



Detaljplan för
Storsjöbadet, om- och tillbyggnad
Ägir 2 m fl, Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING
ÖSTERSUNDS KOMMUN
Samhällsbyggnad den 31 maj 2006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samråds-/underrättelseskedet även fastighetsförteckning daterad den 9 juni 2006 och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är:

- att skapa förutsättningar för en om- och tillbyggnad av Storsjöbadet,
- att möjliggöra en framtida sammanbyggnad med Folkets Hus med en ev gemensam entré.
- att möjliggöra ett bättre samband med Storsjöbadet och Östersunds Camping.

Storsjöbadet kommer att få nya attraktioner i form av 3 st vattenrutschbanor, nytt gym- och spaanläggning, nya personalutrymmen, ombyggnad av relaxavdelningen, ny entré, större foajé och cafeteria, bättre kök mm.

PLANDATA

Lägesbestämning, Areal, Markägoförhållanden

Planområdet omfattar hela Storsjöbadets fastighet Ägir 2, kommunägd, och mindre delar av Folkets hus fastighet Ägir 1 som Folkets hus föreningen äger.

Planområdets totala areal är ca 2,5 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens övergripande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1991 framgår att någon fördjupad översiktsplan ej är upprättad för stadsdelen Odenslund.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 298 som vann laga kraft den 22 april 1988.

Kommunala beslut i övrigt:

2005-09-08. Kommunfullmäktige antar budgeten för 2006 vilket bl a ingår att investera i en utbyggnad av Storsjöbadet med en investeringsram på totalt 41,4 milj kronor under 2006/2007.

2005-09-28. Kultur- och fritidsnämnden antar upprättad projektplan för projektering av tillbyggnad av Storsjöbadet.

2005-12-09. Kultur- fritidsnämnden begär att detaljplanen ändras för att möjliggöra om- och tillbyggnad av Storsjöbadet.

2005-12-14. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad att upprätta förslag till detaljplan för Storsjöbadet.

2006-05-31. Miljö- och samhällsnämnden beslutar om samråd av detaljplaneförslaget. Möjligheten för en gemensam entré för Storsjöbadet och Folkets hus skall undersökas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Storsjöbadet invigdes den 12 december 1986. Det var samma år som Östersund fyllde 200 år. Omkring 4 miljoner besökare har passerat entrén sedan starten. Tyvärr har besöksantalet minskat de senaste åren. Toppåret var 1989 med drygt 282 000 besökare. Under 2005 var besöksantalet 167 000 och badet gick med förlust.

För att Storsjöbadet skall kunna möta konkurrensen från andra bad- och besöksanläggningar behövs det göras investeringar och förbättringar. Det är nödvändigt att visa besökarna att Storsjöbadet fortfarande är en anläggning väl värd att besöka, både för de återkommande gästerna som för turister. Noterbart är att inga nya attraktioner har tillkommit sedan Storsjöbadet invigdes.

Brister vid Storsjöbadet är bl a:

- Storsjöbadet är litet i förhållande till besöksantalet,
- det finns för lite bassängytor och utrymmen runt omkring bassängerna,
- allmänheten vill ha mer utrymme för motionssimning,
- mer bassängtid på vardagskvällar till föreningar för träning och simskolor,
- särskilt utrymme för barn önskvärd,
- landningsbassäng för rutschbanan,
- relaxavdelning behöver förnyas,
- det saknas häftiga rutschbanor,
- cafeteria behöver utökas,
- reception och entrén behöver rustas/ ses över mm

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är relativt hårdexploaterat med inslag av sparad vegetation som höga barrträd och gräsytor främst inom områdets sydvästra delar.

Då Storsjöbadet är att betrakta som en rekreationsanläggning är det viktigt att det gröna inslaget så långt möjligt får vara kvar.

Geotekniska förhållanden

Då planområdet är relativt väl utbyggt så bör de geotekniska förutsättningarna var väl kända. Eventuella kompletterande geotekniska undersökningar svarar byggherren för.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelse

Storsjöbadet är ett äventyrsbad både för vuxna och barn med vattenrutschbana, ligghäll, grotta, kanal med strömmande vatten, bubblpooler, motionsrum, relaxavdelning med ångbastu, vanlig bastu, kallbassäng solarium och mycket mera.

Sommartid kan man även nyttja de stora, fina grönytorna runt utomhusbassängen och barnbassängen. För barnen finns en stor lekpark med flera rutschbanor, klätternät, äventyrsbroar och annat skoj.



Storsjöbadet

I sydöstra hörnet, av fastigheten, ligger en envånings tegelbyggnad, saxad i sidled i sidled. Byggnaden nyttjas av Östersunds Camping och innehåller 8 st vandrarhemsrum, samvarorum, separata dusch/hygienutrymmen och förråd.



Utomhusbassänger och tegelbyggnaden som nyttjas av campingen.

Längst i söder ligger en relativt lång tegelbyggnad i en våning. Byggnaden utgör ett bra skydd, främst sommartid, mot den livliga trafiken in till Östersunds Campingområde. Delar av byggnaden upplåts åt föreningslivet bl a PRO:s folkdansgille och som förrådsbyggnad åt Storsjöbadet.



Norr om Storsjöbadet ligger Folkets Hus som marknadsför sig som, *mångfaldens mötesplats*. Här kan ordnas konferenser, kongresser, mässor, utställningar, kulturevenemang, konserter, dans och mycket mera. Byggnaden innehåller förutom konferenslokaler med tillhörande restaurang även kontorslokaler för bl a Länskulturn, LO-facken m fl.



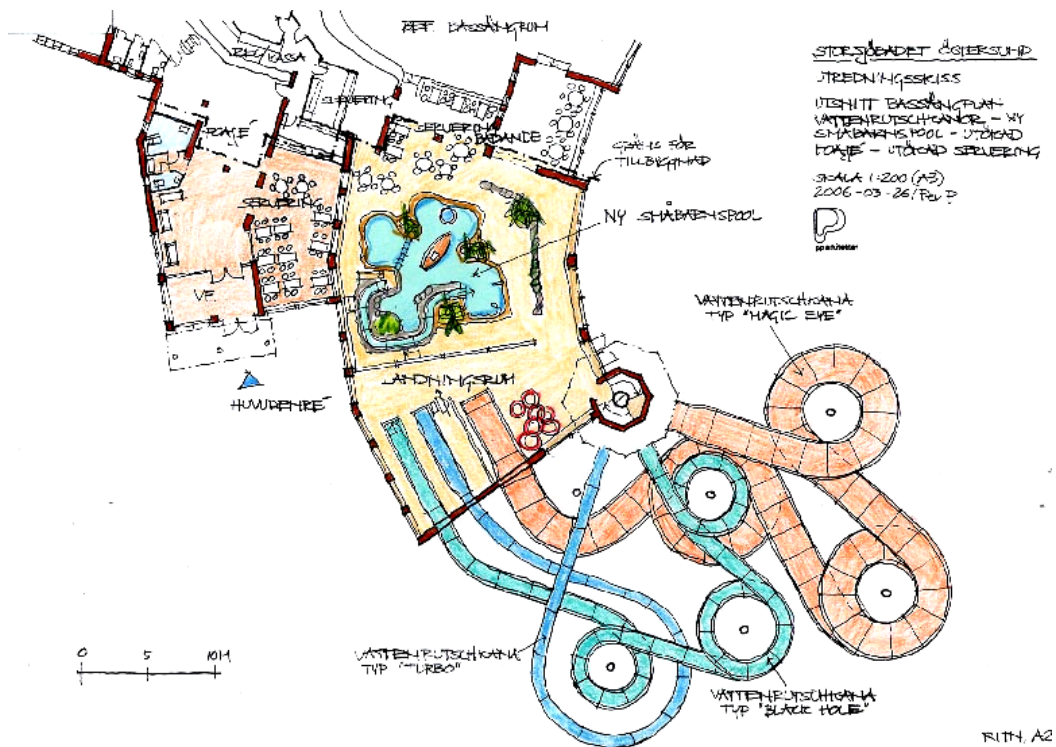
Inom Östersunds Camping, som angränsar Storsjöbadet i väster, finns bl a radhuslägenheter, campingstugor, rum, tält- och husvagnsplatser. Totalt finns det 950 bäddar och 220 stugor och rum. Under tiden september – maj finns 185 lägenheter att tillgå.



Förslaget

Planförslaget möjliggör nu utbyggnad med en tydligare *entré, foajé och servering* i anslutning till en ny *småbarnspool*. I samma utbyggnad blir det plats för ett *landningsrum* avsett för tre nya vattenrutschbanor av typerna: ”*Magic Eye, Black Hole och Turbo*”. Banorna, som är relativt höga, placeras på den öppna fria ytan som sommartid utgör en attraktiv gräsyta i norra delen av fastigheten.

Ny styrketräningslokal med utomhuspool för den nya relaxavdelningen placeras i en tillbyggnad och i befintlig byggnad i nordöstra delen. Här blir det plats för ångbad, bubbelpool, solarie, sanarium, ”Auf-guss” sauna, mm. Utomhusbassängens 50 m blir kvar. En *Simma-ut-pool* ansluts till de befintliga inomhusbassängerna vid västra fasaden.



En önskvärd och naturligare koppling mellan Folket Hus och Storsjöbadet uppnås om det är möjligt att sammanbygga dessa aktivitetsbyggnader. Lämpligaste platsen för detta är via en spännande byggnadskropp, i t ex glas, som sammanlänkar dessa byggnader. En sådan framtida möjlighet ger nu planförslaget, via en byggrätt i en våning, som **endast får utnyttjas** om syftet är en sammanlänkning. Gemensam entré skall undersökas under samrådstiden.

Att besöka Storsjöbadet, som campinggäst, är idag otydligt. Badet har sin baksida mot campingens och någon inbjudande entré saknas. Planförslaget medger nu att detta samband klaras ut på ett bättre sätt.

Detaljplanen hindrar inte möjligheten att i framtiden bygga till badhuset söderut med fler aktiviteter eller att bygga till campingens servicebyggnad.

Campingens reception har anmält önskemål om större yta för bla lager. Gällande detaljplan medger detta.

Kommersiell service

Planområdets behov av närservice tillgodoses vid Statoil med bl a livsmedel.

Tillgänglighet

Storsjöbadet är försett med hiss. I övrigt förutsätts att tillkommande utrymmen/aktiviteter uppfyller handikappkraven.

Skyddsrum

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

Friytor

Inom Storsjöbadet finns sammanhängande friytor som används till solande och barnaktiviteter. Ståtliga tallar och mycket grönska, inom planområdet och dess omland, bidrar positivt till att området uppfattas som ett kultur- och rekreationsområde. Befintlig vegetation skall så långt möjligt bibehållas.

Trafik - Parkering

Trafikrörelserna i området sker på befintliga trafikytor. Inga nytillkommande parkeringsplatser erfordras. Besökare till Storsjöbadet och Folkets har gemensam tillfart från Krondikesvägen fram till en angöringsplats varifrån man går eller cyklar till idag respektive huvudentré.

Varutransporter till såväl badet, campingen som Folkets hus sker från Krondikesvägen in till den lokala gatan, Odenslingan, omedelbart öster planområdet.

I samband med större evenemang, på Folkets hus, kan det uppkomma att större fordon blir stående längre tider på Odenslingan och på så sätt uppstår irritationsproblem från campingområdet. Problemet går att lös genom en tydligare information om vad som gäller beträffande denna typ av parkering/angöring

Behovet av parkeringsplatser tillgodoses dels omedelbart väster Storsjöbadet och Folkets hus samt på den gemensamma parkeringsytan vid travet.

Kollektivtrafiken är väl utbyggd i området med hållplatser mittemot Statoil utmed Opevägen samt vid Krondikesvägen i höjd med Folkets hus.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

Jämkraft har ansvar för el- och värmeförsörjningen till området

Hämtning av sopor etc sker av kommunen från varje fastighet.

Administrativa frågor

Med hänsyn till Storsjöbadets betydelse för områdets helhetspåverkan kvarstår bygglovplikten.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet.

Först skall en behovsbedömning göras enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om programmet eller detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. De kriterier som är aktuella diskuteras nedan.

Platsen

Nuvarande markanvändning

Planens omfattning rör ett område som redan i gällande detaljplan från 1988 är avsatt för badanläggning, Storsjöbadet. Den om- och utbyggnad som nu är aktuell ryms inom befintlig fastighet. De tillkommande byggkropparna regleras i höjd och utbredning så att vegetation och friytor sparas.

Detaljplanen möjliggör även en sammanlänkning med Folket Hus genom en tänkbar förbindelsegång från badets entré.

Samhällsbyggnad gör den bedömningen att de föreslagna om- och tillbyggnaderna kan genomföras och är förenligt med pågående markanvändning.

Påverkan

Störningar

Under om- och tillbyggnadsperioden förväntas en ökning av buller och trafikrörelser. Begränsad framkomlighet kan även förväntas. De störningar som anläggandet innebär är koncentrerat till olika perioder föranlett av Storsjöbadets verksamhet dvs sommar och vintertid, och kan därför inte anses innebära betydande miljöpåverkan.

Främja hållbar utveckling

Att tillhandahålla ett attraktivt friluftsbad, Storsjöbadet, är från samhällets synpunkt av primärt intresse och stöder den breda allmänhetens rekreationsbehov i vid mening. En om- och tillbyggnad av badet är *ett sätt* att skapa goda miljöer för människors lärande och utveckling och visar på att praktiska lösningar ger kunskaper om hälsa och levnadsrelaterade vanor mot ett hälsofrämjande sätt.

Ställningstagande

Föreslagen till- och ombyggnad av Storsjöbadet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bo Jonsson projektledare för Storsjöbadet och PP Arkitekter i Göteborg har bidragit med material och idéskisser.

Östersund den 31 maj 2006

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör