

# STORSJÖ STRAND

## ETAPP 2.1



- 
- Nära till naturen • Nära till staden
  - Nära till fjäll och sjö

Storsjö Strand ligger precis som det låter – vid Storsjöns strand.

Detta är ett unikt läge med närhet till stad och friluftsliv och med Storsjön alldeles intill. Utsikten mot fjällen är unik.

Välkommen till Östersund och Storsjö Strand, etapp 2

---

# Information om platsen

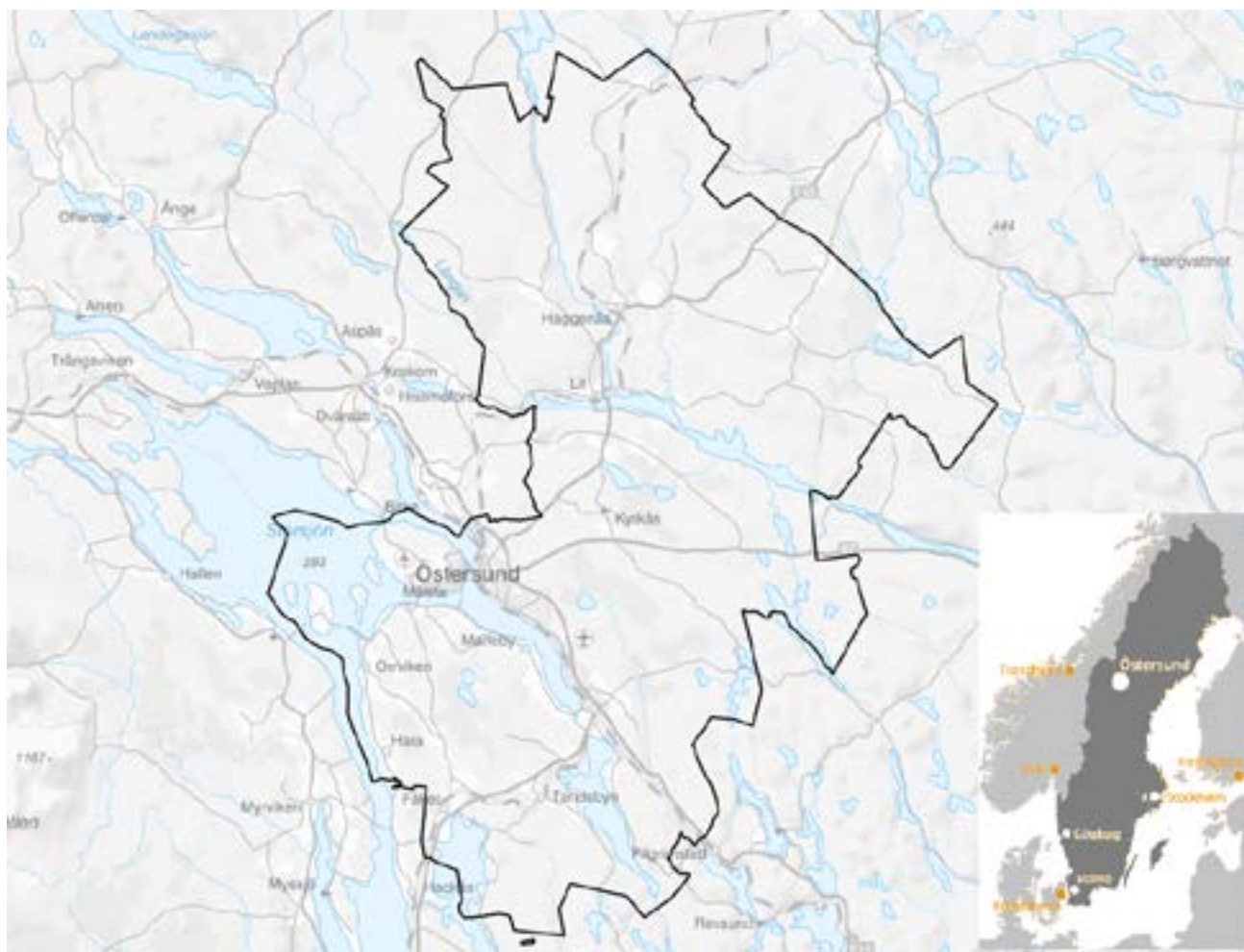


Bild 1: Karta över Östersunds kommun.

Den unika kombinationen av stad och fjäll särskiljer Östersund från andra platser.

Östersund är en stad att växa i. Att påverka. Att utveckla och att utvecklas med.

Östersunds internationella evenemang gör oss tydliga i omvärlden, stärker lyskraften och skapar spännande utvecklingsmöjligheter.

---

## KONTAKT

Maria Schärdin  
Exploateringsassistent

mex@ostersund.se  
063-14 44 31 • 063-14 30 00

---

# Information om området



Bild 2 : Detaljplanekarta

<b>FASTIGHET</b>	Staden 2:1 m.fl.
<b>KOMMUN</b>	Östersund
<b>LAGFAREN ÄGARE</b>	Östersunds kommun
<b>TOTAL BYGGRÄTT</b>	23 000 m <sup>2</sup> BTA
<b>ANTAL LÄGENHETER</b>	Ca 270

**BESKRIVNING** • I maj 2020 vann detaljplanen för Storsjö Strand, etapp 2 laga kraft. Planen möjliggör byggnation av ca 300 lägenheter i flerbostadshus och stadsradhus. Bostäderna får utsikt över Storsjön och Oviksfjällen. I anslutning till kvarteren bygger kommunen en gång- och cykelbro över järnvägsspåren, vilket skapar ytterligare närhet till staden.

**OMGIVNING** • Storsjö Strand, etapp 2 har ett centralt läge i Östersund, nära centrum och järnvägsstationen. I direkt anslutning ligger etapp 1, en ny stadsdel som redan är utbyggd med bostäder och strandpromenad.

**NUVARANDE ANVÄNDNING** • Fastigheten består idag huvudsakligen av en grusad yta som tidigare har använts som parkering.



# Beskrivning av detaljplanen

## Östersund - närhet, frihet och framtid

Östersund är en stad i tillväxt och allt fler söker sig hit för att arbeta, driva företag och leva ett liv nära sjö och fjäll. För närvarande finns ett underskott av bostäder och den ökande befolkningen kräver en fortsatt hög bostadsbyggnadstakt.

Östersunds kommun har ett tillväxtmål om att vara 65 000 invånare år 2025. För att uppnå detta mål behövs 4 000 nya bostäder, vilket motsvarar cirka 330 bostäder per år. Bostadsbyggandet är en prioriterad åtgärd inom kommunen.

## Storsjöstrand

Storsjö Strand ligger endast ett stenkast från stadskärnan och erbjuder en attraktiv utemiljö med både sjö- och fjällutsikt direkt intill kajen längs strandpromenaden och småbåtshamnen. Här planerar Östersunds kommun för totalt 800 bostäder, stadspark, gång- och cykelbro över järnvägen och kommersiella lokaler.

Stadsdelen är en del av kommunens satsning på ett mer hållbart Östersund. Stor vikt har lagts på urbana gröna kvaliteter, dagvattenhantering och de allmänna platsernas funktion och gestaltning. Området planeras med ett effektivt markutnyttjande med relativt hög täthet i centrumnära läge nära kollektivtrafik. Stadsdelen bygger vidare på rutnätsstadens struktur i en något högre skala.

## Detaljplan

Detaljplanen möjliggör en flexibel och robust struktur med olika upplåtelseformer och typologier anpassad för att klara framtida klimatförändringar. Området planeras som en funktionsblandad stadsdel med olika typer av upplåtelseformer och bostadstyper.

Denna etapp omfattar fem kringbyggda kvarter med flerbostadshus om två till fem våningar och ett kvarter med stadsradhus. Möjlighet till kommersiella lokaler finns i några av kvarteren. Inom området ska en större park liksom en gång- och cykelbro över järnvägen byggas.

## Exploatering

Marken inom fastigheterna E, F och G är sanerad. Anslutningar för vatten och avlopp, el och fiber är framdraget till fastighetsgräns. Kvarteren ska anslutas till fjärrvärme. Anslutningsavgifter ingår inte i markpriset.

Allmän plats har projekterats i samarbete med Tengbom arkitekter i Uppsala. Kommunen kommer att bygga ut allmän plats till lämplig nivå innan byggnation på kvartersmark påbörjas. Sista lagren/toppskikten färdigställs när byggnaderna inom respektive kvarter är klara.

Parkering ska lösas i halvt nedgrävda garage inom kvarter E, F och G. Östersund kommuns parkeringspolicy ska följas.

Byggnaderna ska utformas med aktiva bottenvåningar genom att entréer är uppglasade och riktade mot gatan. Gårdsytorna planeras med tillräcklig storlek för att inrymma gemensamma vistelseytor, odlingsmöjligheter. Kvarteren ska utformas med tydliga offentliga utsidor och privata innegårdar. Gårdarna ska även utformas med tydliga gränser mellan privata och gemensamma ytor för att skapa tydlighet och därmed trygghet.

## Hållbarhet

Grönytefaktor på 0,5 ska klaras för respektive kvarter. Grönytefaktor är ett planeringsverktyg där grönska med flera funktioner premieras vid ny bebyggelse. Det finns åtgärder respektive byggherre kan välja mellan för att kvarteren ska kunna utformas så att de samtidigt gynnar biologisk mångfald, dämpar buller, tar hand om dagvatten, skapar ett bra mikroklimat, bidrar till olika sociala och rekreativa värden med mera.

Kommunen ser gärna initiativ till ett mer hållbart byggande, exempelvis användande av miljöcertifieringssystem, byggande med trästomme et cetera.

# Kvarter E, F och G



Bild 3: Bilden visar ett utdrag ur detaljplanekartan där de se olika kvarteren är betecknade med E-J.

---

## **Kvarter E**

Byggrätt: 5200 m<sup>2</sup> BTA

Våningshöjd: 2-5 våningar

Tillbehör: Paviljong för café, ateljé eller föreningsverksamhet + 80 m<sup>2</sup>

## **Kvarter F**

Byggrätt: 6300 m<sup>2</sup> BTA

Våningshöjd 2-5 våningar

Tillbehör: Paviljong för café, ateljé eller föreningsverksamhet.

Möjlighet till uppförande av småbåtshamn. + 80 m<sup>2</sup>

## **Kvarter G**

Byggrätt: 2700 m<sup>2</sup> BTA

Våningshöjd: 3-4 våningar

Tillbehör: Komplementbyggnad inom fastigheten.

---