



Tillägg till översiktsplan Östersund 2040

KULTURMILJÖPROGRAM ETAPP 3

LANDSBYGD

Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kulturmiljöprogrammet etapp 3 har varit utsänt för samråd under tiden 20 mars – 11 juni 2021. Samrådshandlingarna utgjordes av information på Östersunds kommuns hemsida samt webb-sidan ”Kulturmiljöprogrammet” <https://www.ostersund.se/bygga-bo-och-miljo/kulturmiljoprogrammet.html> samt annonser i lokaltidningarna. Kulturmiljöprogrammet är ett tillägg till Östersunds översiktsplan 2040.

Annons om samrådet var införd i ortstidningarna den 20 mars 2021.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Fem skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Yttrandena refereras nedan.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen svarade för både etapp 2 och 3 i samma yttrande 2021-06-09):

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tagit fram ett digitalt kulturmiljöprogram med välarbetade och gedigna beskrivningar av de kulturmiljöer som berörs. Programmet är informativt och intressant på många sätt. Länsstyrelsen lämnar nedan synpunkter på programmet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Vid upprättande av planer eller program ska undersökning genomföras för att undersöka om ett genomförande av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 5 § miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen kan av tillhandahållet material inte utläsa att en undersökning om betydande miljöpåverkan genomförts för programmet.
Riksintresse kulturmiljö

Länsstyrelsen saknar kommunens redogörelse i kulturmiljöprogrammet för hur riksintresse för kulturmiljövården ska tillgodoses i enlighet med 3 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Kommunen beskriver i nuvarande kommuntäckande översiktsplan att man i kommande kulturmiljöprogram för landsbygden avser närmare precisera hur riksintressen ska tas tillvara. Av nuvarande förslag till kulturmiljöprogram hänvisar kommunen endast till en generell beskrivning av riksintressen för kulturmiljövård och vad lagstiftningen säger om dessa. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens beskrivning av de riksintressanta miljöer som berörs av programmet samt

kommunens ställningstaganden som anger hur dessa ska tillgodoses, i enlighet med översiktsplanens intention.

Innehåll och upplägg

Inledningsvis har Länsstyrelsen något svårt att navigera i kulturmiljöwebben. Vissa av länkarna i webben leder till PDF:er utan tydlig avsändare, och det är ibland svårt att utläsa vad som skiljer kommunens egentliga kulturmiljöprogram från underlagsmaterial, allmän information på kommunens hemsida och så vidare.

Länsstyrelsen efterfrågar också ett tydliggörande av till vilket syfte kulturmiljöprogrammet tagits fram. Av underrättelse till samråd framgår att det handlar om ett tillägg till översiktsplanen men på flera ställen nämns att programmet är en fördjupning av översiktsplanen. Av vad Länsstyrelsen kan utläsa verkar det dock snarare handla om ett kunskapsunderlag till översiktsplanen. Om tanken är att kulturmiljöprogrammet ska vara en del av kommunens översiktsplan så bör det, enligt Länsstyrelsens uppfattning, tydliggöras vad som är kommunens strategiska målsättning med de kulturmiljöer som framgår av programmet. Programmet bör också utmynna i ställningstaganden för hur kommunen tänker sig att kulturmiljöerna säkerställs, bevaras och utvecklas.

Vidare konstaterar Länsstyrelsen att flera miljöer och byggnader av kulturhistoriskt intresse inte är utpekade i programmet, exempelvis Furulund. Eftersom vissa områden av kulturhistoriskt intresse inte pekats ut i programmet vore det önskvärt med en redogörelse för hur avgränsningen av arbetet sett ut och hur urvalsprocessen gått till. Något som skulle ge programmet större transparens.

Länsstyrelsen har noterat att främst äldre bebyggelse lyfts i programmet och anser att det därför är särskilt viktigt att kommunen tydliggör att varsamhetskraven i PBL gäller all bebyggelse. Annars finns en risk att fastighetsägare, handläggare, politiker och allmänhet får uppfattningen att varsamhetskraven enbart gäller utpekade byggnader i kulturmiljöprogrammet. Det som efterfrågas ovan framgår tydligt om man klickar in på länken Kulturhistoriska byggnader och kulturmiljö. Länsstyrelsen ser gärna att aspekten framgår tydligt utan att behöva klicka sig vidare till kommunens hemsida.

Samiska kulturmiljöer

Det är positivt att programmet beskriver samiska kulturmiljöer. Sametinget lyfter i sitt yttrande synpunkter på programmet. Sametingets yttrande bifogas som bilaga.

Naturvärden

Varför bygder har utvecklats har bland annat att göra med de naturgeografiska förutsättningar som finns på platsen och olika typer av brukande ger olika typer av naturvärden. Länsstyrelsen anser att det därför vore givande med en koppling i programmet mellan kulturmiljöerna och naturmiljön. Ett exempel på en sådan koppling skulle kunna vara

fäbodvallarnas betydelse för naturvärden och biologiskt kulturarv. Brunflobygdens mycket rika kulturhistoria skulle exempelvis gå att väva samman med naturvärdena och brukshistoriken.

Kommentar: Undersökning av betydande miljöpåverkan har skett efter samrådet. Samhällsbyggnad anser att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma som konsekvens av kulturmiljöprogrammet Etapp 3. Någon miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte upprättas.

Information angående riksintressen har kompletterats efter samrådet. En översyn har gjorts av länkar och PDF:er.

Ett tydliggörande kring kulturmiljöprogrammets syfte och status har gjorts. Hur kommunen ställer sig till hur miljöerna ska tas bevaras, tas tillvara och utvecklas framgår i dokumentet ”Konsekvenser av klassificering av kulturmiljövärden” som är en del av kulturmiljöprogrammet.

Ett urval av miljöer har gjorts i samråd med Jamtli. Programmet har förtydligats med att inventeringen inte är heltäckande. En bebyggelseinventering är ett långsiktigt och pågående arbete och därför kan vissa miljöer eller byggnader saknas.

Programmet har förtydligats med information om varsamhet mm. enligt länsstyrelsens önskemål.

Kommunen har gjort en avvägning i detta skede att inte lyfta fram naturvärden och biologiskt kulturarv i kulturmiljöprogrammet.

Såmediggi svarade för både etapp 2 och 3 (Sametinget 2021-06-09)

Sametinget i Sverige är både en statlig myndighet och ett folkvalt samiskt parlament. Sametingets syfte är att förbättra de svenska samernas möjligheter som urfolk att bevara och utveckla sin kultur. Sametingets uppgift är att medverka i samhällsplaneringen och bevaka att samiska behov beaktas – däribland renskötselns intressen – vid nyttjandet av mark och vatten. Sametinget har fått möjlighet att yttra sig och lämnar följande synpunkter.

Östersunds kommun har ställt ut Tillägg till översiktsplanen- Kulturmiljöprogrammet etapp 2 och 3, där de har utformat Kulturmiljöwebben digitalt. Där finns samiska kulturmiljöer beskrivna om hur samer i dåtid och nutid använt/använder och bebott/bebor markerna. Bilder finns utlagda på samiska byggnader samt samer i olika sammanhang och miljöer. Kommunen hänvisar till det sydsamiska kulturcentret Gaaltije för frågor relaterade till det samiska samhället.

Sametinget anser att det är lätt att leta sig fram på Kulturmiljöwebben och att det väcker ett intresse att veta mer om samerna och den samiska kulturmiljön. Vi anser att kommunen tillgodoser det samiska allmänna intresset för kulturmiljön genom tillägget till översiktsplanen. För en djupare granskning om detaljer rekommenderar vi att Länsstyrelsen

samråder med de berörda samerna/samebyarna samt Gaaltije, eftersom de bär den traditionella samiska kunskapen inom kommunen. Vi bedömer att kommunen visar hur de tillgodoser riksintresseområden för rennäringen enligt 3 kap. 5 § miljöbalken, i den övriga översiktsplanen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Samtliga samebyar som verkar inom Östersunds kommun har fått möjlighet att yttra sig över kulturmiljöprogrammet. Inga synpunkter har inkommit.

Jamtli svarade för både etapp 2 och 3 (2021-06-11)

Som helhet är förslaget till kulturmiljöprogrammet både ambitiöst och genomarbetat och Jamtli ser mycket positivt på det. Det kräver dock en del korrektur och kompletteringar. Nedanstående är några exempel på detta.

Vis stickprov av de länkar som finns noterade vi att det fanns de som pekar fel. Flera av de vi tidigare testat har nu tagits bort, dvs då man klickar på en miljö/Läs mer där man tidigare kunde hamna i en helt annan socken. Med tanke på alla länkar som finns bör detta nogsnamt gås igenom.

Under Särskilt värdefulla byggnader/bilder på byggnaderna är informationen lite väl sparsmakad. Som exempel kan nämnas byggnadsminnet Fjällandet 1:26 där bildtexten endast anger att det är Fjällandets badhus. Underlag finns för att ge en kortare text som förklarar varför ett i sig oansenligt badhus har byggnadsminnesklass. Ett annat exempel är portlidret på Klösta 3:2 där det t ex kan nämnas att det är daterat till 1543-44. Utökad information skulle sannolikt betyda mycket för att öka förståelsen för varför vissa byggnader har ett kulturhistoriskt värde och därmed kräver särskild omtanke och vård.

Byggnadsminnet Sommarhagen finns inte upptaget som byggnadsminne under Frösö socken. Vid sökning på orten Frösön/Härke/Särskilt värdefulla byggnader länkas man till Frösö Park. En samlad lista över samtliga byggnadsminnen vore önskvärt. Även tätorten Lit (Inte bara Brunflo) har sina rötter i järnåldern med flera rika gravfynd mitt i samhället vilket bör nämnas.

Under rubriken Värdefulla byggnader (här exemplet Lit) står att ”Här hittar du alla byggnader i Lit socken som vi bedömt som värdefulla...”. Efterföljande stycke påpekar att alla byggnader inte är inventerade varför det kan finnas fler byggnader med kulturhistoriskt värde. En bättre formulering vore att: *Här hittar du de byggnader som vi hittills bedömt som värdefulla. Landsbygdens byggnader är inte färdiginventerade varför det mycket väl kan finnas byggnader som är särskilt värdefull även om de inte finns med på denna lista.*

Det kan vara bra att vara övertydlig med att listan inte är komplett och att byggnadsinventering är ett långsiktigt och pågående arbete. Risken finns annars att den som läser tolkar listan bokstavigt. När det gäller Lit och Häggenås känner man lokalt till både huvudbyggnaden på Klöstanäs

respektive bruksmiljön vid Högfors varför det kan verka lite förvånande att de ej finns med i listan. Detta kan undvikas med en annan ingress under rubriken Värdefulla byggnader.

Under Landsbygden finns en karta med de olika kulturhistoriskt värdefulla miljöerna. Dessa redovisas sockenvis. Det vore tydligare om det på underlagskartan var markerat sockengränsen. Nu ligger alla miljöer inom avgränsningen Östersunds kommun vilket försvårar sökandet eftersom man lätt klickar på en miljö som inte återfinns under den socken man är inne på. Ovanstående är exempel på sådant vi menar bör ses över.

Kommentar:

Beträffande brister i länkar se kommentar till länsstyrelsen. Programmet har justerats efter Jamtlis synpunkter.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Diös (2021-06-11) Yttrande gällande Kulturmiljöprogrammet etapp 3 – Frösö sjukhusområdet

Området

Frösö Strand består idag av 20 byggnader med en sammanlagd yta om 40 000 kvm. Området är strategiskt placerat i anknäytning till stadskärnan och inom 15 minuter når man samtliga stadsdelar i Östersund, såväl befintliga som på planeringsstadiet. Under de senaste åren har intresset för Frösö Strand ökat och området inrymmer idag en stor del offentligt finansierad verksamhet såsom, skola, äldreboende samt hälsocentral. Här har vi även utvecklat högkvalitativa kontor och urban service till exempel restaurang, café och gym.

Nyproduktion

Området har stor potential till förtätning och enligt rådande detaljplan finns en byggrätt om 5000 kvm lämplig för bostäder. Det är viktigt att fortsatt möjlighet till förtätning ges i området.

Tillbyggnad har även skett, senast 2016 vid By 13 då vi lät uppföra ett orangeri åt Swedbank. Den möjligheten bör finnas kvar då lämplig mark finns att tillgå mellan By 11-15.

Konvertering

Det är mycket möjligt att verksamheter som inryms, i fastigheterna, idag på Frösö Strand kan komma att försvinna från området. HVB hemmet i By 61 är ett exempel där man nu lägger ner verksamheten vilket kräver en konvertering för att nya hyresgäster ska kunna ta plats. Hälsocentralen är ett annat exempel där ett möjligt scenario är en flytt eller nedläggning. Då måste möjligheten att få fortsätta utveckla byggnaderna finnas kvar så att intäktpotentialen kvarstår. Exempelvis så skulle en konvertering till attraktiva bostäder med hög livskvalitet försvåras av att balkonger inte får adderas på grund av förvanskning av fasad. Även behovet av brandutrymnings trapp/dörr (som då förändrar uttrycket och fasaden) är viktigt att kunna tillskapa vid eventuell konvertering av byggnaden till

annan användning. Brandutrymnings trapp/dörr (som då förändrar uttrycket och fasaden) är viktigt att kunna tillskapa vid eventuell konvertering av byggnaden till annan användning.

Påbyggnad

Platta tak på By 11-15 gör att byggnaderna lämpar sig väl för påbyggnad av exempelvis bostäder eller kontor. Den möjligheten vill vi ska kvarstå.

Tillgänglighet

Det är viktigt att möjligheten att uppfylla god tillgänglighet inte försvåras av att byggnaderna är klassade. Här behöver kommunen vara behjälpliga i framtida lovärenden avseende kravet på tillgänglighet.

Sammanfattningsvis vill jag förmedla att Frösö Strand har stort utvecklingspotential för att bli en attraktiv del av staden där vi på Diös ser en blandning av bostäder och arbetsplatser som i sin tur ger underlag till andra verksamheter och service. Flera av byggnaderna i området kommer att klassas som särskilt värdefulla klass A och B och vi känner viss oro över att området inte kommer att kunna utvecklas så som vi önskar. Vi måste kunna bygga om, bygga till och bygga nytt för att behålla och öka områdets attraktivitet. Vi befärrar att kulturmiljöprogrammet kan komma att lägga hinder i vägen för dessa planer och önskar att kommunen förtydligar vad ett antagande av programmet innebär avseende möjlighet till fortsatt utveckling av Frösö Strand.

Kommentar: Kulturmiljöprogrammet innebär inte ett utökat juridiskt skydd utöver det som redan gäller enligt miljöbalken och plan- och bygglagens generella bestämmelser om varsamhet och förvanskning. Programmet hindrar inte att området vid Frösö strand fortsatt kan utvecklas i framtiden.

Privatperson Caroline och Lars Olsson (2021-06-11)

Väldigt positivt att kommunen tar fram kulturmiljöprogram för att lyfta fram kulturmiljön i kommunen! Med ökad förståelse och kunskap ökar också möjligheterna att den unika kulturmiljön bevaras på ett bra sätt.

Vi har några synpunkter på innehållet i kulturmiljöprogrammet som är ute på samråd, några delar vi anser skulle kunna förtydligas, rättas till eller förbättras. Det är svårt att få en helhetsbild över kulturmiljön på Frösön så som det är uppdelat nu. I och med att Frösön finns med som ett eget område ger det känslan av att här finns alla kulturmiljöer på Frösön med, vilket verkligen inte är fallet. De områden med kanske högst kulturhistoriskt värde finns endast att hitta under området Landsbygden och vidare under Frösö socken. Det blir då lätt att man missar flera delar av Frösöns fina kulturmiljö när man kikar på Frösön.

Länkar går till fel sidor och det är ihopblandad information på sidorna vilket också det gör det svårt att få ett samlat grepp om det som gäller för områdena och där med lämna vettiga synpunkter på underlaget.

Går man t.ex in på Härke och sedan klickar sig vidare på "Särskilt värdefulla byggnader i stadsdelen" så kommer man till "Värdefulla byggnader - Frösöpark" men den inledande texten på sidan berör Hornsberg och Östberget och bilderna på byggnaderna berör mestadels Kungsgården.

Är den fördjupade översiktsplanen för "Västra Frösön F4 med omnejd" tänkt att fungera tillsammans med detta kulturmiljöprogram? Det finns mycket beskrivet i den fördjupade översiktsplanen gällande den unika kulturmiljö som finns på dessa delar av Frösön men som nästan inte alls behandlas i kulturmiljöprogrammet. Jordbruksmarken som är en väsentlig del av kulturlandskapet på sydvästra Frösön med omnejd nämns nästan inte alls i detta kulturmiljöprogram. Oavsett vart man vänder sig för att hitta information om området som i den fördjupade översiktsplanen för Västra Frösön F4 med omnejd är markerat som kulturlandskap, på kartan i samrådsunderlaget för detta kulturmiljöprogram benämnt Frösö-Vagle-Härke, beskrivs det historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskapet, det småskaliga jordbruket, de gamla gårdarna vid bland annat Stocke, Mickelsgård och Stensgård. En unik kulturmiljö som i många sammanhang även beskrivs som unik för landet, en unik kulturmiljö som borde lyftas fram mer tydligt både för att påtala dess kulturhistoriska värde och för att fler ska få kännedom om det. Kulturstigarna mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap med allt från gravhögarna och de gamla gårdscentrumen vid Stensgård och Mickelsgård som fortsatt helt från 1600 talet ligger kvar på samma platser, Sommarhagen och kyrkan är områden som absolut borde lyftas fram i ett kulturmiljöprogram för Östersunds kommun.

Kommentar:

Länkarna har justerats. Informationen kring Frösön har samlats på ett ställe och förtydligats.

Justeringar

Redaktionella ändringar såsom till exempel tillägg av kartor där dessa fattats har gjorts samt förtydliganden/justeringar har gjorts enligt inkomna synpunkter.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av samrådet föreslås Kulturmiljöprogrammet Etapp 3 ändras enligt ovan och därefter ställas ut.

Behovsbedömning

Samhällsbyggnad anser att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma som konsekvens av kulturmiljöprogrammet Etapp 3. Någon miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte upprättas.

Som underlag för bedömningen har bedömningskriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar använts. Under samrådet har inga synpunkter kommit in som utgör skäl för en annan bedömning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 27 januari 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Dahlén Vestlund
Bygglovarkitekt