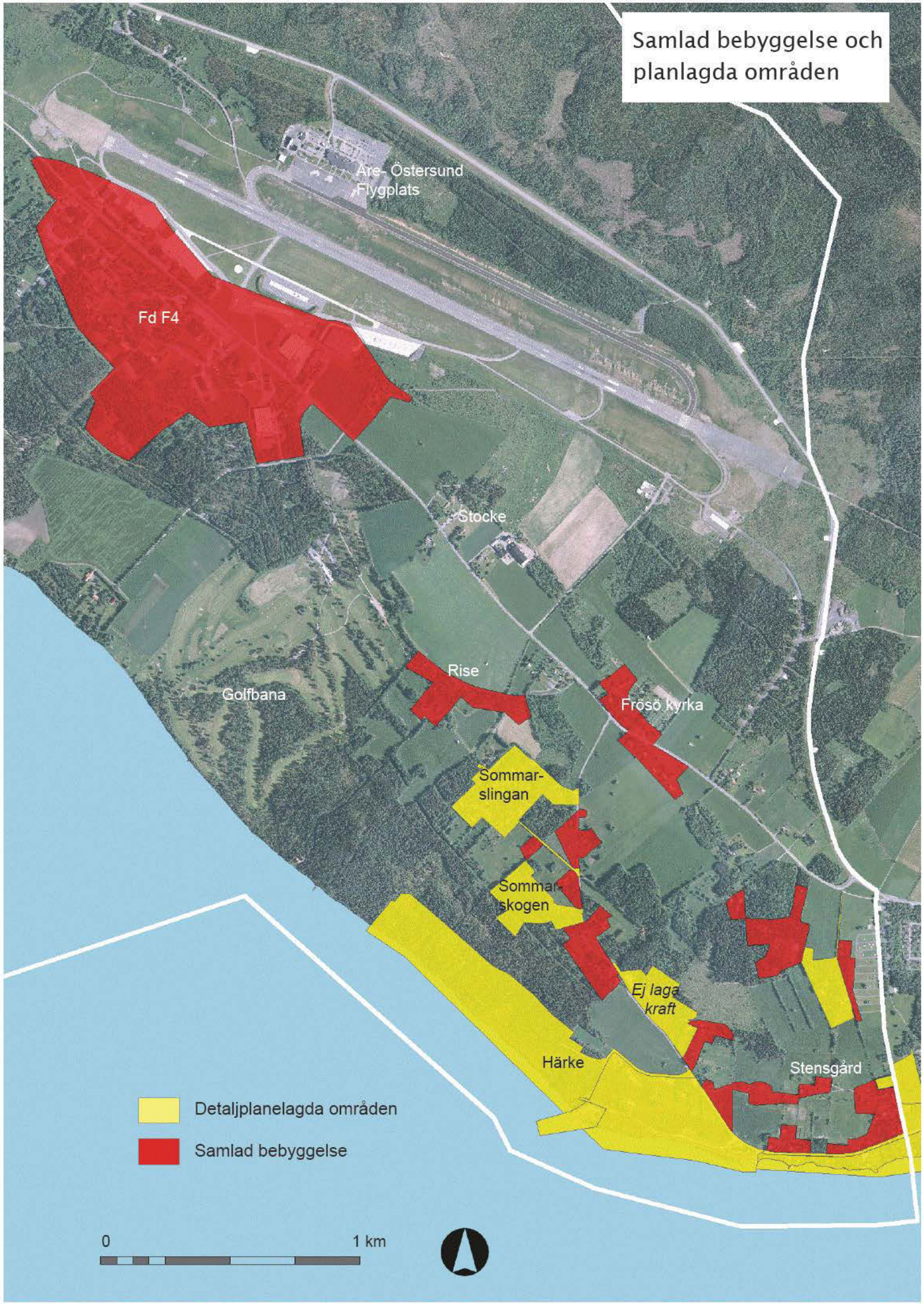
Kollektivtrafiken ska ses över för att förbättra möjligheterna att åka buss till och från planområdet.

Dagens turtäthet bör förbättras. Hur tidtabeller och linjedragningar ska ske får klaras ut i ett senare skede i samarbete med Stadsbussarna och Länstrafiken. God kollektivtrafikförsörjning innebär hög turtäthet med hållplatser på lämpliga platser så att avståndet inte överstiger 300 m fågelvägen. Bussbytena inne i Östersund ska ske utan nämnvärd väntetid. Önskemål finns om stadsbusstrafik till flygplatsen.

Tekniska system

Område C och flygplatsen försörjs med fjärrvärme. Inom övriga delar med tillräcklig bebyggelsestäthet ges erbjudande om fjärrvärme. Avfall ska källsorteras och omhändertas på lämpligt sätt. Systemen för vatten & avlopp inom område C behöver ses över för att klara kvalitet och kapacitet. Uppföljning sker i detaljplan. Kungsgården som turistiskt boende samt ny bebyggelse vid Rise ska anslutas till kommunalt vatten & avlopp. Släckvatten från brandövningsplatsen på flygplatsen ska omhändertas på godtagbart sätt.

Samlad bebyggelse och
planlagda områden



Fd F4

Are- Östersund
Flygplats

Stocke

Rise

Frösö kyrka

Golfbana

Sommar-
slingan

Sommar-
skogen

Ej laga
kraft

Härke

Stensgård

- Detaljplanlagda områden
- Samlad bebyggelse

0 1 km



Samlad bebyggelse

Inom detaljplanelagda områden och inom område med samlad bebyggelse krävs bygglov även för mindre tillbyggnader och för att uppföra komplementbyggnader.

På kartan på motstående sida framgår vilka områden som kommunen definierat som samlad bebyggelse. Kartan redovisar för vad som gäller 2008. En eventuell utökning av bebyggelse kan medföra att även området för samlad bebyggelse utökas.

Buller

Bostäder, vård och utbildning förekommer inte där bullernivån överstiger FBN 55 dBA. För andra verksamheter ska byggnaderna utföras så att riktvärdena för inomhusnivåerna klaras.

Där bullernivån överstiger 70 dBA max sker inga nyetableringar av bostäder, vård och undervisning i nybyggda eller befintliga byggnader.

Till-, om- och ersättningsbyggnad kan ske av befintlig bebyggelse för bostäder, vård och undervisning. Byggherren ska dock utföra byggnaderna så att riktvärden för inomhusnivåerna klaras.

Där bullernivån överstiger 80 dBA max tillåts inga förändringar i bebyggelsen för bostäder, vård och undervisning.

Förorenad mark

Försvarsmakten ska sanera förorenade områden inom planområdet där de bedrivit verksamhet.

Flottiljen, Bynäset, Dragedet, Kungsgårds- och Västbyviken med tillhörande stränder ska saneras av Försvarsmakten. Området är prioriterat ur ett nationellt perspektiv. Försvarsmakten sanerar ner till så kallad mindre känslig markanvändning, det vill säga t ex kontor och industrianvändning. Under 2007 och 2008 pågick en klassificering och sanering av områdena som innehåller oexploderad ammunition. Sanering av området som kommunen köpt är i princip klar. När och i vilken omfattning saneringen av resterande delar av Bynäset kommer att ske är ännu oklart. Saneringen av MIFO-områden är slutförd dock inte godkänd av Generalläkaren som är tillsynsmyndighet.

Radon

Inom områdena Stocke-Frösö kyrka-Hov, Dragedet, Mostaudden mot Rödöbrons fäste samt vid Isakflon ska nya byggnader uppföras radon-

säkert. Inom övriga området ska det ske radonskyddat.
Inomhusluft i alla byggnader för bostäder, förskolor och skolor ska ha en radonhalt som inte överstiger 200Bq/kubikmeter luft.

Riskhantering

Innan personintensiva verksamheter etableras i närheten av flygplatsen ska en riskanalys genomföras.
Riskanalys ska genomföras för verksamheter som inrymmer t ex brandfarlig vara eller kemikalier.
Riskanalysen ska göras i samband med bygglovansökan.

Farligt gods

Ingen ny bebyggelse inom 50 meter vardera sidan om Rödövägen.
Riskanalys ska genomföras i samband med bygglovansökan för ändrad användning eller nybyggnation inom 100 meter från Rödövägen.

Stockevägen tas bort som markerad primärväg för farligt gods. I samband med det utreds även hur vägtransporter av farligt gods på vissa centrumgator t ex Biblioteksgatan kan förhindras. Länsstyrelsen ansvarar för rekommendationerna i form av trafikföreskrifter.

Översvämningskänsliga områden

Ny bebyggelse och anläggningar som är känsliga för översvämmande vatten ska placeras alternativt grundläggas så att översvämningsnivån 295,7 meter över havet (RH00) inte underskrids.

Trygghet och säkerhet

Allmänna gator med gång- och cykelvägar ska ha god belysning.
Belysningen ska ha bra färgåtergivning, vara anpassad i skala för fotgängare och cyklister samt vara prioriterad på gång- och cykelvägar.
Detaljplan för område C ska innehålla någon form av belysningsplan.
Skyltning som hjälp för fotgängare och cyklister ska ses över.

Jämställdhet

Bussförbindelserna till området ses över och gång- och cykelvägar byggs ut för att minska bilresorna till området och därmed bidra till ett mer jämställt transportsystem.

Tillgänglighet

Den yttre miljön utformas så att tillgängligheten och orienterbarheten är god även för de med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Förenlighet med 3, 4 & 5 kapitlen i miljöbalken

Planområdet berör fyra utpekade riksintressen enligt bestämmelserna om grundläggande hushållsbestämmelser i 3 kap. miljöbalken. Inom riksintresset för kulturmiljövård (Storsjöbygden) är värdet den ålderdomliga agrarbygden. Föreslagen mark- och vattenanvändning tar hänsyn och tar tillvara den resurs som kulturmiljön är i området varför förslaget inte bedöms påtagligt skada riksintresset.

Strandvallarna i närheten av Frösö kyrka som är riksintresse för naturvärden bedöms inte heller påverkas av förslaget eftersom det föreslås att ingen ny bebyggelse ska tillkomma på obebyggd mark i området runt riksintresset.

Planområdet berörs även av riksintresse för friluftsliv. Förslaget bygger till stor del på att området ska vara en tillgång för rekreation både för närboende och andra. Hela delområde R är tänkt att utvecklas som ett förstärkt rekreationsområde. Föreslagen markanvändning för flygplats medför dock att delar av rekreationsmarken kommer bli bullerstörd. Bedömningen är att riksintresset inte påtagligt kommer att skadas eftersom flygverksamheten är en verksamhet som fanns på platsen även då man utpekade området som riksintresse. När det gäller riksintresset för kommunikation civil flygtrafik är bedömningen att riksintresset inte kommer att påverkas negativt av planförslaget. Avgränsningen av riksintresset är inte färdig.

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

Översiktsplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormen för utomhusluft och fiskevatten enligt 5 kap miljöbalken kommer att överstigas. Förslaget anger att flygverksamheten, som är den verksamhet som kan påverka miljökvalitetsnormerna, inte ska påverka naturvärdena negativt. Åtgärder för att detta uppnås behandlas i miljöprövningen.



Översiktsplanens konsekvenser

DEN FYSISKA PLANERINGEN är tänkt att medverka till att en långsiktig hållbar utveckling skapas. I det arbetet är kommunens översiktsplan och fördjupade delar ett viktigt arbetsredskap. Hållbarhetsbegreppet vilar på tre dimensioner – sociala, miljömässiga samt ekonomiska. Miljöbalkens lagstiftning reglerar hur fysiska planer ska förhålla sig till den miljömässiga dimensionen. En översiktsplan ska miljöbedömas för att hänsyn till miljön ska tas på ett tidigt stadium i planeringen. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan som planen kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens konsekvenser för hela hållbarhetsbegreppet tydligt framgå. Formalia kring hur dessa konsekvenser ska hanteras är betydligt friare än när det gäller miljöbalkens miljökonsekvensbeskrivning.

I detta kapitel ges en sammanfattning av översiktsplanens konsekvenser. I bilaga 1 kan hela konsekvensbedömningen inklusive MKB:n läsas i sin helhet.

Val av alternativ

När en konsekvensbedömning görs ska planförslaget jämföras med ett nollalternativ samt ytterligare ett annat alternativ. I det här fallet kallas *Alternativ mångfald*. Den situation vi har idag kallas nuläge och skiljer sig alltså från nollalternativet. Det är mot nuläget som alla alternativen jämförs i konsekvensbedömningen.

Nuläge

Nuläget är den situation som var när samråd kring planen skedde 2008. Det innebär att Luftfartsverket nyttjar ungefär halva sitt miljötillstånd, med 8000 flygrörelser. Flottiljområdet rymmer ett stort antal lokaler som står i huvudsak oanvända. Bynäset och stränderna längs med Kungsgårds- och Västbyviken är förbjudet att beträda på grund av oexploderad ammunition. Det råder ett stort exploateringsstryck inom Stocke-Rise-Hov-Härke vilket medför en risk att kvalitéerna i området exploateras bort. Olika kultur- och naturvärden saknar skyddsbestämmelser vilket kan leda till att utpekade värden inte bevaras för framtiden.

Nollalternativ

Nollalternativet speglar en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Ett nollalternativ innebär också att alla gällande planer och tillstånd kan utnyttjas fullt ut. För planområdet gäller den kommuntäckande översiktsplanen från 1991. Områdesplanen och bostadsprogrammet för Härke gäller som fördjupningar av den. I området för dessa fördjupningar finns även en handfull detaljplaner som bland annat medger bostäder. Även vid Mostaudden finns en detaljplan för Västbyns fritidshusområde. Alternativet innebär också att koncessionen för Östersunds flygplats som gällde när samråd skedde 2008 gäller. Den tillåter militär och civil flygverksamhet i relativt stor omfattning, 39 000 flygrörelser per år. Den omgivningspåverkan som är tillåten i det tidigare miljötillståndet möjliggör för stridsflyg motsvarande tre divisioner Jas. Till nollalternativet hör den avlysning som finns för Kungsgårds- och Västbyviken med tillhörande stränder.

Vasallen som idag äger flottiljområdet har påbörjat uthyrning till nya intressenter. Nya verksamheter kan etableras i befintliga byggnader genom tillfälliga bygglov. Tillfälliga lov kan ges i upp till 20 år. Med tillfälliga bygglov kan inga stora förändringar eller investeringar göras. Inom de befintliga bostadsområdena som inte har tillhört Försvarsmakten skulle markanvändningen fortgå.

Resultatet av nollalternativet innebär att den betydande miljöpåverkan är betydligt större än planförslaget eftersom omfattande flygverksamhet tillåts. Även om garnisonen är nedlagd finns möjligheten att istället attrahera flygverksamhet från annat håll, inom Sverige eller internationellt. Luftrummet över södra norrland är i jämförelse med Europa betydligt mer oexploaterat vilket ger en potential för flygövningar av olika slag. Nollalternativet betyder också att inom stora befintliga lokalytor kan långsiktiga investeringar inte göras. Detta innebär att en befintlig rik resurs inte tas till vara vilket i sin tur motverkar en långsiktigt hållbar utveckling. De starka rekreations- och kulturvärden som finns i området säkerställs inte. I framförallt den sydvästra delen av planområdet, vid Stocke-Rise-Hov-Härke, finns stora exploateringsintressen. Även om gällande översiktliga planer inte medger ökad bebyggelse finns risk för kompletteringar. Sammantaget kan dessa bebyggelsestillskott påverka kulturlandskapet negativt. Inte heller konflikten mellan oexploaterad ammunition och allmänhetens intresse att röra sig i området klagas.

Alternativ mångfald

Ett alternativ till föreslagen mark- och vattenanvändning är att befintliga byggnader samt fria ytor inom flottiljområdet nyttjas för en bredare variation av verksamheter. Förutom arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende och idrott tillåts etablering av utbildning, vård och permanent boende. Den vackra omgivningen med utblickar mot fjällen och närhet till Storsjön ger givetvis en attraktiv miljö för en sådan mångfald. En större variation av verksamheter medför dock att flygverksamheten påverkas. Prejudicerande rättsfall visar på att miljödomstolen tar hänsyn till etablerade verksamheter

vid miljöprovning för flygplatser. För att befintliga verksamheter inte ska utsättas för icke godtagbar miljö ur bullersynpunkt riskerar flygverksamheten beläggas med sådana restriktioner att det inte går att driva flygplatsen. I praktiken innebär det att Jämtland förlorar sin flygplats. Flygplatsen är ett riksintresse som är skyddat i miljöbalken. Staten ska ingripa om kommunal planering riskerar att negativt påtagligt skada riksintresset. Därför är inte ett alternativ som innebär en nedläggning av flygplatsen rimligt. Däremot kan en begränsning i flygtrafiken innebära att Luftfartverket avsägar sig ansvaret att driva flygplatsen och överlämnar den för kommunal drift. Alternativet mångfald beskriver därför en utveckling med både flygverksamhet och en bredare användning. Det innebär att flygverksamheten har bullerrestriktioner som medför att antalet flygrörelser är betydligt färre än idag. De färre flygrörelserna medför att i princip all befintlig bebyggelse inom flottiljområdet hamnar utanför FBN 55 dBA. Maxbullerkurvan påverkas dock inte av förändringen i flygrörelser varför bebyggelsen fortfarande påverkas av 70 och delvis 80 dBA max. Inom övriga delar av planområdet sker utvecklingen i likhet med planförslaget.

Val av bestämningsfaktorer

Som stöd för att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål, folkhälsomål och kommunens egna inriktningsmål för miljö har Kommunledningsförvaltningens *Checklista - Att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbedömningar för översiktsplaner* använts. Den återfinns i bilaga 2. Den bygger i sin tur på Miljömålsrådets *DeFacto 2006* och Folkhälsoinstitutets *Checklista för val av bestämningsfaktorer/ indikatorer*.

Val av prioriterade grupper

I arbetet med att bedöma hur planering och beslut påverkar människan och dess hälsa studeras olika grupper. Målet är en hälsa på lika villkor. Östersunds kommun har politiskt prioriterat grupperna barn och ungdomar samt äldre i folkhälsoarbetet. För att även studera hur förslagen påverkar jämställdheten bedöms hur utfallet blir för kvinnor respektive män.

Barn och ungdomar

Förhållanden under barndomen har stor betydelse för hälsan under hela livet. Tidiga insatser för barn och ungdomar kan därför ses som en investering ur både ett individ och samhällsperspektiv. Stödjande miljöer för exempelvis fysisk aktivitet är viktiga för barn, liksom säkra och trygga bostads- och fritidsmiljöer. Barn och ungdomar är mer känsliga än vuxna för luft- och vattenföroreningar, buller, kemikalier i mat, dålig inomhusmiljö med t ex fukt och mögel och behöver därför särskilt beaktas.

Äldre

Äldre utgör en mycket skiftande grupp när det gäller behov och möjligheter att röra sig i samhället. Med stigande ålder avtar snabbhet och reaktionsförmåga. Äldre med nedsatt hörsel kan ha svårigheter att kommunicera i bullriga miljöer. Känsligheten för luftföroreningar ökar med stigande ålder. Äldre är överrepresenterade bland befolkningen när det gäller olyckor bland cyklister och fotgängare. Av de fotgängare och cyklister som skadas under ett år är cirka hälften över 65 år. Kvinnor drabbas oftare av olycksfall än män. Närheten till grönområden är särskilt viktigt för äldre som har svårt att röra sig.

Konsekvensmatriser

Konsekvensbedömningarna är sammanfattade i en matris för respektive alternativ. Varje bestämningsfaktor är färgkodad för att synliggöra hur ett genomförande av alternativet påverkar just den faktorn. Jämförelsen är gjord mot nuläget. Röd symboliserar försämring, grön förbättring och gul oförändrat mot idag. Orange används när det under samma bestämningsfaktor blir en försämring i vissa avseenden medan andra är oförändrade. Ljusgrön används på motsvarande sätt när alternativet medför förbättring i vissa delar och andra aspekter ej ändras. I de fall matrisrutan är delad i rött och grönt sker en försämring i vissa avseenden och förbättring i andra under samma bestämningsfaktor. Exempelvis under *Risk för olyckor* ökar sannolikheten för en farligt godsolycka, vilket är en försämring. Samtidigt förbättras trafikmiljön för oskyddade trafikanter, vilket är en förbättring.

Matrisen indikerar också vilka grupper som är särskilt utsatta eller har stor vinst av bestämningsfaktorn. Bestämningsfaktorer som inte påverkas är ofärgade. En grå fyrkant markerar de bestämningsfaktorer som ingår i MKB:n enligt miljöbalken.

Bedömningarna under *Sambällsekonomi* är inte indelade i de olika prioriterade grupperna. Bestämningsfaktorn *Investeringar & drift* är en sammanvägning av de sju kostnadsfaktorerna.

	Försämring		Försämring i vissa avseenden, förbättring i andra
	Mindre försämring		Ej relevant
	Oförändrat läge		Grupp som är extra utsatt / har stor vinst av faktorn
	Mindre förbättring		Ingår i MKB enligt miljöbalken
	Förbättring		

Nollalternativ

Avsnitt	MKB	Miljö- mål	Folk- hälso- mål	Bestämningsfaktor	Barn	Äldre	Alla		Mil- jön
							Kvin- nor	Män	
Natur & Rekreation	■	11		Påverkan på våtmarker					■
		8	9	Påverkan på strandskyddet	■	■	■	■	■
		12	9	Påverkan på skogens kvalitet	■	■	■	■	■
		15	1, 3, 9	Tillgång till stödjande vardagsmiljöer	●	●	■	■	■
		16		Påverkan på villkoren för flora & fauna					■
Mark & Vatten	■	7	5	Utsläpp av gödande ämnen	●	■	■	■	■
	■	9	5, 10	Påverkan på kvalitet & nivå på grundvattnet	■	■	■	■	■
		13		Påverkan på odlingslandskapet					■
Luft & Klimat	■	1		Utsläpp av växthusgaser					■
	■	2	5	Utsläpp av luftföroreningar	●	■	■	■	■
	■	3		Utsläpp av förusrande ämnen					■
Bebyggelse		15	9	Utspridning eller förtätning av bebyggelsen	■	■	■	■	■
		15		Tillgång till god arkitektur					■
Kulturmiljö		15		Tillgång till kulturmiljöer	■	■	■	■	■
Kommunikationer		15	9	Tillgång till trafikmiljö som stödjer aktiva transporter	■	■	■	■	■
Tekniska system		15		Tillgång till förnyelsebara energiresurser					■
		15	5	Alstrande av avfall					■
Hälsa & Säkerhet	■	4	5	Påverkan från farliga ämnen	●	■	●	■	■
	■	15	5	Påverkan från buller	●	●	■	■	■
	■		5	Risk för olycksfall	●	●	■	■	■
		15	5	Påverkan från radon	●	■	■	■	■
			2	Trygghet i närmiljön	●	●	●	■	■
			1, 3	Tillgänglighet till, i & mellan byggnader	●	●	■	■	■
			4	Möjlighet till återhämtning			●	■	■
Samhällsekonomi				Möjlighet till regional utveckling	■				
				Investering & drift	■				

Översiktsplan för Västra Frösön F4 med omnejd
- ny utställning

Planförslag

Avsnitt	MKB	Miljö- mål	Folk- hälso- mål	Bestämningsfaktor	Barn	Äldre	Alla		Mil- jön
							Kvin- nor	Män	
Natur & Rekreation	■	11		Påverkan på våtmarker					■
		8	9	Påverkan på strandskyddet	■	■	■	■	■
		12	9	Påverkan på skogens kvalitet	■	■	■	■	■
		15	1, 3, 9	Tillgång till stödjande vardagsmiljöer	●	●	■	■	■
		16		Påverkan på villkoren för flora & fauna					■
Mark & Vatten	■	7	5	Utsläpp av gödande ämnen	●				■
	■	9	5, 10	Påverkan på kvalitet & nivå på grundvattnet	■				■
		13		Påverkan på odlingslandskapet					■
Luft & Klimat	■	1		Utsläpp av växthusgaser					■
	■	2	5	Utsläpp av luftföroreningar	●				■
	■	3		Utsläpp av försurande ämnen					■
Bebyggelse		15	9	Utspridning eller förtätning av bebyggelsen	■				■
		15		Tillgång till god arkitektur					■
Kulturmiljö		15		Tillgång till kulturmiljöer	■	■	■	■	■
Kommunikationer		15	9	Tillgång till trafikmiljö som stödjer aktiva transporter	■				■
Tekniska system		15		Tillgång till förnyelsebara energiresurser					■
		15	5	Alstrande av avfall					■
Hälsa & Säkerhet	■	4	5	Påverkan från farliga ämnen	●		●		■
	■	15	5	Påverkan från buller	●	●	■	■	■
	■		5	Risk för olycksfall	●	●			■
		15	5	Påverkan från radon	●				■
			2	Trygghet i närmiljön	●	●	●		■
			1, 3	Tillgänglighet till, i & mellan byggnader	●	●			■
			4	Möjlighet till återhämtning			●	■	■
Samhällsekonomi				Möjlighet till regional utveckling	■	■	■	■	■
				Investering & drift	■	■	■	■	■

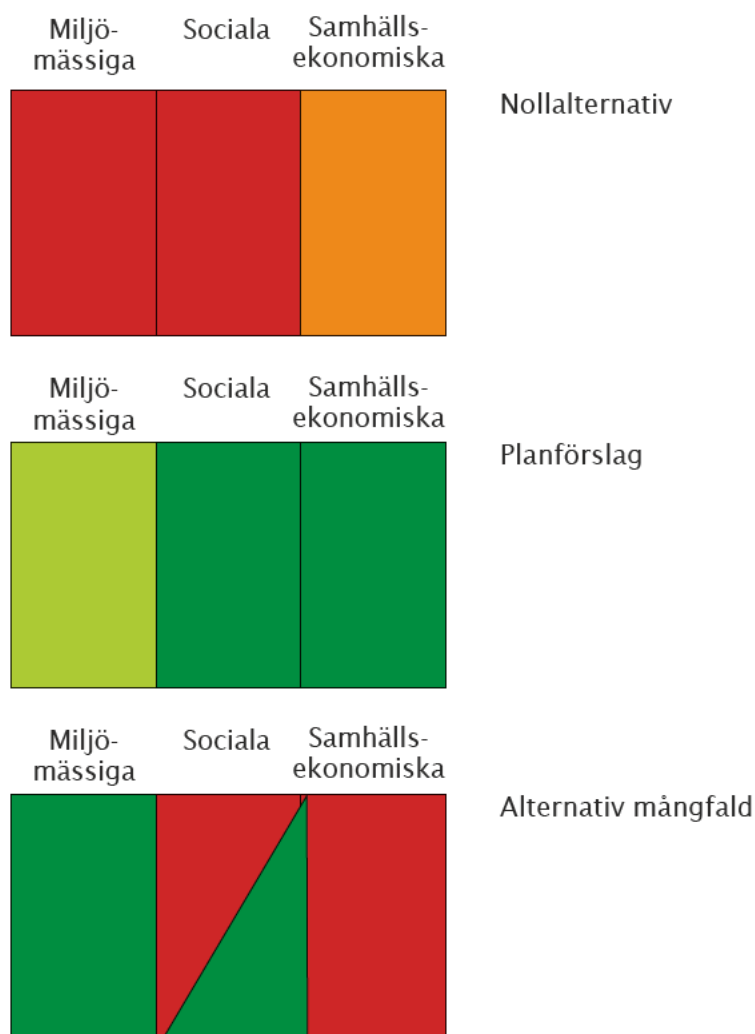
Alternativ mångfald

Avsnitt	MKB	Miljö-mål	Folk-hälso-mål	Bestämningsfaktor	Barn	Äldre	Alla		Mil-jön
							Kvin-nor	Män	
Natur & Rekreation	■	11		Påverkan på våtmarker					■
		8	9	Påverkan på strandskyddet	■	■	■	■	■
		12	9	Påverkan på skogens kvalitet	■	■	■	■	■
		15	1, 3, 9	Tillgång till stödjande vardagsmiljöer	●	●	■	■	■
		16		Påverkan på villkoren för flora & fauna					■
Mark & Vatten	■	7	5	Utsläpp av gödande ämnen	●	■	■	■	■
	■	9	5, 10	Påverkan på kvalitet & nivå på grundvattnet	■	■	■	■	■
		13		Påverkan på odlingslandskapet					■
Luft & Klimat	■	1		Utsläpp av växthusgaser					■
	■	2	5	Utsläpp av luftföroreningar	●	■	■	■	■
	■	3		Utsläpp av förusrande ämnen					■
Bebyggelse		15	9	Utspridning eller förtätning av bebyggelsen	■	■	■	■	■
		15		Tillgång till god arkitektur					■
Kulturmiljö		15		Tillgång till kulturmiljöer	■	■	■	■	■
Kommunikationer		15	9	Tillgång till trafikmiljö som stödjer aktiva transporter	■	■	■	■	■
Tekniska system		15		Tillgång till förnyelsebara energiresurser					■
		15	5	Alstrande av avfall					■
Hälsa & Säkerhet	■	4	5	Påverkan från farliga ämnen	●	■	●	■	■
	■	15	5	Påverkan från buller	●	●	■	■	■
	■		5	Risk för olycksfall	●	●	■	■	■
		15	5	Påverkan från radon	●	■	■	■	■
			2	Trygghet i närmiljön	●	●	●	■	■
			1, 3	Tillgänglighet till, i & mellan byggnader	●	●	■	■	■
			4	Möjlighet till återhämtning			●	■	■
Samhällsekonomi				Möjlighet till regional utveckling	■				
				Investering & drift	■				

Sammanvägning

Eftersom antalet bestämningsfaktorer är olika under respektive hållbarhetsdimension redovisas även en sammanfattning för de tre dimensionerna – de sociala, miljömässiga och samhällsekonomiska konsekvenserna. Två bestämningsfaktorer har i den summeringen tilldelats extra tyngd då dessa har bedömts ha stor betydelse. Det är *Påverkan från buller* ur hälsosynpunkt och *Möjlighet till regional utveckling*. Hållbarhetsmatriserna ger en samlad bild av hur alternativen förhåller sig till varandra. Här blir det också tydligt att planförslaget är det sammantaget bästa alternativet.

Hållbarhetskonsekvenser



Beaktande av mål

Enligt miljöbalken 6:12 ska en MKB innehålla en beskrivning av hur relevanta miljökvalitetsmål och annan miljöhänsyn beaktas i planen. I kapitlet *Bakgrund* redovisas vilka miljökvalitetsmål som är relevanta för denna översiktsplan. I samma kapitel redovisas även vilka lokala mål i form av Agenda 21 och kommunens inriktningsmål för miljö som berörs. För att få en bredare konsekvensbedömning har folkhälsomålen tillsammans med jämställdhets- och barnaspekter integrerats. Konsekvensbedömningen utgår från kommunens *Checklista – Att välja bestämningsfaktorer utifrån miljökvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbedömningar för översiktsplaner*. Den bygger i sin tur på nationella mål och delmål samt regionala mål när det gäller miljökvalitetsmålen och Folkhälsoinstitutets *Checklista för val av bestämningsfaktorer/ indikatorer* när det gäller folkhälsomålen. Checklistan har använts kontinuerligt under framtagandet av samrådsförslaget för att stämma av förslaget mot de mål som kommunen ska arbeta utefter. Det har medfört att förslaget har förbättrats i sin helhet. Konsekvensbedömningen av planförslag samt alternativ visar på om målen har möjlighet att uppnås eller om läget blir oförändrat eller försämrat.

Miljökvalitetsmål

Mål	Delmål							Reg.mål
	1	2	3	4	5	6	7	
Begränsad klimatpåverkan	☹️							
Frisk luft	😊							
Bara naturlig försurning				☹️				
Giftfri miljö			😊				😊	
Ingen övergödning	😊							
Levande sjöar & vattendrag	😊							
Grundvatten av god kvalitet	😊							
Myllrande våtmarker			😊	☹️				☹️
Levande skogar		😊						
Ett rikt odlingslandskap			☹️					😊
God bebyggd miljö		😊	😊		😊	😊	😊	😊
Ett rikt växt- & djurliv	😊							

Bedömningsindikator



Bidrar till att målet uppnås



Bidrar delvis till att målet uppnås



Bidrar inte till att målet uppnås

Agenda 21

För de Agenda 21-mål som har bärighet på planområdet strävar planförslaget i samma riktning som dem utom när det gäller att grundservice såsom skola för de inledande åren och närbutik ska finnas nära tillgängligt för de boende.

Östersunds kommuns inriktningsmål för miljö

Inriktningsmålen har nära koppling till miljökvalitetsmålen. När det gäller energianvändning och avfall bidrar planförslaget till en minskning. För utsläpp av luftföroreningar se miljökvalitetsmålen *Begränsad klimatpåverkan*, *Frisk luft* och *Bara naturlig försurning*. Det fjärde inriktningsmålet spänner över i princip alla de mål som berör den fysiska planeringen inom detta planområde. Beaktandet av det fjärde inriktningsmålet måste därför läsas i alla de andra målredovisningarna.

Folkhälsomål

Mål

Delaktighet & inflytande i samhället	😊
Ekonomisk & social trygghet	😊
Trygga & goda uppväxtvillkor	😊
Ökad hälsa i arbetslivet	😞
Sunda och säkra miljöer & produkter	😊
Ökad fysisk aktivitet	😊

Jämställdhet och barnkonventionen

I konsekvensbedömningen har även jämställdhet och barns situation studerats. Ur ett jämställdhetsperspektiv är det värt att notera vikten av att kollektivtrafiken blir god inom planområdet. Planområdet ligger så pass långt från vardaglig service i många fall att cykel och gång kan upplevas som otillgängliga färdmedel. Infrastrukturen har betydelse för möjligheten att öka jämställdheten när det gäller att dela på ansvaret för hemarbetet. Den ökade tryggheten som planförslaget medför i närmiljön kan bidra till ökad jämställdhet eftersom kvinnor oftare än män upplever sig otrygga och därmed begränsas i sin rörelsefrihet. Arbetsplatser inom område C innebär att utemiljön är bullerstörd. Eftersom kvinnor har svårare att finna återhämtning drabbas de särskilt.

För barn och ungdomar innebär planförslaget att ett flertal förbättring sker inom planområdet t ex genom tillgång på trygga och säkra fritidsmiljöer.

Sammanfattande redogörelse

Miljöbedömningen är integrerad i en bredare konsekvensbedömning för att få en samlad bild av hur konsekvenserna blir av planförslaget, nollalternativet och alternativet mångfald. Arbetet har utförts i en arbetsgrupp bestående av en planarkitekt, en miljöskyddsinspektör och en folkhälsoutredare. Detta har gett möjlighet till att kvalitetssäkra bedömningarna. Metoden är en utveckling av redan existerande metoder med mål att få ett anpassat arbetssätt till översiktsplanering. Bedömningarna är kvalitativa men bygger på en vetenskaplig grund som är redogjord för i checklistan. Checklistan har använts kontinuerligt under arbetet med översiktsplanen för att stämma av planförslaget mot de mål som kommunen ska arbeta utefter. Det har medfört att planförslaget har förbättrats i sin helhet.

Förutom nollalternativ och planförslag är alternativet mångfald valt. Utformningen av alternativet beror på den politiska debatt som rått kring planområdet och dess användning. Alternativet ska belysa konsekvenserna av en blandning av bullerkänsliga verksamheter och flygverksamhet.

Osäkerhet har främst framkommit i bedömningen av nollalternativet när det gäller flygverksamhetens påverkan på kvalitet och nivå på grundvattnet. Konsekvensbedömningen har också synliggjort bristen i hanteringen av flygtrafikens utsläpp. Idag redogörs enbart för utsläpp inom LTO-cykeln. I en värld med global miljöpåverkan är detta en brist.

Översiktsplan för Västra Frösön F4 med omnejd

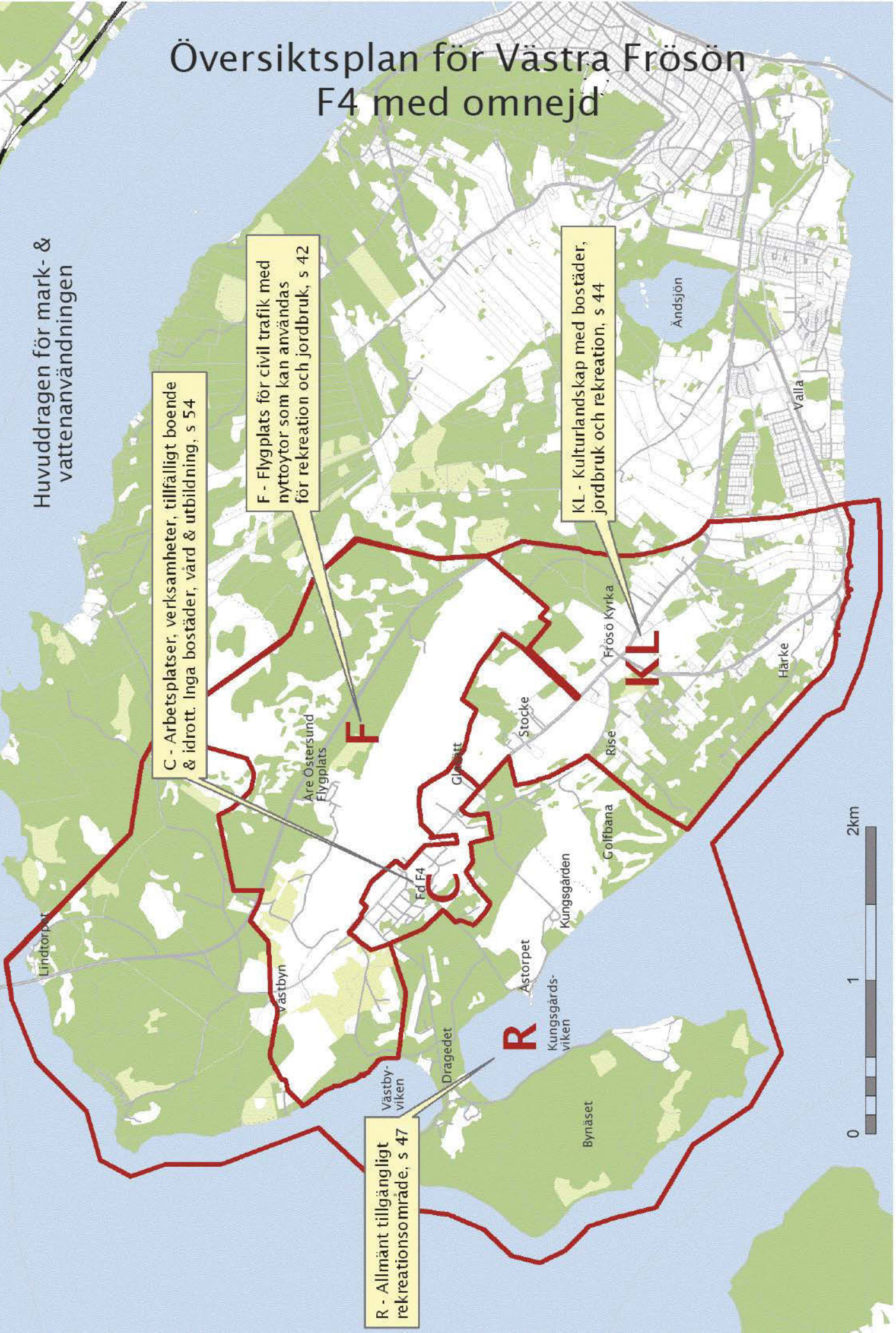
Huvuddragen för mark- & vattenanvändningen

C - Arbetsplatser, verksamheter, tillfälligt boende & idrott. Inga bostäder, vård & utbildning, s 54

F - Flygplats för civil trafik med nyttoutor som kan användas för rekreation och jordbruk, s 42

KL - Kulturlandskap med bostäder, jordbruk och rekreation, s 44

R - Allmänt tillgängligt rekreationsområde, s 47



Fortsatt planering, åtgärder och uppföljning

Översiktsplanens tidplan

Samråd om förslaget till översiktsplan för Västra Frösön - F4 skedde 10 januari till 15 februari 2008. Förslaget till översiktsplan för Västra Frösön - F4 ställs ut för granskning från 23 februari-till 24 april 2009. Under den tiden finns möjlighet att yttra sig över förslaget. Kommunfullmäktige antar sedan översiktsplanen.

Detaljplanering

Översiktsplanen pekar ut tre områden som ska omfattas av detaljplan vid fortsatt planering. Dessa är Område C, Kungsgården med tillhörande omgivning vid ett turistisk boende och förlängningen av Rise by. Översiktsplanen kan fungera som program för dessa detaljplaner.

Avstyckningsplanen Västbyn 2:2, 2:4 som fastställdes 1937-05-28 och medger avstyckning av 6 tomter inom Luftfarsverkets område bör upphävas.

Behovsbedömning av kommande detaljplaner

Alla detaljplaner ska behovsbedömas enligt miljöbalken 6 kap 11§ för att kunna avgöra om ett genomförande riskerar att medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning genomföras för detaljplanen.

Eftersom en översiktsplanen är just översiktlig kan det i vissa fall finnas osäkerheter om det uppstår betydande miljöpåverkan vid ett genomförande. Inom planområdet gäller det främst område C. Om osäkerheten kvarstår vid detaljplanläggning ska en ny behovsbedömning göras. Bedömningen är grundad på att översiktsplanens rekommendationer följs.

Detaljplan som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan

- Kungsgården med omgivning för turistiskt boende

Detaljplaner som kan visa sig medföra betydande miljöpåverkan

- Område C. Befintlig bebyggelse ges ny användning samt möjlighet till utbyggnad finns. Behovet av miljökonsekvensbeskrivning beror på vilken typ av användning som blir aktuell.
- Förlängningen av Rise by. Det är ett område med flera starka motstående intressen.

Sanering

Alla mark- och vattenområden som Försvarsmakten nyttjat ska saneras omgående. Det gäller både farliga ämnen och oexploderad ammunition. Uppföljning sker i detaljplaneläggning samt aktualitetsförklaring av översiktsplanen.

Aktualitetsförklaring av översiktsplan

Stockevägen ska avmarkeras som primärväg för farligt gods.

Utredning av risken med farligt gods i Östersunds centrum som den eventuella ”smittrafiken” kan ge upphov till samt föreslå åtgärder.

Länsstyrelsen är ansvarig för bägge dessa frågor i och med att farligt gods regleras med stöd av trafikförordningen i form av lokala trafikföreskrifter.

Översiktsplan för VÄSTRA FRÖSÖN F4 med omnejd Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Översiktsplanen har hållits utställd i Rådhuset, på Länsbiblioteket i Östersund samt på kommunens hemsida under tiden 23 februari -23 april 2009. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 14 februari.

Utställningshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillhörande kartor, konsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt bilagorna "Checklista- Att välja bestämningsfaktorer utifrån miljö kvalitetsmål och folkhälsomål i konsekvensbeskrivningar för översiktsplaner", kulturmiljöinventering, landskapsvärdesinventering samt inventering av Frösöns stränder.

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

Under utställningstiden har 15 yttranden kommit in till Samhällsbyggnad. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen: De synpunkter som Länsstyrelsen lämnat i samrådsyttrandet har i huvudsak beaktats. I granskningsyttrandet redovisas de synpunkter som Länsstyrelsen menar kan förtydligas i planen:

- Riksintresset för kommunikation bedöms vara uppfyllt. Om förutsättningarna skulle komma att ändras i ett nytt tillståndsbeslut för verksamheten vid flygplatsen kan det bli fråga om nya överväganden. Översiktsplanen ska hållas aktuell.
- I konsekvensbeskrivningen bör buller i område R redovisas.
- Inför detaljplanläggning och eventuell aktualisering av översiktsplanen är det viktigt att tillsynsmyndigheterna följer upp utförda undersökningar och åtgärder beträffande markföroreningar. Försvarets verksamheter i området har bl a omfattat drivmedelshandling, upplag, deponier, verkstäder och skjutbanor. I område C bör det tillfälliga boendet lokaliseras till områden som inte ligger i närheten av tidigare förorenade områden. Hänsyn bör tas till omfattningen av det turistiska boendet och barns aktivitet på området.
- Med hänsyn till de uppgifter som Försvarmakten lämnat är föreslagen markanvändning inom Bynäset inte möjlig idag. Detta måste tydliggöras i planförslaget.

Länsstyrelsens granskningsyttrande bifogas utlåtandet.

Kommentar: Markföroreningarna inom området kommer att behandlas i detaljplaneskedet. Konsekvensbeskrivningen avseende buller i område R

justeras. Planens text och karta om föreslagen användning av Bynäset förtydligas så att det framgår vilken mark som ägs av Fortifikationsverket och idag ej är tillåten att vistas på.

Försvarmakten: Fastighetsbildning har skett genom avstyckning från stamfastigheten Kungsgården 5:1, varvid den nuvarande fastigheten Kungsgården 5:5 har bildats. Den kommer av säkerhetsskäl att förbli i statens ägo inom överskådlig tid. Området är idag inte tillgängligt för allmänheten pga förekomsten av oexploderad ammunition. Försvarmakten anser i dagsläget att en sanering av OXA på fastigheten inte är ekonomiskt genomförbar pga begränsade tekniska förutsättningar och mängden oexploderad ammunition.

Kommentar: Kommunen anser att den långsiktiga inriktningen ska vara att Bynäset ska saneras och fungera som rekreativ område

SGU: De geologiska förutsättningarna bör ingå i översiktsplanen. I planen nämns att marken norr om Rödövägen även fortsättningsvis ska användas för infiltration av dagvatten. Omfattande dikning har minskat våtmarkens vattenhållande förmåga och bromsande effekt av avrinningen mot Storsjön. Översiktsplanen bör ha ett krav att radonmätning ska utföras efter att en byggnad färdigställts. Vid utbyggnad av fjärrvärme bör särskild hänsyn tas med avseende på radon. Vid alla typer av rördragningar in i hus ska dessa vara täta i anslutningarna.

Kommentar: Då översiktsplanen i huvudsak bekräftar pågående markanvändning och inte föreslår större förändringar i området har de geologiska förutsättningarna behandlats mycket översiktligt. Infiltrationen från flygplatsen förutsätts fortsätta som idag. Utsläpp från flygverksamheten regleras i verksamhetens miljötillstånd. Radonmätning sker regelmässigt vid nybyggnad inom Östersunds kommun.

Vägverket: Har lämnat synpunkter i samrådsskedet och har i övrigt inget att erinra.

Statens folkhälsoinstitut: Planen är väl genomarbetad och institutet ser det som positivt att planarbetet även innefattat arbete med folkhälsomål och dess bestämningsfaktorer.

Jamtli: Museets synpunkter från samrådet har tillgodosetts och Jamtli har därför ur kulturhistoriskt synpunkt inte något ytterligare att erinra.

Luftfartverket: På sidan 23, i en tabell, att flygets utsläpp till mark och vatten år 2007 är 65 m3 glykol. Detta är förbrukningen av glykol och inte den utsläppta mängden, eftersom mer än 80 % av glykolen samlas upp eller avleds till det kommunala reningsverket.

Kommentar: Översiktsplanens text justeras.

Kommunala förvaltningar och bolag, politiska partier

Jämkraft: Har inga erinringar.

Vård- och omsorgsnämnden: Det finns intresse från förvaltningen för bostäder inom område KL. Vid utökningar av gc-vägar som föreslås är det viktigt att de planeras så att de samtidigt innebär förbättringar i form av tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning och äldre. Strandpromenaden Frösön runt bör utföras så att den blir tillgänglig för alla. Även befintliga och tillkommande områden för rekreation, fritidsverksamheter, besöksnäringar, turism, arbetsplatser, bostäder med mera ska planeras för att vara tillgängliga och kunna användas av äldre människor och människor med olika funktionsnedsättningar i alla åldrar.

Kommentar: Samhällsbyggnad delar uppfattningen att nya gc-vägar liksom alla andra nybyggda miljöer och byggnader ska planeras med hänsyn till tillgänglighet och användbarhet. När den föreslagna gångstigen runt Frösön ska genomföras krävs mer noggranna studier av sträckning, material, bredd, standard och kostnader. Översiktplanen reglerar inte detaljutformningen av stigen eller när den kan förverkligas. Huvudsyftet med att ha med den i översiktplanen är att reservera mark så att eventuella åtgärder i området inte gör att ett genomförande försvåras. I översiktplanen justeras texten så att ordet stig används genomgående för att undvika missuppfattningar.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Storsjöns sjöråd: Föreningen har verkat för att få utveckla Åstorpet till en för båtporten behövlig uthamn/ gästhamn och samtycker med planen avseende nyttjandet av Åstorpet. Föreningen vill skynda på ärendet med ett nyttjanderättsavtal för området.

Kommentar: Synpunkt om nyttjanderättsavtal vidarebefordras till mark- och exploateringskontoret.

Fastighetsägare till Västerfärjesundet 1:1: Motsätter sig sträckning av naturstig enligt alt 1 mellan Rödövägen och Västerfärjesundet samt planerad parkering i anslutning till vändzonen vid före detta färjeläget.

Kommentar: I översiktplanen föreslås en strandstig runt Frösön. Som underlag till planen finns en inventering av Frösöns stränder där tre alternativa sträckningar kring Rödöbronns fäste presenteras. Innan ett eventuellt genomförande av stigen krävs utförligare studier av sträckning och kontakter med berörda fastighetsägare. Frågan om stigens sträckning är därför inte avgjord.

Vasallen AB:

- Bevarandeskydd föreligger inte för byggnaderna kasern 8, expeditionbyggnaderna 51 och 56, förråd 332 samt kallförråd 341. Samtliga inom vår fastighet belägna kulturhistoriskt värdefulla byggnader måste medges ombyggnationer till följd av lagstadgade krav, exempelvis handikappanpassning etc.

- Möjlighet måste ges att uppföra en hotellbyggnad i direkt anslutning (sydost) till Murklan, byggnad 42, inom vad som markerats som värdefull miljö.
- Idrottsplatsen måste beredas möjlighet till utökning med fotbollsplaner samt därtill hörande byggnader, på ömse sidor om förråd 117, inom område markerat som värdefulla grönytor.
- Undervisning och studentboende bör tillåtas med stöd av vad vi angav under samrådstriden.

Kommentar: Kommunen baserar i stort sin bedömning av byggnadernas värde på Jamtlis inventering. Några byggnader som i samrådsförslaget markerats som kulturhistoriskt värdefulla har tagits bort i utställningsförslaget. Hur eventuell nybyggnad vid Murklan och idrottsplatsen kan lösas med hänsyn till värdefull park och naturmiljö får klargöras i kommande detaljplan. I detaljplanearbetet kommer även graden av skydd för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna att utredas och kommunen ser det som angeläget att det arbetet påbörjas. Samhällsbyggnad bedömer inte att ett skydd av de kulturhistoriska värdena i området kommer att begränsa områdets utveckling utan tvärt om att områdets historia och byggnadsbestånd är en stor tillgång värd att värna om. Med hänsyn till bullerstörningar från flygverksamheten anser inte samhällsbyggnad att undervisning och studentboende bör förekomma inom fd flottiljområdet. Se vidare kommentar till Vasallens yttrande i samrådsredogörelsen.

Fastighetsägare Valla 8:19: Förslaget om två tomter i det aktuella området bekräftar att det finns ett behov av attraktiva tomtlägen, utan att störa landskapsmiljön. Vår åsikt är dock att hela området lämpar sig för detta ändamål och att ytterligare tre tomter ej stör landskapsbilden väsentligt.

Kommentar: Samhällsbyggnad delar inte uppfattningen att det är lämpligt med ytterligare ny bebyggelse i området på grund av det kulturhistoriskt värdefulla landskapet. Se vidare kommentar i samrådsredogörelsen.

Fastighetsägare Valla 6:48: Lämnar synpunkter angående detaljplaneprocesserna kring Sommarskogen och Härkevägen. Viktigast i området F4 är akustiken. När stridsplanen inte längre övar har vi lyxen av tystnad. Skapa regler som omöjliggör skral och motorljud. Bommar som är nere på natten är utmärkt.

Kommentar: Detaljplanerna för Sommarskogen och Härkevägen är laga kraftvunna och bebyggda varför frågan inte kan besvaras ytterligare. Synpunkterna om hur samråd skedde vidarebefordras till berörda handläggare. I översiktplanen behandlas bullerstörningar från flyget. Ljud från människor och enskilda fordon kan inte styras i en översiktplan eller detaljplan. Kommunen har inte för avsikt att stänga kommunala vägar nattetid. Enskilda fastighetsägare råder över vägar på sin egen mark.

Privatperson: Positivt om Kungsgårdsområdet blir ett rekreationsområde. Önskar en cykelväg från Härke till Kungsgårdsviken. Den innersta viken

bör bli en "tyst" vik med förbud för motorbåtar och vattenskotrar. Det vore trevligt med gång- och cykelväg runt Bynäset.

Kommentar: Översiktsplanen föreslår endast en mindre gångstig kring Frösön, ej cykelväg. Arbetet med innehåll för Kunggården och omgivande områden pågår, önskemål om tyst vik vidarebefordras till den arbetsgruppen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER

Följande synpunkter som lämnades under samråd och utställning tillgodoses inte i planen.

- Vasallen menar att bevarandeskydd inte föreligger för ett antal byggnader som pekas ut som kulturhistoriskt värdefulla av Jamtli och kommunen.
- Vasallen anser att undervisning och studentboende bör tillåtas i område C.
- Försvarsmakten anser i dagsläget att en sanering av OXA på fastigheten inte är ekonomiskt genomförbar pga begränsade tekniska förutsättningar och mängden oexploderad ammunition.
- Fastighetsägare till Valla 8:19 anser att ny bostadsbebyggelse ska tillåtas på dennes fastighet.
- Golfklubben vill uppföra bostadshus nedanför Risevägen.

STÄLLNINGSTAGANDE

I samrådsredogörelsen respektive detta utlåtande under kommentar till respektive yttrande motiveras varför inte hänsyn tas till kvarstående synpunkter. Flera av de inkomna synpunkterna berör frågor som blir aktuella i detaljplaneskedet, varför de inte lyfts in i översiktsplanen.

REVIDERING

Med anledning av de inkomna synpunkterna föreslås översiktsplanen kompletteras och förtydligas med följande punkter.

- Konsekvensbeskrivningen avseende buller i område R.
- Planens text och karta om föreslagen användning av Bynäset förtydligas så att det framgår vilken mark som ägs av Fortifikationsverket och idag ej är tillåten att vistas på.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Länsstyrelsen (under samrådet):

- *Miljökonsekvensbeskrivningen bör redovisa att sanering av vattenområdena i Storsjön kan medföra skador i vattenmiljön och på fiskbestånd.*

- *Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med konsekvenserna av att stora delar av område R kommer att påverkas av buller som överstiger 40 dB(A).*

Länsstyrelsen (under utställningen):

- I konsekvensbeskrivningen bör buller i område R redovisas.

Vägverket (undersamrådet)

- *Själva konsekvensmatrisen kan uppfattas något svårtolkad. Viss omarbetning eller utökad förklarande beskrivning kan förhoppningsvis förtydliga.*

Luftfartsverket (under samrådet)

- *Under avsnittet "Åtgärder och uppföljning" i konsekvensbedömningen anges under rubriken "Miljöprövning" förslag till villkor, klargöranden och utredningar som bör göras. LfV förstår inte vad planförfattaren avser med dessa skrivningar utan tycker att det är synpunkter som hör hemma i miljöprövningen och som kommunen lämpligen bör framföra till miljödomstolen i sitt yttrande. LfV delar inte i alla delar planförfattarens tolkningar och beräkningar som redovisas i "Översiktsplanens konsekvenser".*

Kommentar: MKB:n justerades efter samrådet med hänsyn till inkomna yttranden.

SAMMANFATTNING

Efter utställningen har mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts i text och en karta.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut:

1. Utlåtande upprättat av Samhällsbyggnad 2009-05-08 antas som kommunfullmäktiges eget.
2. Den särskilda sammanställningen offentliggörs.
3. Översiktsplanen för Västra Frösön- F4 med omnejd upprättad i februari 2009, revideras i enlighet med utlåtandet och antas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 2009-05-08

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Maria Boberg
Planarkitekt

Bilagor
Länsstyrelsens granskningsyttrande
Samrådsredogörelse

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 ÖSTERSUND

Utsättning av översiktsplan för Västra Frösön – F4 med omnejd Östersunds kommun

Rubricerad översiktsplan har ställts ut för granskning och Länsstyrelsen har fått planen för yttrande. Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande över planen den 19 mars 2008 (Dnr. 401-586-08).

Sammanfattning

Översiktsplanen omfattar västra delen av Frösön och har som huvudsyfte att möjliggöra en omvandling av området från militärt till civilt område och integrera det som en del i Östersunds stad. Länsstyrelsen konstaterade redan i sitt samrådsyttrande att planen är väl genomarbetad och visar tydligt kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen.

De synpunkter som Länsstyrelsen lämnat i samrådsyttrandet har i huvudsak beaktats i det planförslag som nu ställts ut. I granskning-ytrandet redovisas de synpunkter som Länsstyrelsens sakområden framfört i samrådsyttrandet och som Länsstyrelsen menar kan förtydligas i planen. Granskningen av planförslaget har i övrigt inriktats på de frågor som länsstyrelsen skall yttra sig över enligt 4 kap 9 § plan- och bygglagen.

För att hålla översiktsplanen aktuell krävs en kontinuerlig översyn av planen. Nya ställningstaganden kan bli aktuella efter den slutliga tillståndsprövningen för Åre-Östersund flygplats och om förutsättningarna för en sanering av Bynäset förändras.

Länsstyrelsens synpunkter

Åre-Östersund flygplats ligger inom planområdet och delar av området är därför av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken. I avvaktan på nytt beslut om tillstånd till verksamheten vid flygplatsen gjorde Länsstyrelsen ingen särskild prövning av riksintresset i samrådskedet. Miljödomestolens beslut om tillstånd har nu lämnats men har överklagats av Naturvårdsverket

vilket innebär att riksintresset för kommunikation kan fastställas först vid den slutliga prövningen av tillståndsärendet. Länsstyrelsen bedömer efter en granskning av översiktsplanen mot bakgrund av nu kända förhållanden att riksintresset för kommunikation trots allt är uppfyllt i planförslaget. Planen skall hållas aktuell vilket innebär att det kan bli fråga om nya överväganden om förutsättningarna skulle komma att förändras i ett nytt tillståndsbeslut.

Hela planområdet är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap 6 § Mb. Flygbuller och förekomsten av oexploderad ammunition i marken på Bynäset utgör begränsningar för det rörliga friluftslivet. Enligt Försvarsmaktens yttrande har fastighetsbildning skett på Bynäset varvid fastigheten Bynäset 5:5 har bildats genom avstyckning från stamfastigheten. Denna fastighet är inte tillgänglig för allmänheten på grund av förekomsten av oexploderad ammunition. Enligt Försvarsmakten kommer fastigheten att förbli i statens ägo inom överskådlig tid. En sanering av fastigheten bedöms av Försvarsmakten i dagsläget inte vara ekonomiskt genomförbar. Kartor på sid 2 och 78 i översiktsplanen med redovisning av huvuddragen för mark- och vattenanvändningen bör därför kompletteras med markerad gräns mellan tillgängligt resp. inte tillgängligt område. Kartorna kan även förses med uppgift om att den del som idag inte är tillgänglig kan bli det efter en eventuell sanering. Uppgifterna i planförslaget om att Bynäset ska saneras av Försvarsmakten överensstämmer inte med Försvarsmaktens egna uppgifter. Efter en eventuell framtida sanering kan det ske en aktualitetsförklaring av översiktsplanen.

I översiktsplanens konsekvensbeskrivning är buller i område R inte redovisat. Detta bör redovisas i enlighet med Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Inom det planlagda området har försvaret haft diverse verksamheter under lång tid. Verksamheterna har bl a omfattat drivmedelshandling, upplag, deponier, verkstäder och skjutbanor. Inom och i närheten av området finns flera platser där det har dumpats oexploderad ammunition och skrot. Av de över 50 MIFO -objekt (inventerade enligt metodiken för inventering av förorenade områden) som finns registrerade inom området tillhör de allra flesta riskklass 3 och 4. Dock finns det enligt Länsstyrelsens uppgifter ett objekt inom området som innefattat drivmedelshandling och som fortfarande tillhör riskklass 2, det vill säga att objektet bedöms medföra stor risk för hälsa och miljö. Enligt Försvarsmakten ska alla objekt inom f d F4-området vara åtgärdade men Länsstyrelsen saknar dokumentation kring detta. Uppgifter om uppföljning och kontroll saknas för ett av de sanerade objekten inom flottiljområdet. Det finns även några objekt inom området som endast är identifierade. Informationen om dessa objekt, innefattande soptippar, deponier, flygplansvrak, asfaltverk samt färjeverkstad är begränsad.

Inför detaljplanläggning samt en eventuell aktualisering av översiktsplanen är det viktigt att tillsynsmyndigheterna följer upp utförda undersökningar och åtgärder. Det är även viktigt att observera att deponigas kan ha bildats på de platser där deponier och soptippar har varit och är lokaliserade.

I område C föreslås mindre känslig markanvändning som tillåter tillfällig vistelse. I enlighet med det som framgår av samrådsredogörelsen bör det tillfälliga boendet lokaliseras till områden som inte ligger i närheten av tidigare förorenade områden. Inför fastställande av markanvändning bör även hänsyn tas till omfattningen av det turistiska boendet och barns aktivitet på området. Objekt inom riskklass 3 innebär att det har gjorts en bedömning att risken för mänskliga och miljö utifrån den då pågående markanvändningen är måttlig.

Länsstyrelsens ställningstaganden

Riksdirettsen

De riksdirettsen enligt 3 kap miljöbalken som berörs av översiktsplanen bedöms vara tillgodosedda.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medverka till att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken överträds.

Mellan kommunala frågor

Inom planområdet är det i första hand verksamheten vid Åre-Östersund flygplats som är en sådan markanvändning som kan anses angå andra kommuner. Planförslaget innehåller inga förslag som innebär förändringar i verksamheten vid flygplatsen. Användningen av mark- och vattenområdena inom planområdet bedöms därför inte vara en sådan fråga som behöver samordnas med annan kommun.

Hälsa och säkerhet

Buller och andra miljö störningar från flygverksamheten är av central betydelse vid bedömningen av planförslaget och bebyggelsens lämplighet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. Andra faktorer som påverkar markanvändningen inom planområdet är förekomsten av förorenad mark inom f d flottijområdet och på Bynäset.

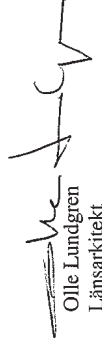
Med hänsyn till de uppgifter som Försvarsmakten lämnat är föreslagna markanvändning inom Bynäset inte möjlig idag. Detta måste tydliggöras i planförslaget.

I samband med en senare detaljplanläggning inom det område som översiktsplanen omfattar sker en närmare granskning av att kraven på hälsa och säkerhet uppfylls.

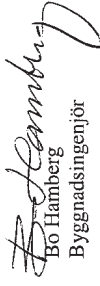
Synpunkter från andra statliga myndigheter

Länsstyrelsen har under utställningstiden tagit in synpunkter från berörda statliga myndigheter. Synpunkter har kommit in från Sveriges geologiska undersökning (SGU) och från Försvarsmakten. Kopior av yttrandena bifogas.

I detta yttrande har Maria Ed och Erika Holgersson, miljöskydd samt Karl-Arne Karlsson, samhällsberedskap deltagit



Olle Lundgren
Länsarkitekt



Bo Hamburg
Byggnadsingenjör

Bilagor

Kopia av Försvarsmaktens yttrande
Kopia av SGU:s yttrande
Kopia av Vägverkets yttrande

Kopia till

Samhällsplanering och boende
Akten

Översiktsplan för VÄSTRA FRÖSÖN F4 med omnejd Östersunds kommun

UTLÅTANDE 2

Efter utställning av planförslaget 23 februari -23 april 2009 beslutade Kommunfullmäktige den 18 juni 2009 att återremittera översiktsplanen för ny utställning.

Översiktsplanen har hållits utställd i Rådhuset, på Länsbiblioteket i Östersund samt på kommunens hemsida under tiden 31 augusti -31 oktober 2009. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 1 september 2009.

Utställningshandlingarna består av fyra sidor, s 54 (endast med för orientering), 57 och 71 samt s 12 i konsekvensbeskrivningen.

Ändringen från tidigare utställd översiktsplan innebär att tidsbegränsat /tillfälligt boende kopplat till utbildning nu tas med som lämpligt inom område C.

Övriga sidor i den tidigare utskickade utställningsversionen av översiktsplanen berörs ej av ändringen. För att få hela bilden av översiktsplanen ska de utskickade sidorna läsas ihop med planhandlingarna som ställdes ut februari – april 2009. Planhandlingarna har sänts till myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Under utställningstiden har sju yttranden kommit in till Samhällsbyggnad. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen: Bostäder för tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning bör inte tillåtas inom område C. Enligt Länsstyrelsens bedömning är bostäder för tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning att betrakta som studentbostäder. Bostäderna kan som sådana inte räknas som bostäder avsedda för korttidsboende och bör därför uppfylla samma krav på ljudmiljön som bostäder i övrigt. Inom område C överstiger flygbullret riktvärdena FBN 55 dBA respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Eftersom kraven på ljudmiljö inte uppfylls anser Länsstyrelsen att tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning inte kan medges inom område C.

Vid kommande detaljplanering av området kan Länsstyrelsen enligt bestämmelserna i 12 kap plan- och bygglagen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. En sådan prövning ska ske om det t.ex. kan befaras att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa.

Om tidsbegränsat/tillfälligt boende som kan jämföras med studentboende kommer att tillåtas vid detaljplanläggning inom område C kan således Länsstyrelsen komma att överväga en sådan prövning.

Kommentar: Planen föreslås ändras i enlighet med länsstyrelsens synpunkter, dvs tidsbegränsat /tillfälligt boende kopplat till utbildning nu tas ej med som lämpligt inom område C.

Luftfartsverket anser att lokalisering av bostäder för permanentboende, fritidsboende, student- eller internatboende inte ska förekomma inom område C. Detta pga de bullerstörningar från flygverksamheten som förekommer och kommer att förekomma i området. LFV vill därför att kommunen ändrar skrivningen i planförslaget till den ursprungliga, där boende inte ansågs lämpligt inom område C. Flygplatsen vill också hävda sitt riksintresse enligt bestämmelserna i 3 kap 8 § miljöbalken och att lokalisering av bostäder inom område C, påtagligt kan försvåra nyttjandet och utvecklingen av flygplatsen.

Luftfartsverket hänvisar också till det tillfälliga bygglov för internatboende som miljö- och samhällsnämnden beviljade 2007. LFV överklagade ärendet till länsstyrelsen som upphävde kommunens beslut. Ärendet överklagades vidare till Länsrätten av Vasallen AB. Länsrätten avslog överklagandet. I domskälen anför länsrätten bl a att Åre Östersund Airport utgör riksintresse enligt 3 kap 8 §§ miljöbalken. Vad gäller lokaliseringen konstaterade rätten att byggnaden är belägen inom område med bullerstörningar och att åtgärden därmed står i strid med bestämmelserna i 2 kap 1 § PBL, om lämplig lokalisering.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Jamtli: Museet har ur kulturhistorisk synpunkt inte något ytterligare att erinra.

Vägverket: Har inget ytterligare att erinra

Försvarsmakten har inget ytterligare att erinra.

Kommunala förvaltningar och bolag, politiska partier

Jämtkraft: Har inga erinringar.

Miljö- och samhällsnämnden: På grund av det utsatta läget för bullerstörning med halva området som omfattas av beräknade bullernivåer över 55 dBA FBN och hela området för 70 dBA max eller däröver anser miljö- och samhällsnämnden att det bör förtydligas så att tidsbegränsat/tillfälligt boende definieras på samma sätt som för tillfälligt boende, d v s "med tillfälligt boende menas boende på hotell, pensionat, vandrarhem eller kursgård där man normalt vistas upp till max några veckor." Detta för att området inte ska upplåtas för permanent boende som kan sträcka sig längre tid än några veckor.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

KVARSTÅENDE SYNPKUNKTER EFTER UTSTÄLLNING 1

Följande synpunkter som lämnades under samråd och utställning tillgodoses inte i planen.

- Vasallen menar att bevarandeskydd inte föreligger för ett antal byggnader som pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla av Jamtli och kommunen.
- Vasallen anser att undervisning och studentboende bör tillåtas i område C.
- Försvarsmakten anser i dagsläget att en sanering av OXA på fastigheten inte är ekonomiskt genomförbar pga begränsade tekniska förutsättningar och mängden oexploderad ammunition.
- Fastighetsägare till Valla 8:19 anser att ny bostadsbebyggelse ska tillåtas på dennes fastighet.
- Golfklubben vill uppföra bostadshus nedanför Risevägen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av de inkomna synpunkterna under utställning 2 föreslås översiktsplanen ändras i enlighet med länsstyrelsens och luftfartsverkets synpunkter, dvs tidsbegränsat /tillfälligt boende kopplat till utbildning tas ej med som lämpligt inom område C. Översiktsplanen får därmed samma lydelse som den hade i den första utställningen.

REVIDERING

Med anledning av de inkomna synpunkterna under utställning 1 föreslås översiktsplanen kompletteras och förtydligas med följande punkter.

- Konsekvensbeskrivningen avseende buller i område R.
- Planens text och karta om föreslagen användning av Bynäset förtydligas så att det framgår vilken mark som ägs av Fortifikationsverket och idag ej är tillåten att vistas på.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING

Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen

Länsstyrelsen (under samrådet):

- *Miljökonsekvensbeskrivningen bör redovisa att sanering av vattenområdena i Storsjön kan medföra skador i vattenmiljön och på fiskbestånd.*
- *Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med konsekvenserna av att stora delar av område R kommer att påverkas av buller*

som överstiger 40 dB(A). Område R är både skyddsområde för flyget och rekreatiomsområde.

Länsstyrelsen (under utställning 1):

- I konsekvensbeskrivningen bör buller i område R redovisas.

Vägverket (undersamrådet)

- *Själva konsekvensmatrisen kan uppfattas något svårtolkad. Viss omarbeting eller utökad förklarande beskrivning kan förhoppningsvis förtydliga.*

Luftfartsverket (under samrådet)

- *Under avsnittet "Åtgärder och uppföljning" i konsekvensbedömningen anges under rubriken "Miljöprövning" förslag till villkor, klargöranden och utredningar som bör göras. LFV förstår inte vad planförfattaren avser med dessa skrivningar utan tycker att det är synpunkter som hör hemma i miljöprövningen och som kommunen lämpligen bör framföra till miljödomstolen i sitt yttrande. LFV delar inte i alla delar planförfattarens tolkningar och beräkningar som redovisas i "Översiktsplanens konsekvenser".*

Kommentar: MKB:n justerades efter samrådet med hänsyn till inkomna yttranden.

SAMMANFATTNING

Efter utställningen har mindre ändringar av redaktionell karaktär gjorts i text och en karta.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut:

1. Utlåtande upprättat av Samhällsbyggnad 2009-11-25 antas som kommunfullmäktiges eget.
2. Den särskilda sammanställningen offentliggörs.
3. Översiktsplanen för Västra Frösön- F4 med omnejd upprättad i februari 2009, revideras i enlighet med utlåtandet och antas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 2009-11-25

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Maria Boberg
Planarkitekt

Bilagor

Länsstyrelsens granskningsyttrande 2009-04-29 samt 2009-11-02
Samrådsredogörelse
Utlåtande 1 2009-05-08



Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 ÖSTERSUND

Utställning av översiktsplan för Västra Frösön – F4 med omnejd Östersunds kommun

Rubricerad översiktsplan har efter revidering kommit in till Länsstyrelsen för ny granskning. Länsstyrelsen har tidigare lämnat samrådsyttrande och granskningsyttrande över planen.

Sammanfattning

Översiktsplanen omfattar västra delen av Frösön och har som huvudsyfte att möjliggöra en omvandling av området från militärt till civilt område och integrera det som en del i Östersunds stad. Länsstyrelsen konstaterade redan i sitt samrådsyttrande att planen är väl genomarbetad och visar tydligt kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen.

Planförslaget har efter den första utställningen ändrats och därför ställts ut på nytt. Länsstyrelsens synpunkter på översiktsplanen finns redovisade i tidigare samråds och granskningsyttrande. Det nya granskningsyttrandet är ett tillägg till tidigare granskningsyttrande från den 29 april 2009 och innehåller synpunkter på den ändring av planförslaget som innebär att tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning tillåts inom område C.

Länsstyrelsen finner efter att ha granskat planförslaget att bostäder för tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning inte bör tillåtas inom område C.

Länsstyrelsens synpunkter

Enligt Länsstyrelsens bedömning är bostäder för tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning att betrakta som studentbostäder. Bostäderna kan som sådana inte räknas som bostäder avsedda för korttidsboende och bör därför uppfylla samma krav på ljudmiljön som bostäder i övrigt. Inom område C överstiger flygbullret riktvärdena FBN 55 dBA respektive 70 dBA maximal ljudnivå. Eftersom kraven på ljudmiljö inte uppfylls anser

Länsstyrelsen att tidsbegränsat/tillfälligt boende kopplat till utbildning inte kan medges inom område C.

Vid kommande detaljplanering av området kan Länsstyrelsen enligt bestämmelserna i 12 kap plan- och bygglagen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. En sådan prövning ska ske om det t.ex. kan befaras att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. Om tidsbegränsat/tillfälligt boende som kan jämföras med studentboende kommer att tillåtas vid detaljplanläggning inom område C kan således Länsstyrelsen komma att överväga en sådan prövning.

I handläggningen av detta ärende har även länsarkitekt Olle Lundgren deltagit.

Pia Sandvik Wiklund
Länsråd

Bo Hamberg
Byggnadsingenjör

Kopia till
Luffartsverket Åre-Östersund Airport
832 96 ÖSTERSUND

Samhällsplanering och boende
Akten



Översiktsplan för **VÄSTRA FRÖSÖN** F4 med omnejd Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Översiktsplanen har varit utsänd för samråd under tiden 10 januari till 15 februari 2008. Begäran om förlängd remisstid från ett fåtal samrådsparter har beviljats till den 1 mars 2008. Samrådshandlingarna utgjordes av planbeskrivning med tillhörande kartor, översiktsplanens konsekvenser samt en checklista. Under samrådet har det även varit möjligt att i digital form ta del av kulturmiljö-, landskaps- och strandpromenadinventeringar.

Planhandlingarna har sänts till myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i Rådhusets reception, på Länsbiblioteket samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls på Stocke Titt den 30 januari 2008.

Annons om samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 19 januari 2008 samt på kommunens hemsida från den 19 till den 30 januari 2008.

SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog 48 personer. Information gavs om översiktsplanens huvuddrag samt hur två av planområdets stora fastighetsägare (statliga fastighetsbolaget Vasallen AB och Luftfartsverket) ser på utvecklingen av området från deras perspektiv. Det gavs därefter möjlighet till frågor. Frågor som kom upp var följande:

Vad innebär ett bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer? En del i värdet är att byggnaderna lever och används och att de därför underhålls på ett bra sätt. Viktigt att synpunkter kommer in under samrådet om de förslag på bevarande som finns i översiktsplanen.

Vad betyder landskapsinventeringen för skogsbruket och vad betyder de olika graderna av skyddsvärde? Landskapsinventeringens olika gradering är konsultens värdering. Kommunen har inte tagit ställning till graderingen. Översiktsplanen anger med utgångspunkt från inventeringen att rekreativvärde ska bevaras alternativt förbättras samt att skogsbruk ska ske med hänsyn till rekreativ- och naturvärdet. Skogsbruket omfattas i det

här fallet av *Programmet för stadsnära skogar i Östersund och Frösön* vars rekommendationer ska följas. Skogsstyrelsen ska samråda med kommunen vid skogsbruksåtgärder. Programmet kommer även med en ny översiktsplan att vara vägledande för skogsbruket. Därutöver anger översiktsplanen att intentionerna om anpassat skogsbruk bör följas för att skapa en högre rekreativkvalitet på skogsmarken. Det innebär inte att skogen inte får brukas utan att ett anpassat skogsbruk både kan ge avkastning till markägaren och ett högre upplevelsevärde då skogen växer upp.

Bevara tystnaden på Frösön! Sprid inte ut lekplatser hur som helst!

Hur ser de nya flygbullergränserna ut och vad betyder de? Materialet förklarades.

Vad händer med Västerhus/fältskärarbostaden? I kulturmiljöinventeringen är den klassad som en kategori 1 byggnad, alltså högsta skyddsklass. Byggnaden ligger på Luftfartsverkets mark och de vet i dagsläget inte vad som händer med byggnaden.

Hur går det med saneringen? Inom planområdet återfinns två typer av saneringsbehov; oexploderad ammunition (oxa) och markföroreningar. Enligt de uppgifter kommunen fick i somras av försvarets personal som var här för klassificering av oxan tror de att stränderna och stigarna intill vattnet går att sanera, men inte de inre delarna av Bynäset. Markföroreningarna är så kallat MIFO-klassade och till viss del sanerade. Dessa saneringar ska godkännas av tillsynsmyndigheten Generalläkaren och det har ännu inte gjorts. Så länge försvarsmakten inte har sanerat kan inte fortifikationsverket sälja marken.

Hur går det med markköp? Ny träff i februari mellan kommunen och fortifikationsverket.

Tänker kommunen köpa all icke privatägd mark inom område R? Den mark som har ett allmänintresse är kommunen intresserad av att köpa, men det är förstas även en prisfråga.

SAMRÅDSYTTRANDEN

24 skriftliga yttranden har kommit in till Samhällsbyggnad. Yttrandena refereras nedan i korthet. I ett fall bifogas kopia av yttrandena som bilaga till samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsens synpunkter: (Yttrande bifogas i sin helhet)

- Förslaget är väl genomarbetat och visar tydligt kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen i området.

- Översiktsplanen bör inte antas innan nytt miljö tillstånd lämnats till verksamheten vid Åre Östersund Airport och den geografiska utbredningen av riksintresset för den civila flygtrafiken har fastställts.
- I Länsstyrelsens planeringsunderlag anges felaktigt att en del av Bynäset ligger utanför riksintresset.
- Delar av planområdet omfattas av strandskydd. Vid en eventuell detaljplaneläggning av områden vid Storsjön, tex vid Kungsgården, bör områdena först inventeras för att möjliggöra en bra naturvärdesbedömning vid prövningen av strandskyddsdispens. Ansökan om upphävande av strandskyddet inom kommande detaljplaner prövas av länsstyrelsen.
- Planförslaget bedöms inte medföra att någon miljö kvalitetsnorm enl 5 kap miljöbalken överträds. Ny bedömning kan bli aktuell när nytt miljö tillstånd till flygtrafiken lämnats.
- Miljökonsekvensbeskrivningen bör redovisa att sanering av vattenområdena i Storsjön kan medföra skador i vattenmiljön och på fiskbestånd.
- Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras med konsekvenserna av att stora delar av område R kommer att påverkas av buller som överstiger 40 dB(A).
- Vid anläggning av promenadstråk runt Frösön bör eventuella broar över naturliga bäckar utformas så att fiskvandring ej hindras eller försvåras.
- Ändring av rekommendation för transportväg för farligt gods mellan Risevägens anslutning och gränsen för fd flygflottiljen ska hanteras av länsstyrelsen.
- En översiktlig naturvärdesinventering saknas i planförslaget. Skogsområdena på Bynäsaet bör inventeras för att skogsbruket ska kunna ta hänsyn till eventuella naturvärden. Inom fd f4-området bör en trädinventering ske.
- Inom område F finns igenväxande betesmark. Om de hävdas behålls naturvärdena och attraktionen som rekreationsområden.
- Översiktsplanen bör kompletteras med information om att länsstyrelsen måste pröva ärendet om byggnationer kommer att ske i närområdet av en fornlämning.
- Flygbullerkartorna är otydliga.
- I översiktsplanen anges att alla områden som har riskklass2 blivit åtgärdade, vilket länsstyrelsen sakna uppgifter om. I det fortsatta planarbetet är det mycket viktigt att berörda myndigheter har allt underlag för att göra relevanta utlåtanden och fatta rätt beslut. Generalläkaren har ombetts agera i frågan gentemot Försvarmakten.
- Inom område C förslås mindre känslig markanvändning som tillåter tillfällig vistelse. Det tillfälliga boende som beskrivs i planen bör i möjligaste mån lokaliseras till områden som inte ligger i närheten av tidigare förorenade områden.
- Frågan om saneringens omfattning och tidplan bör utredas vidare innan slutligt förslag på markanvändning lämnas. Innan ställning

kan tas till hur de områden som är förorenade av oexploderad ammunition kan användas i framtiden måste Försvarmaktens slutliga yttrande utifrån klassificeringsarbetet avvaktas. I nuläget anser dock försvarmakten att Bynäset kan vara tillgängligt som strövmråde med markerade leder.

Kommentar: Samhällsbyggnad avvaktar med utställningsbeslutet till dess att miljödomstolen gett Luftfartsverket sitt tillstånd. Avgränsningen av riksintresset för kulturmiljö värden justeras. Inventering av träd är gjord inom flottiljområdet. Översiktsplanen kompletterats med text om att broar över bäckar utformas så att fiskvandring ej hindras eller försvåras samt att inventering av naturvärdena ske vid detaljplaneläggning inom strandskyddsområdet. Under rubriken fornlämningar kompletteras texten enligt länsstyrelsens önskemål. Tydligare flygbullerkartor tas fram. Konsekvensbeskrivningen kompletteras beträffande buller i område R och ev. risk för skador i vattenmiljön vid sanering av vattenområden. Kommunen anser att tillfälligt boende är lämpligt inom de sanerade områdena. Se även kommentar Försvarmakten.

Försvarmakten, Högkvarteret: Försvarmakten anger att de för närvarande genomför en klassificering av den oexploderade ammunitionen (OXA). Den är avgörande för hur marken kan användas i framtiden, om den förblir i statlig ägo eller kan friklassas och avyttras. I nuläget anser Försvarmakten att Bynäset kan vara tillgängligt som strövmråde med utmärkta leder. Skogsbruk i traditionell mening kan dock inte bedrivas på Bynäset och intilliggande mark.

Kommentar: Samhällsbyggnad är medveten om problematiken kring OXA. Förtydliganden görs när det gäller skogsbruk på Bynäset och intilliggande mark.

Fortifikationsverket, Försäljningsenheten: Fortifikationsverket (FV) framför att det med dagens kunskap i princip både är tekniskt och praktiskt ogörligt att sanera hela FV:s markinnehav bl a pga av Bynässets natur. Likt Försvarmakten anser FV att Bynäset eventuellt kan nyttjas för det rörliga friluftslivet, som strövmråde, via utmärkta leder. Det är ytterst olämpligt att göra upp eld, gräva eller på annat sätt påverka OXA kontaminerad mark. Skogsbruk i traditionell mening kan ej heller bedrivas. Fortifikationsverket bifogar en folder – ”Kungsgården Rum och Trädgård, koncept idéer och tankar”. Där föreslås att en hotell- och mötesverksamhet lokaliseras till området kring Kungsgården. Herrgården blir restaurang, annexet möteslokal och boende och ladugården mötes- och festlokal. Vid stranden föreslås en pir med bastu och relax, och kring herrgården 50 mindre stugor för boende. I sydöstra hörnet av fastigheten föreslås 25 campingstugor för golfare sommardag och camping övriga året.

Kommentar: Se kommentarer till Försvarmakten angående sanering. Idéerna kring Kungsgården stämmer väl överens med översiktsplanens visionskiss. Skissen kompletteras med tankar om turistiskt boende i

skogsområdet mellan vägen till Kungsgården och golfbanan, nordväst om golfrestaurangen.

Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen anser att planen är välskriven och genomtänkt. De framför dock följande synpunkter:

- Det är viktigt att vatten som leder till Lövtorpsbäcken vårdas/renas.
- Dikningsföretag och avverkningsarbeten som riskerar att förorena bäcken ska inte tillåtas.
- Inom området KL bör stor hänsyn tas till kulturlandskap och landskapsbild. Ytterligare byggnation på jordbruksmark bör förhindras.
- Igenväxande ängsmark bör restaureras.
- Område R hyser ett fint tallbestånd norr om Kungsgården. De grova tallarna bör bevaras till eftervärlden. Vid exploatering bör hänsyn tas till dem.
- Ytterligare inventering bör företas av historiska och kulturella värden på Bynäset.
- Förutsättningar finns att skapa besöksvänliga lövskogar i området mellan flottiljen och Västbyn. Lövandelen i skogarna är där mycket stor.
- Stora delar av planområdet är fullkomligt unikt med tanke på utsikt, historia, kultur, natur och naturgeografiska värden. Inför anmälningspliktiga skogsbruksåtgärder bör Skogsstyrelsen alltid samråda med kommunen.
- En kanalisering av friluftsbesöken in på privatägd skogsmark (Västbyn) bör förenas med nyttjanderättsavtal eller liknande. Allemansrättsliga grunder kan annars förbises.

Kommentar: Samhällsbyggnad delar Skogsstyrelsen synpunkt att det är viktigt att vattnet som når Lövtorpsbäcken inte riskerar att förorena den. Översiktsplanen anger att inga naturvärden ska påverkas negativt av flygverksamheten vilken är den markanvändning som sker i anslutning till bäcken. Miljöprövningen är dock den process som måste klargöra hur flygverksamheten får bedrivas. När det gäller område KL är översiktsplanens rekommendation att ingen ytterligare mark som idag är obebyggd ska tas i anspråk för bebyggelse. Jordbruksmark av klass 1 och 2 ska fortsättningsvis kunna brukas. Samhällsbyggnad ser över skrivningen för att eventuellt förtydliga att detta ställningstagande framgår. När det gäller restaurering av ängsmark inom området KL kan översiktsplanen ha en rekommendation om att detta ska ske, men eftersom majoriteten av ängsmark är i privat ägo kan åtgärden inte säkerställas. Texten under KL justeras. Tallbeståndet som Skogsstyrelsen pekat ut ligger inom område R – allmänt tillgängligt rekreationsområde. Ingen exploatering är tänkt inom skogsområdet. Översiktsplanens rekommendationer anger att skogsbruk i norra delen av området ska ske med hänsyn till rekreations- och naturvärdet. Texten justeras att gälla allt skogsbruk inom område R. Naturvärdeskartan kompletteras med området. Lövskogsområdet ligger inom område F och är en del av flygplatsens inflygningsområde. Översiktsplanen anger att nytttoytor av det slaget ska kunna användas även för rekreation och jordbruk. Skogsbruket ska ske med hänsyn till rekreations- och naturvärdet.

Naturvärdeskartan kompletteras med området. Samhällsbyggnad anser att i dagsläget går det inte att vidta ytterligare inventeringar av Bynäset eftersom området inte är säkert att beträda och delvis är helt avlyst. Dessutom föreslår inte översiktsplanen att några exploateringar ska genomföras på Bynäset varför de historiska och kulturella värdena inte borde påverkas negativt. Översiktsplanen anger att *Programmet för stadsnära skogar* ska följas vilket innebär att Skogsstyrelsen ska samråda med kommunen vid skogsbruksåtgärder. Rekommendationerna under grönstruktur förtydligas. I de fall kommunen anordnar olika anläggningar t ex naturstigen runt Frösön på privat mark kommer nyttjanderättsavtal eller liknande att tecknas. Detta är dock praktiska frågor som måste lösas i ett genomförandeskede utanför översiktsplanen.

Banverket: Har ingen erinran.

Vägverket Region Mitt: Vägverket (VV) anser att Östersunds kommun redovisar ett välbearbetat förslag till översiktsplan. Själva konsekvensmatrisen kan dock uppfattas något svårtolkad. Viss omarbeting eller utökad förklarande beskrivning kan förhoppningsvis förtydliga. Intressant att planen inte bara relaterar till fysisk användning av mark- och vatten utan även uttrycker kommunens visioner och mål om t ex hållbarhet. VV anser att diskussionen kring kollektivtrafikförsörjningen kan fördjupas ytterligare eftersom god kollektivtrafikförsörjning är en viktig tillgänglighetsfråga för de med nedsatt rörelseförmåga och/eller utan tillgång till bil. Även ur ett genusperspektiv är frågan viktig. När det gäller buller har VV tagit fram en ny tumregel eftersom forskningen visar att även en liten bullerökning mindre än 3 dBA kan upplevas som en ökad störning. Med varje decibel kan störningen sägas öka med 20 procent. Mot bakgrund av detta kan det vara skäligt att fördjupa analysen och redovisningen av bullersituationen. När det gäller tillgänglighet och trygghet kan redovisningen av hur detta ska skapas fördjupas något. God kollektivtrafik är ju som VV redan nämnt värdefull i sammanhanget. VV anger att gränsen 100 meter då riskanalys ska genomföras vid leder med farligt gods kan övervägas att revideras till 150 meter.

Kommentar: Konsekvensmatriserna justeras så att den blir mer lättläst. Samhällsbyggnad har erfarenheten att det i översiktsplanesammanhang är svårt att ytterligare detaljera planerna på hur kollektivtrafiken ska lösas. Ambitionen i översiktsplanen är ändå att försörjningen ska vara god och att det just har betydelse för jämställdheten inom planområdet varför det finns anledning att prioritera frågan. Texten under planeringsförutsättningar ses över när det gäller tumregeln om trafikbuller. Samhällsbyggnad anser inte att det finns behov av att utöka gränsen för riskanalys vid farligt gods från 100 meter till 150 meter. Vid kommande detaljplaner kommer frågan om tillgänglighet och trygghet att studeras vidare.

Luftfartsverket – Åre Östersund Airport: Luftfartsverket (LFV) anser att det är olämpligt att hantera översiktsplanen för området innan avgränsningen av riksintresset för den civila flygtrafiken bestämts, nya flygvägar godkänts av Luftfartsstyrelsen samt nytt miljötillsstånd till

verksamheten vid flygplatsen lämnats av miljödomstolen. LfV vill även påminna kommunen om att de inte är skyldiga att ompröva verksamheten och att då besluta om en översiktsplan som utgår ifrån att ett nytt tillstånd tas i bruk anser de som olämpligt.

Mark, vatten och användning

Justering av beståndsdelarna i urea och förekomsten av drivmedelsspill bör ske. Ansökan om att anlägga en ny brandövningsplats är inlämnad till länsstyrelsen. Övningsbränsle kommer endast att vara gasol och som släckmedel kommer vatten att användas. LfV har för närvarande inga planer på att anlägga någon damm eller dämning vid Flon. En sådan verksamhet är inte heller beskriven i den nya tillståndsansökan. LfV vill förtydliga att de provtagningar som görs i Åssjön inte görs av LfV utan av Indalsälvens Vattenvårdsförbund. Sand, som finns angivet under "Utsläpp till mark och vatten", anser LfV inte vara en källa till utsläpp. Under avsnittet "Luft och klimat" står att vid brandövning sker utsläpp av olika giftiga föreningar. Eftersom LfV kommer att använda gasol bildas så gott som inget SO₂, kolväten, sot, tungmetaller eller dioxin. LfV vill påpeka att det finns en restaurang på flygplatsen som är öppen för allmänheten. Även biluthyrning finns, vilken utökar utbudet av den kommersiella servicen inom planområdet. LfV anser att det är bra att kommunen pekar ut vilka boendeformer som inte bör förekomma inom område C. Planen anger även att vård och undervisning inte bör förekomma pga bullerutbredning samt att en god inomhusmiljö ska klaras. LfV tycker dock att det är anmärkningsvärt att kommunen för några månader sedan beviljat bygglov till internatboende och undervisning inom området. Ärendet är överklagat men ännu inte avgjort.

Kulturmiljö

LfV påpekar följande angående fyra byggnader som markerats som skyddsvärda:

Bengtstorpet: Hyrs ut för permanentboende. När nuvarande hyresgäster flyttar kommer huset inte att användas för permanentboende. LfV har inget behov av byggnaderna.

Olanderstorpet: Bostadshuset är i privat ägo, marken arrenderar LfV ut. Huset används som fritidshus. LfV motsätter sig permanentboende. LfV har inget behov av byggnaderna.

Fältskärsbostad: Objektet består av två hus, fältskärbostaden och en smedja. LfV har inget intresse av att behålla byggnaderna. Fn disponerar Åre Östersund Jaktklubb smedjan. Om önskemål finns att flytta byggnaderna till annan plats, stöds detta av LfV. Kostnaden måste dock belasta mottagaren.

Radhusen i Västbyn: LfV har långt gångna planer på att riva dessa eftersom de är hårt belastade av buller, är i dåligt skick pga bristande underhåll och i vissa fall vattenskadade. Vatten och el mm stängs inom de närmaste veckorna av.

Trafik

LfV:s önskemål är att stadsbussarna även skulle angöra flygplatsen vid vissa turer eller vid behov. Detta skulle underlätta för anställda, besökare och resenärer. Både passagerarterminalen och inflygningshjälpmellan (kategori 2 special) är tagna i bruk. Texten bör justeras.

När det gäller tolkningen av val av flygvägar, som finns i LfV:s tillstånd för civil trafik, så delar inte LfV planförfattarens tolkning och kommentarer av dessa. LfV anser sig inte ha brustit i efterlevnad eller uppföljning av villkoren i koncessionsnämndens beslut. LfV anser att detta är något som kommunen har möjlighet att framföra i den pågående tillståndsprövningen och som inte bör behandlas i en översiktsplan.

LfV anser att beskrivningen "det en gång varannan timma passerar ett flygplan för start eller landning över staden" är missvisande då det kan uppfattas som att detta gäller dygnet runt.

Konsekvensbedömningen

Under avsnittet "Åtgärder och uppföljning" i konsekvensbedömningen anges under rubriken "Miljöprövning" förslag till villkor, klagoranden och utredningar som bör göras. LfV förstår inte vad planförfattaren avser med dessa skrivningar utan tycker att det är synpunkter som hör hemma i miljöprövningen och som kommunen lämpligen bör framföra till miljödomstolen i sitt yttrande. LfV delar inte i alla delar planförfattarens tolkningar och beräkningar som redovisas i "Översiktsplanens konsekvenser". Avslutningsvis framför LfV ett antal redaktionella synpunkter.

Kommentar: Tidplanen för översiktsplanen, se kommentar till Länsstyrelsen.

Mark, vatten och användning

Översiktsplanen kommer att ses över när det gäller miljöfrågorna kring mark och vatten. Avsnittet om service kompletteras med flygplatsens serviceutbud.

Kulturmiljö

Inledningsvis kan en beskrivning av innebörden av plan- och bygglagens (PBL) 3 kap 12 § behövas. Paragrafen anger att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas. Det är inte enbart byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde av allmänt intresse utan också byggnader och samlade bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något typiskt från skilda sociala miljöer eller som värderas högt av en lokal opinion. Kraven på ickeförvanskning av en byggnad får i det enskilda tillståndsärendet, t ex bygglovet aldrig vara så långtgående att den pågående användningen av byggnaden avsevärt försvåras. Om kommunen vill ha mer långtgående krav måste det regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser. Om det görs har fastighetsägaren rätt till ersättning i de fall den pågående användningen av byggnaden avsevärt försvåras. Förvanskningsskravet i översiktsplanen gäller exteriört och således inte invändigt i byggnaden. När det gäller Bengtstorpet och Olanderstorpet anser Samhällsbyggnad att bevarandeskyddet genom PBL 3:12 ska kvarstå. Av alla de 20-tal torp som hört till Kungsgården är endast Bengtstorpet och Olanderstorpet utpekade som bevarandevärda. Ur PBL:s synpunkt behövs ingen prövning för att nyttja ett fritidshus permanent. Luftfartsverket avgör därför genom sitt ägande av Bengtstorpet hur huset får nyttjas. Utgångspunkten är dock att huset bör stå kvar på sin ursprungliga plats. Olanderstorpet får Luftfartsverket i sina arrendeavtal reglera att det inte blir ett permanent

boende. Översiktsplanens rekommendation när det gäller buller inom 70 dBA max är att för befintlig bebyggelse som nyttjas för privat boende kan den markanvändningen fortgå. Till- om och ersättningsbyggnad får ske förutsatt att byggherren klarar inomhusrikvärdena. När det gäller fältskärbostaden anser Samhällsbyggnad att en flytt är godtagbar eftersom byggnaden inte är tillgänglig i sin nuvarande placering. Det måste dock vara Luftfartsverket som ägare till huset som tar initiativ i frågan. Frösö hembygdsgård har i sitt yttrande antytt att vissa byggnader inom flottiljområdet kan vara av intresse för dem. För radhusen i Västerhus anser Samhällsbyggnad att de skäl som angetts kan ligga till grund för att tillmötesgå Luftfartsverkets önskemål om rivning.

Trafik

Översiktsplanen anger att kollektivtrafikförsörjningen ska vara god inom planområdet. Exakt hur linjedragning och hållplatslägen ska utformas får studeras utanför planen i ett samarbete med Stadsbussarna och Länstrafiken. Översiktsplanen kan dock kompletteras med att önskemål finns om stadsbussförbindelse till flygplatsen. När det gäller investeringarna som är gjorda justeras texten, liksom i stycket om upplevelsen av flygtrafiken, att trafiken endast sker dagtid.

Konsekvensbedömningen

Enligt miljöbalken ska en miljöbedömning innehålla förslag till åtgärder för att minska den betydande miljöpåverkan samt hur uppföljningen av dessa åtgärder ska gå till. Många av de frågor som rör flygverksamheten kommer att regleras i miljötillståndet varför miljöbedömningen hänskjuter åtgärderna till den prövningen. Självklart kommer kommunen även i remissförfarandet över miljötillståndet att påtala de frågor som anses behöva beaktas. De tolkningar och beräkningar som LVF ställer sig frågande till är gjorda som mycket översiktliga schablonberäkningar, texten justeras så att detta framgår.

Jämtlands läns museum: Jämtlands läns museum (JLM) ser mycket positivt på samrådsförslagets utgångspunkt att de kulturhistoriska värdena ska bevaras och skyddas. JLM beklagar att det i kulturmiljöinventeringen inte framgår att av de 18 utpekade bebyggelsemiljöerna/byggnaderna utanför flottiljen är fem av dessa byggnadsminnen och således skyddade av kulturminneslagens 3 kap. Byggnadsminnena är: Scolarebostaden, Stocke 1:8 Österhus (ingår i nr 6), Collegiebostaden, Stocke 1:12 (ingår i nr 8), Frösö kyrkskola, Valla 4:1 (ingår i nr 11), Sommarhagen, Valla 6:45 (ingår i nr 12), Mickelsgård, Valla 8:21 (ingår i nr 14). För dessa byggnader finns särskilda skyddsbestämmelser och förändringar av dem med tillhörande skyddsområde tillståndsprövas av länsstyrelsen. Översiktsplanen bör kompletteras med dessa uppgifter. I översiktsplanen beskrivs jordbrukslandskapet som en viktig del av kulturlandskapet och huvudlinjen är att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska tas i anspråk för bebyggelse. JLM anser att det är mycket positivt att översiktsplanen förmedlar budskapet att planområdets blandning av öppet kulturlandskap, skog och bebyggelse har betydande kulturhistoriska värden som bör skyddas, brukas och tillgängliggöras. När det gäller Kungsgården med omnejd ser JLM positivt på att det utvecklas men de vill påpeka vikten av att ev kompletteringar med bebyggelse kräver noggrann planering av hänsyn

till de stora kulturhistoriska värdena. Arkeologisk utredning kan bli nödvändig om markarbeten ska göras.

Kommentar: Översiktsplanen kompletteras med uppgifterna om byggnadsminnena och att arkeologisk utredning kan bli aktuell vid Kungsgården. Översiktsplanen kompletteras också med uppgiften om att Frösö kyrka med tillhörande kyrkotomt och begravningsplats skyddas av kulturminneslagen.

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljö- och samhällsnämnden: Översiktsplanen är ett bra underlag för kommande beslut i bygglovfrågor. Planens intentioner och rekommendationer till hur mark och vatten ska användas är tydligt beskrivna för de olika delområdena.

Kultur- och fritidsnämnden: Kultur- och fritidsnämnden (KFN) betraktar förslaget som väl genomarbetat och anser att olika aspekter har beaktats på ett bra sätt.

Idrott och rekreation

De instämmer i förslaget om att ta tillvara de attraktiva möjligheter som finns för idrott, friluftsliv och rekreation inom planområdet. KFN anser att det är viktigt att översiktsplanen beaktar behovet av att kunna erbjuda bra och billigt boende för deltagare i olika cuper och turneringar. De delar vidare förslaget om att kollektivtrafiken bör ses över. En utbyggd kollektivtrafik med hög turtäthet ökar möjligheterna att utveckla området ur boendehänseende. KFN anser att det är olämpligt att ändra sträckningen av vandringsleden Mittnordleden till Pilgrimsledens sträckning eftersom flottiljområdet inte är öppet för genomfart dygnet runt. KFN instämmer i att område R ska ha huvudanvändningen rekreation. De instämmer även i förslaget om att en naturstig bör upprättas runt Frösön. Vidare instämmer KFN i översiktsplanens val av prioriterade grupper, framförallt när det gäller barn och ungdomar. De betonar vikten av att området utvecklas för att möjliggöra fysisk aktivitet för främst barn- och ungdomsverksamhet.

Kulturmiljö

KFN vill uppmärksamma planförfattarna att fd fältskärbostället ligger inom Luftfartsverkets område. Nämnden anser det angeläget att klara ut vem som har ansvar för att byggnaden inte förfaller och att dess historiska värde tillvaratas. Sommarhagen har en unik ställning som kultur- och besöksmål i Östersund och Jämtland och därmed för turism och besöksnäring i kommunen. KFN vill understryka vikten av att bevara kulturlandskapet inom område KL och besöksmål som Sommarhagen m fl.

Kommentar:

Idrott och rekreation

Översiktsplanen anger att område C ska kunna användas för idrott och tillfälligt boende vilket är helt i linje med KFN:s önskemål. Planen kan dock inte styra hur fastighetsägaren väljer att nyttja byggnader och anläggningar när det gäller t ex prisbild och omfattning. När det gäller ny dragning av

Mittnordleden förslår inte översiktsplanen någon sådan utan de praktiska frågorna är tänkta att lösas utanför planen. Översiktsplanen anger däremot att Stockevägen lämpar sig som allmän gata för att säkerställa tillgängligheten till framförallt de allmänna rekreationsområdena. Det gör att fd flottiljområdet i framtiden kommer vara öppet för genomfart dygnet runt och är således inget hinder för att samordna de båda vandringslederna. En samordning skulle troligen underlätta skötseln av dem och på många andra sträckor är de båda lederna samordnade.

Kulturmiljö

Det är helt klart att fd fältskärarbostaden ligger inom Luftfartverkets mark och att det är de som fastighetsägare som har ansvaret för byggnaden. Se även yttranden och kommentarer till Luftfartsverket och Moderata Samlingspartiet.

Socialförvaltningen: Socialförvaltningen anser att planen är väl genomarbetad och har inga synpunkter.

Jämtkraft: Har inget att erinra. De vill dock påpeka att elnätet som tillhör F4 inte har koncession. Idag finns tre intressenter i nätet; Luftfartsverket, Fortifikationsverket och Vasallen. Därför önskar Jämtkraft fortsatt information om hur översiktsplanen bearbetas.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Storsjöns sjöråd (Z-båtförbund & Storsjöns segelsällskap): Rådet ställer sig helt bakom förslaget till översiktsplan. Rådet vill därtill uppmana kommunen att snarast förvärva området vid Åstorpet. Båtsporten behöver denna gästhamn. Ett snabbt övertagande skulle även förhindra ett begynnande förfall av bryggor och byggnader. Därtill planerar Segelsällskapet ett seglingsläger för ungdomar sommarn 2008 och SM för kölbåt sommarn 2009.

Kommentar: Kommunen har förvärvat mark inom planområdet där bland annat. Åstorpet ligger.

Hyresgästföreningen Östersund: Har ingen erinran.

Fastighetsägare Valla 6:48: Fastighetsägaren anser att Sommarhagen som bostadsområde är en idyll som måste värnas om. Ytterligare bebyggelse medför ökad belastning i form av störande ljud av olika slag vilket är oönskat. Man måste dessutom aktas sig för att få slamriga högljudda aktiviteter inom F4-området som kan störa de kringboende. Även verksamheter som alstrar mycket trafik bör undvikas inom F4-området eftersom det medför ökade luftföroreningar. Skolflyg som utgår ifrån flygplatsen och övar över Frösön medför buller som är mer varaktigt än trafikflygen och därför uppfattas som ytterst störande. Fastighetsägaren uppmanar till att vårda rikkärren och skogspartierna så fint som det låter i översiktsplaneförslaget. Om en markägare inte förstår att ta vara på sin fina mark borde han fråntas den. Allmänheten borde även informeras tydligare om att det råder förbud mot skoterkörning på hela ön, att all form

av motortrafik i terrängen är förbjuden samt att det är förbjudet att trampa på oslagen gröda. Vidare anser fastighetsägaren att ridstigar inte kan kombineras med gångstigar utan måste planeras. Skogsstigarna som finns i området bör hållas i hävd då de tjänstgör som högt skattade rekreationsmöjligheter.

Kommentar: Inom närområdet till Sommarhagen föreslår översiktsplanen ingen ny möjlighet till ytterligare exploatering. När det gäller fd flottiljområdet finns gällande riktvärden för buller för olika verksamheter. Dessa ska följas. Påtalas kan dock att det är flygverksamheten, både trafikflyg och skolflyg, som har den största omgivningspåverkan när det gäller just buller vilket behandlas särskilt i översiktsplanens konsekvenser och i pågående miljöprovning av flygplatsen. När det gäller verksamheter som alstrar stora mängder trafik anger översiktsplanen att dessa inte bör lokaliseras till fd flottiljen.

Natur och rekreation

När det gäller rikkärren och skogspartierna anger översiktsplanen kommunens viljeinriktning. Vid sidan om den finns t ex naturvårdsplanen och programmet för stadsnära skog som anger mer precist hur värdena ska förvaltas. Rikkärr och skog finns dock både på kommunal och på privatägd mark varför kommunen inte har möjlighet att tvinga privata markägare till en viss skötsel. När det gäller ridstigar anger översiktsplanen att område R ska användas som ett allmänt rekreationsområde. Inom det kan det även finnas möjlighet att anordna ridstigar. Översiktsplanen anger dock inte någon exakt lokalisering av dessa utan det får i så fall studeras separat av ryttarföreningar, markägare, kultur- och fritidsnämnden samt trafik- och parkavdelningen. Skogsstigar hålls i hävd av att människor använder dem. Om ingen går där växer de så småningom igen varför frågan bör regleras sig själv.

Fastighetsägare Valla 8:19: Fastighetsägaren anser att översiktsplanen ska tillåta ny bostadsbebyggelse på hela dennes fastighet.

Kommentar: Fastigheten Valla 8:19 är belägen inom område KL. Ett område som har ett starkt allmänt intresse när det gäller bland annat kulturmiljö, landskapsbild, jordbruk och rekreation. Översiktsplanens rekommendation om att obebyggd mark inte ska tas i anspråk för ny bebyggelse, bortsett från redan detaljplanerad mark eller där detaljplanering pågår, grundar sig i en önskan om att bibehålla de värden som gör området så unikt och där kulturlandskapet är en bärande del i detta värde. En bebyggelseanalys är gjord över området som visar att bebyggelsen på 25 år mer än fördubblats (Då är bebyggelse som tillåts i nya detaljplaner inräknat). En sådan fortsatt utveckling kan påverka kulturlandskapet negativt. Miljö- och samhällsnämnden har under 2007 prövat fastighetsägarens önskemål om planläggning av hela fastigheten Valla 8:19 och då beslutat att två tomter är möjligt att exploatera. Fastighetsägaren har dock avböjt en sådan planläggning. Bedömningen i översiktsplanen är ändock att en sådan exploatering är godtagbar. Att bebygga hela fastigheten Valla 8:19 skulle däremot medföra att ny bebyggelse skulle träda fram i det

öppna kulturlandskapet vilket inte är lämpligt med hänsyn till ovanstående intressen.

Östersund-Frösö Golfklubb: Golfklubben anser att deras verksamhet är en viktig del i att öka attraktionskraften och utvecklingen av F4-området. Golfporten omfattar allt bredare grupper och livet kring golfbanorna förändras. Ett viktigt inslag i denna utveckling är att åstadkomma såväl tillfälligt som permanent boende i nära kontakt med golfbanorna. De noterar med tillfredsställelse att översiktsplanen prövar deras idé om en förlängning av Rise by, men deras åsikt är att man även borde kunna uppföra bostadshus i den nedre delen av det föreslagna området (nedanför Risevägen). Med en varsam och genomtänkt exploatering borde även detta område kunna bebyggas utan att utblickar eller andra intressen störs. Golfklubben tycker vidare att översiktsplanen verkar ge en god balans mellan bevarandeintressen och utvecklingsmöjligheter. Utvecklingen runt Kungsgården ser de framemot och vill gärna samverka med kommande verksamheter. De vill understryka två saker: Golfklubben vill aktivt medverka för kommande rekreations- och fritidsaktiviteter i området samt verka för att genom ökat underlag av besökare skapa frekventare kollektivtrafik till och från Kungsgården, Frösö park och golfbanan. Säsongen 2007 hade anläggningen ca 70 000 besökare varav 500 ungdomar.

Kommentar: Samhällsbyggnad delar inte golfklubbens syn att det är lämpligt att exploatera nedanför Risevägen. Vid besök på platsen vid flera tillfällen är bedömningen att för att överhuvudtaget kunna genomföra en förlängning av Rise by är det viktigt att en balans mellan de olika intressena, kulturmiljö, unika utblickar, känslan av tillgänglighet för allmänheten, säkerhet i samband med golfspel, kan uppnås. Detta medför att ev några bostadshus kan prövas i detaljplan för den övre delen vid Risevägen.

PRO Frösön: PRO vill särskilt framhålla vikten av att de strandnära promenadvägarna genomförs så snart som möjligt. De vill även understryka betydelsen av att Bynäset släpps för det rörliga friluftslivet inom en snar framtid. Det är ett underbart naturområde som lämpar sig utmärkt för bad, fiske och bärplockning samt ger stora möjligheter till vistelse ute i naturen med utsikt mot fjäll och sjö.

Kommentar: Samhällsbyggnad delar PRO:s synpunkter. Översiktsplanen anger dock inte när ett genomförande kan komma till stånd för de olika delarna i planen utan visar på lämpliga möjligheter för utvecklingen av området. Ett genomförande måste behandlas i kommunens ordinarie budgetarbete.

Stiftelsen Wilhelm-Peterson-Berger: Stiftelsen bedömer att planen tar tillvara de unika kulturmiljöerna inom området och att Sommarhagen har ett berättigat skydd. Stiftelsen har ambitioner att uppföra en konserthall inom fastigheten och förutsätter att planen inte skulle utgöra ett hinder för det.

Kommentar: Översiktsplanen anger att besöksmålen med sin omgivning ska bevaras. Det innebär bland annat att verksamheterna vid besöksmålen ska kunna utvecklas. Om det finns behov av tillskott av t ex byggnader för att verksamheten ska nå denna utveckling bör det kunna ske men genomföras med stor känslighet. Mindre byggnader t ex toaletter och förråd kan hanteras med bygglov medan t ex en konserthall måste prövas i en detaljpaneläggning.

Moderata Samlingspartiet Östersund: Moderata Samlingspartiet Östersund (M) anser att det är en väl genomarbetad plan som fungerar som ett bra underlag för detaljplan mm. De anser dock att ett par punkter är väl kategoriska vad gäller markområdets nyttjande. För område KL vill de att enstaka undantag ska kunna medges efter särskild prövning för annat nyttjande av jordbruksmarken av klass 1 och 2. För område R anser de att inriktningen rekreation och fritid är bra men även här vill de kunna medge undantag för annan verksamhet efter särskild prövning.

Rekreation

De föreslår att stigen runt Frösön planeras så att risker vid golfbanan elimineras. Stigen bör istället för längs stranden ha en sträckning som är knuten till kulturella och historiska minnen på västra Frösön. Den gamla skansen bör ingå i en naturstig så att allmänheten på ett naturligt sätt hittar dit. M anser vidare att det är viktigt med en camping på Frösön och de ser gärna att detta kommer till stånd någonstans med utsikt över vatten och fjäll. M ser det som självklart att Försvaret sköter saneringen av Bynäset så att det blir tillgängligt för friluftsliv. När försvarsmakten beslutade om nedläggning var de väl medvetna om att skjutmålfanns på Bynäset. Med den vetskapen beslutade de ändå att det var billigare att lägga ner än att fortsätta bedriva verksamhet. Utifrån det finns det alltså pengar till sanering anser M. Om något annat sägs har försvarsmakten farit med oriktiga uppgifter när beslutet togs och får stå för det anser M.

Kulturmiljö

När det gäller "fältskärsbostället" som är ett av Frösöns äldsta hus anser M att det bör flyttas från Luftfartsverkets instängslade område till Frösö hembygdsgård. Slutligen är som påpekas i planen viktigt att lokaler för tillfälligt boende bevaras och nyttjas.

Kommentar: Översiktsplanen lägger fast strukturella rekommendationer om lämplig mark- och vattenanvändning. Att i det materialet skriva in öppningar till diverse undantag ger en översiktsplan som inte framstår som tydlig, vilket den ska vara enligt plan- och bygglagen. Översiktsplanen är inget juridiskt bindande dokument så skulle någon speciell situation uppkomma då översiktsplanens rekommendationer behöver diskuteras finns det utrymmet.

Rekreation

När det gäller exakt hur dragningen ska ske av naturstigen Frösö runt måste det klaras ut i ett genomförandeskede. I inventeringen har frågan om säkerheten vid golfbanan belysts och olika lösningar finns presenterade. Tanken är också att naturstigen ska lyfta fram kulturhistoriska platser t ex Frösö skans. Att inte föreslå naturstigen i ett strandnära läge skulle innebära

att många av de kvalitéer som finns går om intet. Kulturstigar föreslås istället att lyfta fram speciellt intressanta kulturhistoriska miljöer t ex Jämtlands vaggga. När det gäller camping anger översiktsplanen att platsen för Frösö camping fortsättningsvis ska nyttjas för campingändamål.

Kulturmiljö

Samhällsbyggnad har inget emot att fältskärbostaden flyttas till Frösö hembygdsgård, men det är en fråga för Luftfartsverket och hembygdsföreningen.

Frösö Socialdemokratiska Förening:

Rekreation och idrott

För att F4-området ska kunna användas av barn, ungdomar och vuxna för båt- och friluftsliv kräver Frösö Socialdemokratiska Förening (S) att det finns tät busstrafik. S vill även att kommunen ordnar en sträcka för träning av street-race som inte ligger på de allmänna vägarna. F4-området borde kunna rymma en sträcka på en kilometer. Under fotbollssäsongen är det svårt att få bra träningsstider för barn- och ungdomslagen. Det behövs fler bra planer när det ordnas turneringar. Flera av befintliga grusplaner behöver grävas upp och läggas om. S anser att området lämpar sig för cykelturer och tycker det är bra att planen föreslår cykelvägar längs stranden. Det finns kommunal ridskola och massor av privata ridhästar på Frösön. Ryttare möts ofta av ovilliga markägare som inte vill ha ridvägar på sin mark. Det borde finnas ridvägar runt hela ön och inom planområdet. Båtuppläggningsplatsen i stan kan flytta till Stensgård. Där finns plats för båthamn och gästhamn. För att en hamn ska fungera krävs bussförbindelse till stan.

Kulturmiljö

Ska alla byggnader som Frösö församling äger ha kulturhistoriskt skydd? Det kräver mycket dyrt underhåll och de är dyra att värma upp. Bör inte några äldre hus kunna rivas och ersättas med moderna hus i äldre stil? S vill att området runt Sommarhagen bevaras. Landskapet borde återskapas som det såg ut på PB:s tid. Det är viktigt att inte tillåta mer villabebyggelse vid Sommarhagen.

Kommentar:

Rekreation och idrott

Översiktsplanen föreslår att kollektivtrafiken ska vara god till området vilket betyder bl a hög turtäthet. Hur detta praktiskt ska genomföras får klaras ut i ett senare skede i samarbete med Stadsbussarna och Länsstrafiken. Samhällsbyggnad anser att en träningssträcka för street-race istället borde lokaliseras till kommunens motorcentrum vid Lungre. När det gäller idrottsplaner möjliggör översiktsplanen att område C kan nyttjas för idrott. Det är dock upp till fastighetsägaren hur många idrottsplaner som kan ställas till förfogande. När det gäller cykelvägar föreslår översiktsplanen att flera nya vägar anläggs för att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna. Den strandpromenad som föreslås runt Frösön är dock inte tänkt som en cykelväg utan som en enkel naturstig. Framkomlighet med cykel längs den är avhängigt cyklisten och cykelmodell. Ridvägar, se kommentar till fastighetsägare Valla 6:48. Inför samrådet har båtuppläggningsplats diskuterats på fd skjutbanor samt

brandövningsplatsen på Bynäset. På grund av svårighet att få till en kaj med tillhörande kran för att lyfta i och ur större båtar har Kungsgårdsviken övergivits. En plan för båtuppläggningsplats vid Göviken vann laga kraft i juni 2008. Stensgård ligger i övre delen av område KL varför Samhällsbyggnad är osäker på var S anser att båthamn/gästhamn är lämplig.

Kulturmiljö

Frösö församlings byggnader, se kommentar till deras yttrande. När det gäller tillkommande bostadsbebyggelse vid Sommarhagen anger översiktsplanen att obebyggd mark inte ska tas i anspråk för bebyggelse. Besöksmålen med tillhörande omgivning ska dessutom bevaras. Skötseln av Sommarhagens marker står Stiftelsen W. Peterson-Berger för. Ängs- och hagmarken ingår i naturvårdsplanen vilket bör tala för att markägaren hävdar marken.

Frösö, Sunne, Norderö kyrkliga samfällighet: *Samfälligheten ställer sig mycket negativ till att de utpekade fastigheterna Prästbordet och Frösö kyrkskola ska få en skärpt klassning i bevarandehänseende. Frösö kyrkskola, av samfälligheten kallad sockenstugan, används som personalbostäder samt samlingslokaler för församlingen. Då verksamheten är föränderlig vill de även kunna förändra husen efter nya behov, bland annat kan det finnas behov av garage och förrådsutrymmen på fastigheten. Även Prästbordet används som personalbostäder. Behov finns av renoveringar och tillbyggnad, dels för förbättring av själva byggnaderna, dels för att möta krav på högre standard, t ex garage och altan. Fastigheterna på prästbordet har förändrats under åren och kan därför inte sägas vara enhetligt unika. När det gäller kyrkogårdens förvaltningsbyggnader sker en ständig förändring i takt med att arbetskyddsfrågor förändras. Samfälligheten har genom åren vinnlagt sig om att bevara dessa områden och göra dem vackra och tilltalande för alla besökare samtidigt som de värnat om ändamålsenliga arbetsplaster. Denna inställning kommer de även fortsättningsvis att jobba utefter. Samfälligheten vill ha möjligheten att fortsätta att disponera och råda över sina fastigheter på ett sådant sätt att det gynnar deras verksamhet och församlingens bästa. För att få en fortsatt levande utveckling av området kring Frösö kyrka skulle samfälligheten vilja vädja till Östersund kommun att inte belägga deras fastighet med regler som berörs av plan- och bygglagens 3 kap. §12.*

Kommentar: Översiktsplanen innebär ingen skärpt klassning i bevarandehänseende av samfällighetens byggnader. Museets inventering anger att byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla. Det är inte aktuellt att göra någon detaljplan för området kring Frösö kyrka. Frösö kyrkskola är ett statligt byggnadsminne och omfattas av särskilda skyddsföreskrifter som är betydligt mer omfattande än de rekommendationer som översiktsplanen anger. Även Frösö kyrka med tillhörande kyrkotomt och begravningsplatser är skyddade genom kulturminneslagen. Länsstyrelsen prövar i bägge fallen de tillstånd som behövs vid förändringar. Samhällsbyggnad anser inte att en redovisning av utpekade värdefulla kulturmiljöer innebär ett hinder mot nyttjandet av byggnaden eller miljön. Varsamhetsbestämmelsen i PBL är till för att just varsamhet ska iakttas vid förändringsarbeten och underhåll så att värdena kvarstår och inte förvanskas, se kommentar Luftfartsverket. Att

församlingen har värdefulla byggnader ur kulturmiljösynpunkt borde istället betraktas som en stor tillgång som innebär att församlingsmedlemmar och andra besökare erbjuds en attraktiv miljö och ett kulturarv. Översiktsplanens text och kartor förtydligas beträffande de kulturhistoriska värdena.

F4 Vasallen AB:

Buller

Vasallen hänvisar till Boverkets bok "Boken om detaljplan och områdesbestämmelser" när det gäller tolkningen om vad boende är. "Boende är en situation då boendet är verksamhetens huvudsyfte och dessutom har varaktig karaktär. Däremot ingår inte sådant boende som har ett annat huvudsyfte t ex sjukhus, långvård, fängelse och militär förläggning." Vasallen hänvisar även till en utförd bullerutredning som genomförts den 20 augusti 2007. Genom mätningar har visats att gällande gränsvärden inte överskrids till skillnad från den av kommunen redovisade teoretiska modell för år 2005. Utifrån detta hävdar Vasallen att olika typer av tillfälligt boende t ex internatboende bör tillåtas, då huvudsyftet inte är varaktigt utan tillfälligt boende kopplat till utbildning. Boendet riktar sig till samma åldersgrupper som tidigare bebott området under försvarsmaktens verksamhet. Boendet kommer dessutom att vara som längst terminsvis mot tidigare årsvis. Vidare anser Vasallen att även undervisning på gymnasial nivå eller eftergymnasial nivå bör tillåtas. Modern teknik möjliggör tillskapandet av godtagbar inomhusmiljö ur bullersynpunkt. Friytor kan lokaliseras till mindre bullerutsatta lägen. Vistelsen i dem, liksom förorsakat buller, varierar under dagen. Översiktsplanen med tillhörande kartor på sidan 36, 54 och 80 bör därför ändras till att tillåta internatboende, vård och utbildning. I detaljplanearbetet och bygglovgivningen kan därefter vid behov särskilda krav på bullerskyddande åtgärder föras in.

Gator, gång och cykel

Den föreslagna gång- och cykelvägen genom flottiljmrådet bör i sin helhet förläggas på den nordöstra sidan om körbanan (flygplatssidan) där de flesta byggnaderna utmed gatan är belägna. Gång- och cykelvägarna ner till Kungsgården och Bynäset förutsätter Vasallen att de anläggs och sköts utan att det belastar dem ekonomiskt eller försvårar användningen av deras fastighet. Vasallen anser vidare att frågan om vilka gator som ska vara allmänna kan anstå till detaljplaneskedet eftersom det då kan visa sig att fler gator behöver kommunalt huvudmannaskap.

Kulturmiljö

När det gäller bevarandefrågor anser Vasallen att vid tillämpningen av PBL 3 kap § 12 måste fastighetsägaren kunna använda byggnaderna för annat än museal verksamhet. Intrång i grönytor och varsam ombyggnad måste tillåtas för att möjliggöra fortsatt verksamhet samt tillväxt på orten. Denna syn står i samklang med värdet inom flottiljmrådet nämligen att området genom kontinuerlig förändring skapat en blandning som är det karaktäristiska. Grönytan omedelbart sydost om Murklan måste kunna ianspråkta för kommande utbyggnad av restaurangbyggnaden. När det gäller grönområdena utmed Cronstads väg och Lägervägen ställer de sig undrande till om det är läget på gatorna eller utförandet av dem som ska skyddas. Samliga på kartan rödmarkerade (klass 1) och gulmarkerade

(klass 2) måste tillåtas åtgärdas till uthyrningsbart skick och till försvarbar kostnad. Tillgänglighetskraven i synnerhet. Kontorsbyggnad 81 vid Gripengränd (klass 2) är i ett sådant skick att rivning är det enda ekonomiskt förvarbara. Vasallen hävdar att planen måste medge detta. För nedanstående byggnader anser de att bevarandeskäl inte föreligger och att bevarandeskyddet tas bort helt.

Kasern 23

Förråd 332

Kallförråd 341

Expeditionsbyggnad 51

Expeditionsbyggnad 56

Maskinverkstad 201

Kallförråd 356

För byggnaderna kasern 21 och 22 hävdar de lägre bevarandeskäl än vad planförslaget anger. För Glasätt 233, 234, 335, 337 och 367 motsätter sig de reservationslöst ett bevarande eftersom det skulle medföra alltför kraftiga begränsningar i användandet.

Kommentar:

Buller

För trafikbuller, däribland flygbuller, finns riktvärden för olika verksamheter. Boende, vård och utbildning är verksamheter som har krav på godtagbar utemiljö ur bullersynpunkt. Översiktsplanen tillåter tillfälligt boende t ex hotell, vandrarhem och pensionat. Ett boende som sker på kommersiell grund under en kortare period. När det gäller internatboende eller studentboende är Boverkets syn att det inte är tillfälligt boende (Allmänna råd 2008:1). En bedömning som Samhällsbyggnad delar. När det gäller bedömningen av flygbullret inom område C har kommunen nyttjat de värden som är framräknade med internationellt vedertagna modeller för flygbuller. Mätningar som är genomförda under enstaka tillfällen, i det här fallet under en dag, kan inte synliggöra den totala bullersituationen eftersom flera olika faktorer, t ex väder, last, gaspådrag påverkar flygbullret. Buller som uppkommer vid fullt utnyttjat miljötillstånd går inte heller att mäta idag utan måste beräknas. Boverket poängterar att det med hänsyn till bullrets hälsopåverkan finns skäl att ha en restriktiv syn på avsteg från riktvärdena. Avsteg bör enbart accepteras i städernas centrala och tätbebyggda delar och då i undantagsfall. Miljö kvalitetsmålen och folkhälsomålen är tänkta att vara vägledande för att uppnå ett hållbart samhälle, även kommunens agenda 21 ska verka åt samma håll. Alla tre måldokumenterna innehåller målformuleringar om att minska bullerpåverkan från trafiken. Att i det läget nyetablera buller känsliga verksamheter inom områden med överskridna bullerriktvärden är inte godtagbart. Även vård och utbildning omfattas alltså av riktvärdena. Miljööverdomstolen har i dom M 238-00 likställt utemiljön vid skolor med bostadens uteplats. Hela område C omfattas av 70 dBA max och halva området av 80 dBA max samt FBN 55 dBA. Samhällsbyggand delar därför inte Vasallens syn på möjligheten att erbjuda utemiljö med godtagbart buller eftersom avstånden till sådana miljöer är för stora för att fungera under undervisningens raster. Syftet med raster vid undervisning är att eleverna ska kunna få återhämtning inför nästa inlärningspass. Att under rasten vistas i en bullerutsatt miljö försämrar möjligheten till återhämtning

och därmed inlärningsförmågan. Detta gäller inte enbart små barn, även om de är att betrakta som en särskild riskgrupp när det gäller buller. Sammanfattningsvis anser Samhällsbyggnad att översiktsplanens bedömning om att boende, vård och undervisning inte bör förekomma inom miljöer med överskridna bullerriktvärden är riktig.

Gator, gång och cykel

När det gäller en definitiv dragning av föreslagen gång- och cykelväg anser Samhällsbyggnad att det är en fråga som får klaras ut i detaljplaneskedet. Likaså är det i detaljplanen som frågan om anläggande och drift klargörs då ställning ta till vad som ska vara allmän plats. Villkor för ett eventuellt kommunalt övertagande och vilka gator som blir allmänna får utredas vidare i detaljplaneläggning och exploateringsavtal. Översiktsplanens skrivelse justeras.

Kulturmiljö

Samhällsbyggnad delar Vasallens syn på tillämpningen av PBL 3:12. Självklart ska byggnaderna kunna användas till annat än museal verksamhet och genom varsam ombyggnad kunna anpassas till nya användningsområden. När det gäller önskemål om tillbyggnad av Murklan i en del av grönområdet anser Samhällsbyggnad att det är möjligt om det görs med hänsyn till parken. Vad gäller skydd av vägarna så är det först och främst sträckningarna som är viktiga, men även utformningen och omgivningen. Vissa förändringar är dock möjliga att göra. Texten kompletteras med en förklaring. Samhällsbyggnad delar inte Vasallens syn på vilka byggnader som bör bevaras. Byggnaderna 21, 22, 23, 51, 56, 201, 332, 341 samt 356 är en viktig del i kärnan av kasernområdet och byggnaderna bör därför bevaras. När området detaljplaneläggs tas ställning till vad som ska skyddas. Det handlar om att byggnader inte ska förvanskas men ändå kunna nyttjas för den pågående användningen. Kartan justeras så att bevarandevärdet för byggnad 81 endast gäller hangaren, ej kontorsdelarna. Byggnad 356, en liten förrådsbyggnad tas ej upp som bevarandevärd. Glasätt har fyra byggnader (233, 234, 335, 337) som också bör skyddas i detaljplan. Liksom övriga byggnader ska de självfallet kunna användas. Tilläggas kan att översiktsplanen inte behandlar interiören av byggnaderna vilket därför inte bör medföra problem vid ombyggnad för annan verksamhet.

Frösö Hembygdsförening: *Föreningen förutsätter att markområden som tillhör Stocke-Titt inte kommer att beläggas med restriktioner som berörs av plan- och bygglagen. Det är synnerligen angeläget att området har framtida utvecklingsmöjligheter för att ta tillvara kulturbyggnader mm. Inom fd F4-området finns ett antal äldre byggnader som skulle passa in i miljön kring Stocke Titt.*

Kommentar: Översiktsplanen har med stöd i framtagna kulturmiljöinventering pekats ut trivialskolans bibliotek som värdefull byggnad inom Stocke Titt-området. För den byggnaden gäller plan- och bygglagens varsamhetsbestämmelse (PBL 3:12). Denna blir aktuell vid underhåll och förändringar av byggnaden med mål att kulturvärdena ska bestå även efter sådana genomföranden. Översiktsplanen anger även att besöksmålen med tillhörande omgivning, varav Stocke Titt är ett, ska

bevaras. Verksamheten vid hembygdsgården är av museal karaktär och en utveckling där fler kulturhistoriska byggnader tillkommer är givetvis en del i utvecklingen av besöksmålet. Samhällsbyggnad anser därför inte att översiktsplanen belägger Stocke Titt med sådana restriktioner att önskad utveckling inte kan uppnås.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av samrådet föreslås planförslaget ändras enligt följande och därefter ställas ut:

Natur och rekreation Kartan över värdefulla naturområden kompletteras i enlighet med Skogsvårdsstyrelsens synpunkter.

Kulturmiljö Förtydligande görs beträffande skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Byggnader inom områden som ska planläggas ska ges skydd i detaljplan. För byggnader utanför detaljplan gäller att antikvarisk medverkan krävs vid eventuell förändring. Byggnad 356 och delar av byggnad 81 undantas från skyddsbestämmelser.

Område R Ett område möjligt för turistiskt boende anges i skogen väster om golfbanan.

Område KL Följande mening föreslås strykas: *”I dagsläget är utgångspunkten att Frösö Camping nyttjas för campingverksamhet, men om den upphör är marken lämplig för ny bebyggelse.”* Campingen anges endast som camping.

Trafik Texten justeras så att frågan om vilka gator som ska vara allmänna hänskjuts till detaljplaneskedet.

Därutöver ändras och kompletteras planförslaget och miljöbedömningen i enlighet med kommentarer i samrådsredogörelsen samt uppdateras med avseende på det nya miljöillståndet för flyget. Dessutom görs ett antal mindre, redaktionella justeringar av text och kartor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 2008-12-09

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Maria Boberg
Planarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNAD

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Jenny Jernström
Planarkitekt

Maria Boberg
Planarkitekt

Östersunds kommun
Tele 063-14 30 00 vx
www.ostersund.se

