

NUTID - PÅGÅENDE FÖRSTUDIE

Nuläge

Det har under lång tid funnits en vilja i kommunen att förändra Gustav III:s torg för att göra det tryggare och mer attraktivt. Viljan att förändra bygger dels på att kommunen ser ett behov av omvandling av torget i sig men också på att kommunen vill utveckla och höja attraktiviteten i Östersunds centrum som helhet.

Torget kan bli en större tillgång för stadskärnan. Det är en plats som många behöver passera men som många inte själva väljer att vistas på. Platsen upplevs tidvis som otrygg. Miljön präglas av barriärer, bland annat i form av trafikytor och nivåskillnader vilket försvårar passage och vistelse.

Gustav III:s torg har även kvaliteter, bland annat i form av kulturmiljövärden. Kulturmiljövärdena är delvis de som är kopplade till riksintresset för Östersunds centrum men även andra aspekter som exempelvis platsens långa historik som en plats för resande och mobilitet. Torget har även mindre delar som fungerar väl som stadsmiljö, främst nedre delen av Hamngatan som är ett välanvänt gångstråk kantat av lokaler och uteserveringar. Delar av torget, framförallt längsmed Kyrkgatan, har ett relativt brett kommersiellt innehåll.



Om förstudien

För att kunna omvandla torget behöver en ny detaljplan tas fram. Syftet med förstudiearbetet är att brett och översiktligt belysa vilka förutsättningar som gäller för en omvandling och ett möjligt kommande detaljplanearbete, med särskilt fokus på kulturmiljöfrågorna.

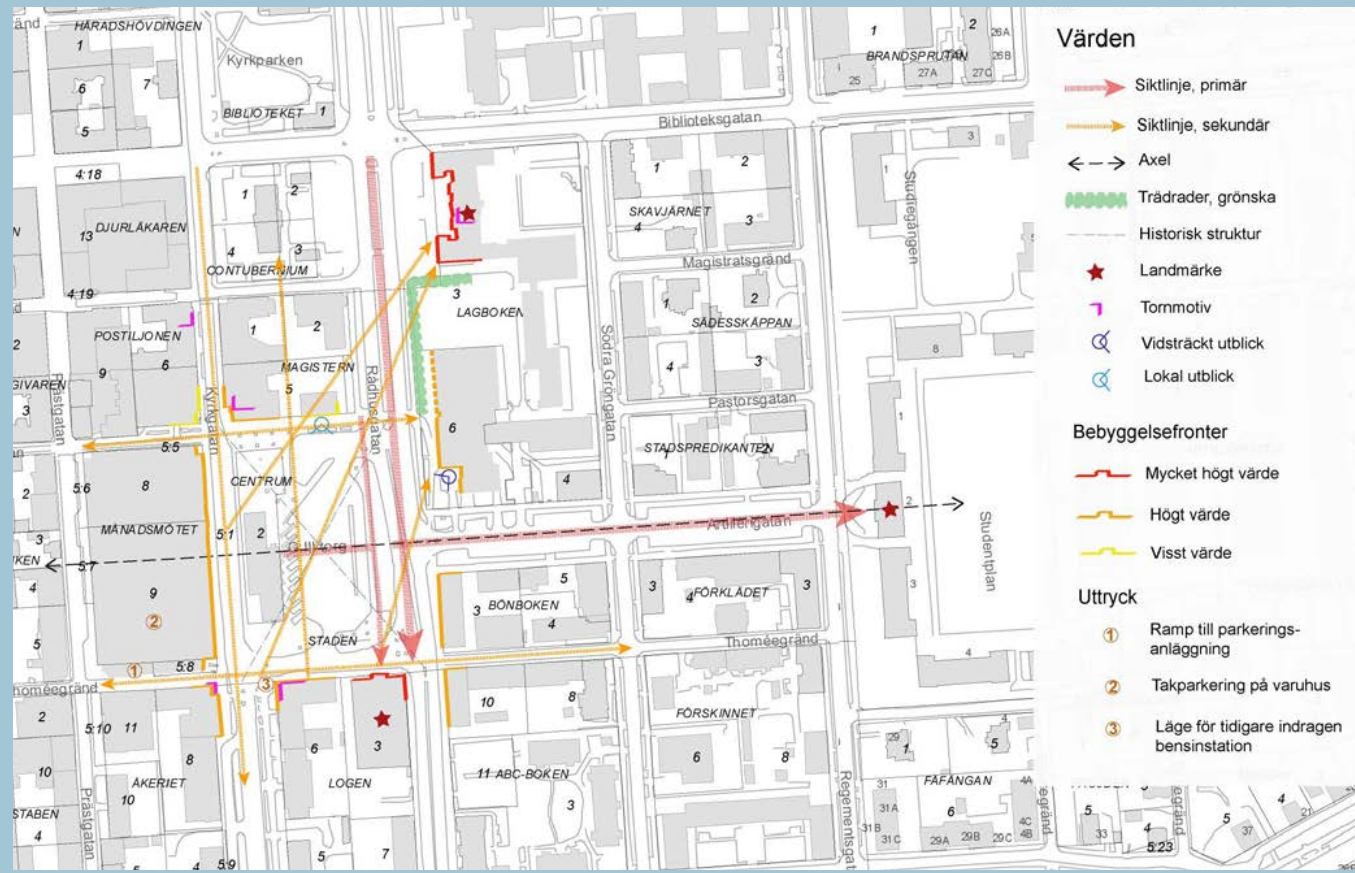
Förstudien ska kunna fungera som ett beslutsunderlag i frågan om en ny planprocess för torget ska startas och om vilken inriktning en sådan process ska ha. Förstudien ska även fungera som ett underlag för beslut i kommunens fortsatta arbete med kollektivtrafikprojektet Östersundslänken.

Förstudiearbetet har bedrivits genom utredningar och skisser i olika frågor som påverkar hur torget kan utvecklas. Arbetet har stämts av löpande med sakkunniga inom kommunen, Länstrafiken och med en politisk styrgrupp. Den avslutande delen av förstudiearbetet är att genomföra en dialog om utvecklingen av torget och sedan sammanställa den tillsammans med övriga frågor som utretts i förstudien.

Förstudien startades vintern 2023/2024, delredovisades för kommunstyrelsen i februari 2025 och ska färdigställas hösten 2025. Förstudien kommer inte ge färdiga svar om hur torget kommer bli i framtiden, men ska kunna användas för att peka ut en inriktning för utvecklingen. I samband med ett eventuellt kommande detaljplanearbete behöver frågan om torgets utveckling utredas vidare.

Sammanfattning av förstudiearbetet hittills

Kulturmiljöanalys



Karta med bland annat värdefulla siktlinjer och byggnader kring torget.

Förstudien utgår från en analys av torgets kulturmiljövärden. Analysen innehåller en beskrivning av torgets utveckling över tid och en tolkning av vilka delar som är viktiga att värna för att inte skada riksintresset för kulturmiljö.

Ett sammandrag av den historiska beskrivningen beskrivs på planschen längst till vänster.

Den tolkning av riksintresset som gjorts pekar på följande delar som viktiga för riksintresset på platsen:

- Torgrummet och anslutande trädplanterade esplanader ska gå att uppfatta.
- Viktiga historiska byggnader kring torget ska gå att uppfatta.
- Utblickar från stadsmiljön mot det omgivande landskapet ska finnas kvar.
- Stadens silhuett sedd från håll ska värnas.

En slutsats från analysen är att det bedöms möjligt att förändra torget utan att kulturmiljövärdena försvinner. Kulturmiljön begränsar hur mycket som går att förändra men innebär också en tillgång och kvalitet på platsen.

Kollektivtrafikfrågor



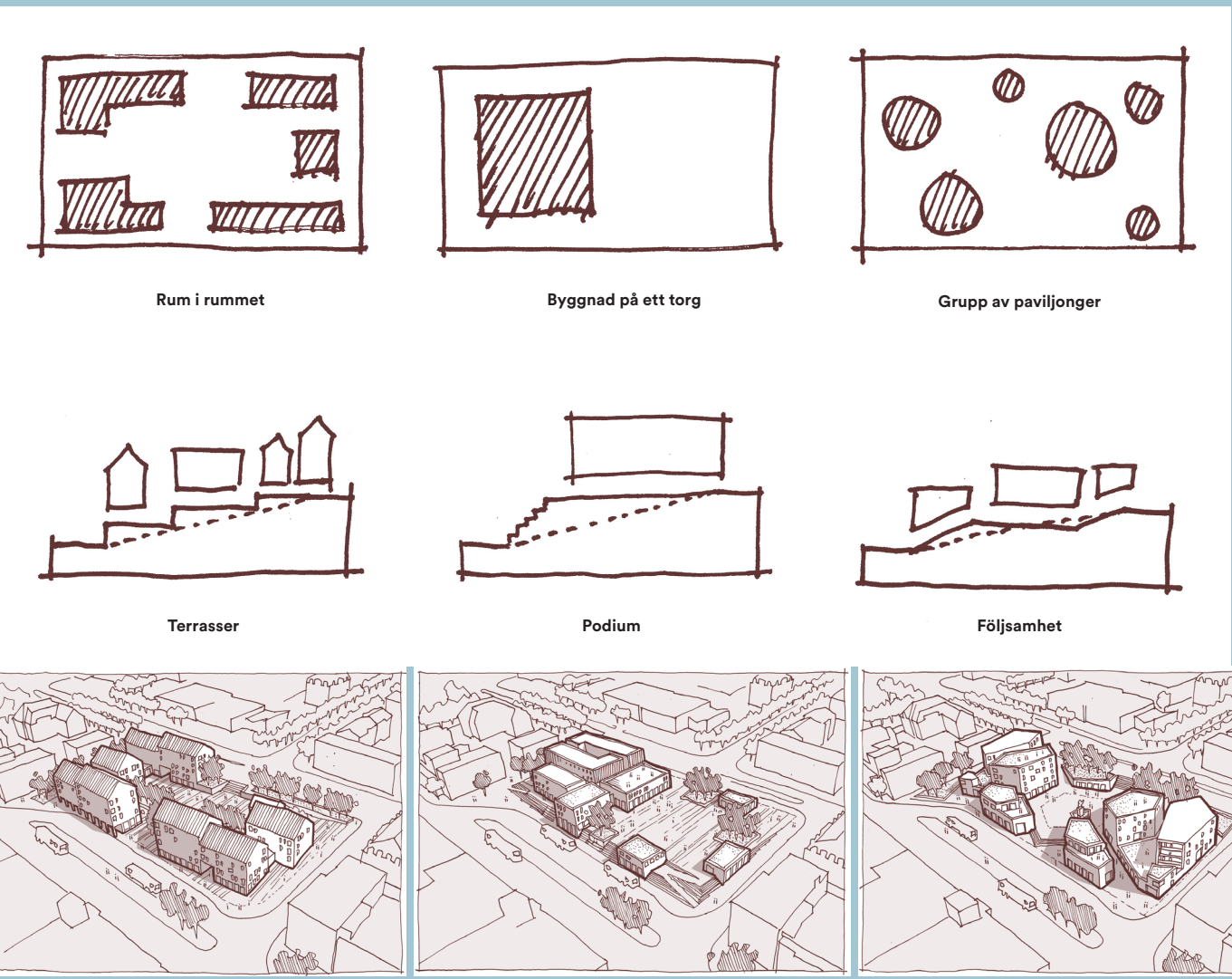
Översiktsbild över kollektivtrafikprojektet Östersundslänken.

Utvecklingen av Gustav III:s torg hänger ihop med att projektet Östersundslänken genomförs. Utifrån projektets ramar har förstudien översiktligt undersökt möjligheten att skapa en sammanhållen bytespunkt för stads- och regionbussar.

Att bygga en mittplattformslösning för kollektivtrafiken bedöms vara en möjlig väg framåt. I en sådan lösning läggs både stads- och regiontrafiken längs Kyrkgatan. Genom att regionbussarna inte längre har torget som ändhållplats frigörs ytor på den övre delen av torget.

Förslaget behöver utredas vidare, särskilt vad gäller kapacitet, framkomlighet, trafiksäkerhet, attraktivitet och ytbehov.

Skisser på utvecklingsmöjligheter



Exempel på skisser för tre olika principer för torget.

En del i förstudiearbetet har varit att skissa på vilken typ av miljö torget skulle kunna bli i framtiden. Olika principer för hur bebyggelse kan placeras och för hur den sluttande terrängen kan hanteras har prövats.

Skisserna har bedömts utifrån hur de samspelar med kulturmiljön, hur de samspelar med kollektivtrafiken samt vilka kvaliteter och vilken karaktär de skulle ge torget.

Den princip för utveckling av torget som kommunen tror på är att:

- Möjliggöra för bebyggelse som kan innehålla hotell-, konsert- och kongressanläggning på en del av den nuvarande torgytan.
- Bevara och iordningställa en stor del öppen torgyta.
- Avsätta ytor för kollektivtrafiken och en vänthall i anslutning till Kyrkgatan.

Tanken är att dessa tre delar ska samsas på platsen och samverka till en attraktiv och inbjudande helhetsmiljö. Principen ligger till grund för kommunens vision för torget och beskrivs mer på planscherna till höger.

Fördjupning om hotell, konsert, kongress och vänthall

Frågan om hur kommunen ska tillgodose behovet av olika kulturlokaler har tidigare utretts av en politisk beredningsgrupp. Den har kommit fram till att kommunen idag saknar en tillräckligt bra konsertshall. Det behövs fortsatt utredning för att komma fram till var en konsertshall ska placeras och hur den ska bekostas, men en konsertshall skulle kunna ingå i utvecklingen av Gustav III:s torg.

I förstudiearbetet har därför möjligheten att inrymma en konsertshall i en ny bebyggelse på torget utretts översiktligt. En förutsättning för studien har varit att konserthallen kombineras med kommersiellt gångbara ytor för hotell och kongress. Möjligheten att placera en vänthall för kollektivtrafiken vid torget har också studerats i samband med detta.

Studien visar att det går att få plats med konsertshall, hotell- och konferensytor samt vänthall på delar av torget. Kommunen bedömer att en sådan utveckling skulle vara positiv och att det skulle bidra till att skapa en mer levande, trygg och attraktiv stadsmiljö. Det skulle ge torget ett brett användningsområde för olika typer av stadsliv och en tydlig offentlig karaktär.

Ekonomiska genomförandefrågor

Parallellt med förstudiens övriga utredningar har även de ekonomiska förutsättningarna för hur en omvandling ska kunna genomföras undersökts översiktligt. Det går inte att göra någon detaljerad kostnadsberäkning i nuläget, men förstudiearbetet hittills pekar på:

- Konsertshall efterfrågas enligt kulturhusutredningen.
- Ytterligare hotell i centrum bedöms efterfrågas.
- Byggnad och drift av hotell- och kongressanläggning är inte något kommunen kan stå för, utan kräver samverkan med en privat byggaktör.
- Former för finansiering, ägande och drift av en konsertanläggning behöver utredas vidare.
- En omvandling av torget skulle innebära stora kommunala investeringar.

Det är svårt att sätta en tidshorisont för omvandlingen men kommunens målsättning i dagsläget är att den ska kunna genomföras under tidigt 2030-tal.

Genomgång av äldre synpunkter



Inom ramen för förstudiearbetet har en genomgång av synpunkter från den tidigare planprocessen gjorts. Fyra huvudsakliga teman i synpunkterna är:

- Kulturmiljöfrågor.
- Föreslagen ny bebyggelse.
- Torgytornas storlek och innehåll.
- Processen kring den upphävda detaljplanen.

Kommunen bedömer att den princip för utveckling av torget som pekats ut i förstudiearbetet tillgodoser flera delar av de äldre synpunkterna. Exempelvis genom att mer öppen torgyta bevaras och att kollektivtrafiken ges plats på torget. Andra delar tillgodoses inte, förstudiearbetet har exempelvis förutsatt att det byggs på delar av torget, vilket många synpunkter motsatte sig.

Synpunkterna som handlar om processen pekar på ett tydligt önskemål om insyn och delaktighet i frågan om torgets utveckling.

2023

Förstudien inleds.

2024

Förstudiearbete.

Vinter 2025

Förstudien delredovisas för Kommunstyrelsen, beslut om fortsatt arbete.

Vår 2025

Dialog om förstudien och torgets utveckling.

Höst 2025

Förstudien färdigställs. Möjligt beslut om fortsatt arbete, och planbesked.