



Akt nr:

2380K-P98/21

AU\$2380K-P98/21



Östersunds kommun Miljö- och byggnämnden	
1999 -01- 20	
Dnr	97.0038 313

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND

Beslut om prövning enligt 12 kap PBL

Byggnadsnämnden har den 16 december 1998 antagit detaljplan för Campus Östersund (A4-området), Artilleristen 1, Ångern 2, Hjorten 3, Karlslund 5:1, Staden 5:4 m.fl. Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 22 december 1998, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då byggnadsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 11 januari 1999.

Christina Nilsson
Arkitekt

Maria Nilsson
Byggnadsingenjör

Kopia till:

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun, 831 82 Ösd
Vägverket, Reg. Mitt, Box 388, 831 25 Ösd
Cajsa Lindström, Östersunds kommun, Miljö- och stads-
byggnadskontoret, 831 82 Östersund
Lokala skattemyndigheten
Planväsende och naturresurser, 2 ex.
Akten

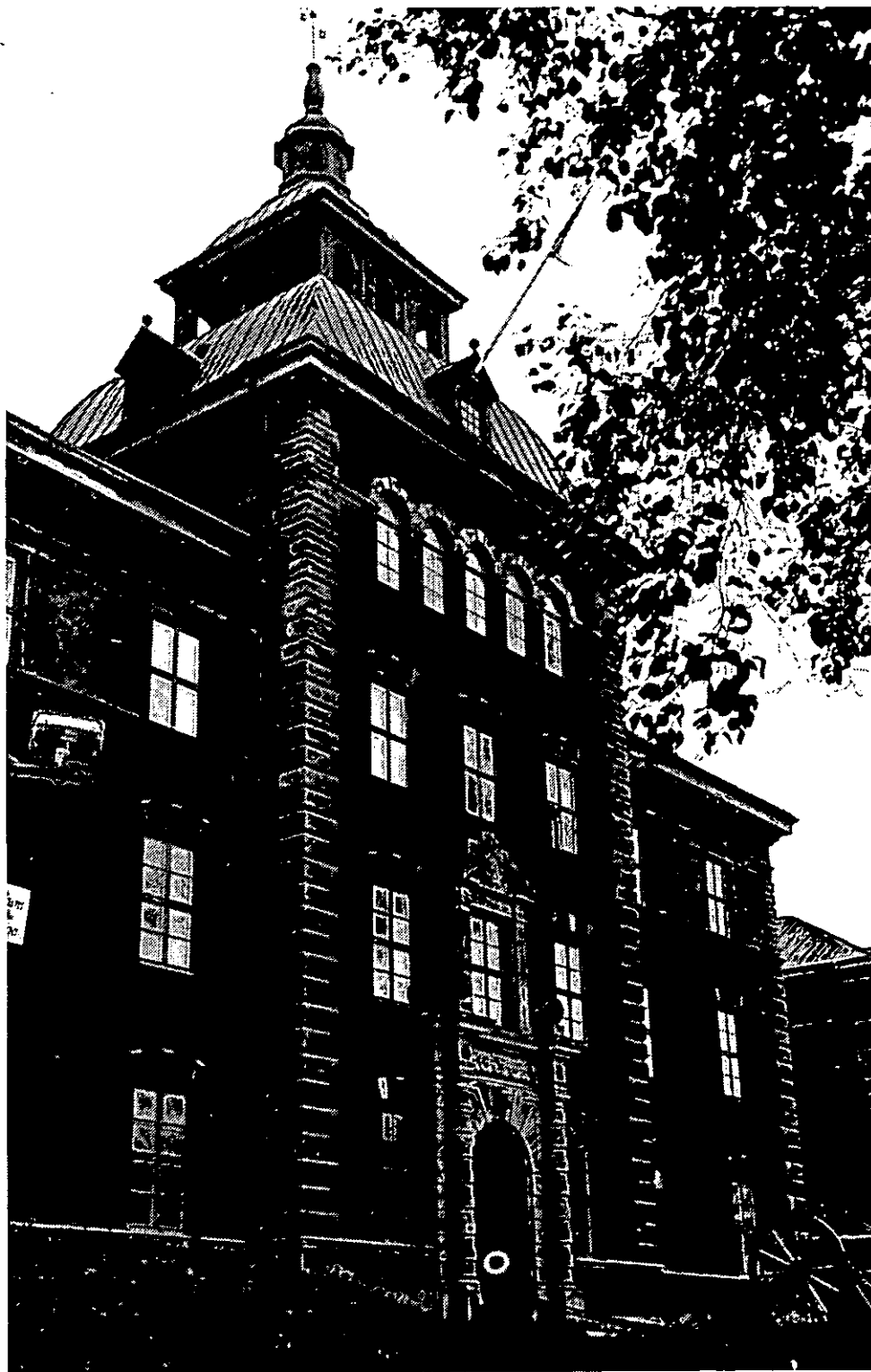
AKT 2380K-P98/21

387

Detaljplan för

CAMPUS ÖSTERSUND (A4-området)

Artilleristen 1, Ångern 2, Hjorten 3, Karlslund 5:1, Staden 5:4 m fl,
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

STADSBYGGNADSKONTORET 28 augusti 1998

Reviderad och antagen av byggnadsnämnden 3 november 1998

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	4
Läge	
Areal	
Markägförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Program för planområdet	4
Miljökonsekvensbeskrivning	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur, utemiljö	5
<i>Mark och vegetation</i>	5
<i>Geotekniska förhållanden</i>	7
<i>Föroreningar</i>	7
Bebyggelse, miljöer	8
Markanvändning	10
Utnyttjandegrad, exploatering	
Placering, utformning, utseende, varsamhet	
Ekologiskt anpassat stads kvarter	12
<i>Tillgänglighet</i>	12
Skyddsrum	12
Gator och trafik	12
<i>Parkering</i>	15
Störningar	16
Teknisk försörjning	16
<i>Vatten, spillvatten, dagvatten</i>	
<i>Värmeförsörjning</i>	17
<i>El, tele</i>	17
Ekologi och miljö	17
Administrativa frågor	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	19
Tidplan	
Genomförandetid	
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	
Avtal	
FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR	20
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm	
Fastighetsplan	
EKONOMISKA FRÅGOR	20
Planekonomi	
Inlösen, ersättning	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	21

UTLÅTANDE

PROGRAM rev och godkänt 1998-04-21

BEBYGGELSESTRUKTUR OCH ARKITEKTUR apr 1998

BYGGNADSMINNESFÖRKLARING, Länsstyrelsen i Jämtl län 1998-01-14

MILJÖPROGRAM 1998-10-15

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Detaljplan för
CAMPUS ÖSTERSUND
(A4-området)

Artilleristen 1 m fl
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- plankarta med planbestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning med bilagor
- genomförandebeskrivning

Under samråd och utställning ingick även grundkarta och fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Norrlands Artilleriregemente A4 är avvecklat och militären lämnade den västra delen av A4 området 1 juli 1998. Enligt högskolestyrelsens beslut ska Mitthögskolan flytta in på A 4-området - Campus Östersund.

Den nya detaljplanen omfattar den västra delen av A4-området samt Biblioteksgatan t o m korsningen med Genvägen och del av Odenparken.

Planförslaget innebär i huvudsak att:

- Området får användas för utbildnings- och forskningsverksamhet och i viss mån även för högskolenära verksamheter av olika slag.
- Befintlig bevarandevärd bebyggelse behålls, kaserngården får inte bebyggas.
- Nya byggnader får uppföras utanför kaserngården, huvudsakligen i anslutning till interngatan i öst-västlig riktning och Biblioteksgatan.
- Gång- och cykelbanor anläggs utefter Biblioteksgatan och Regementsgatan.
- Ny infart ordnas från Stuguvägen.
- Ny rondell föreslås i korsningen Genvägen-Biblioteksgatan.

PLANDATA

Läge

Planen omfattar den *västra* delen av A-4 området samt omgivande delar av Regementsgatan. Dessutom del av Odenparken för att kunna ordna ny infart från Stuguvägen. Biblioteksgatan ingår i planområdet ända upp till korsningen mot Genvägen

Ny detaljplan för område B som omfattar militärrestaurangen kommer att påbörjas under hösten 1998. Den *sydöstra* delen, område C med service- och garagebyggnader avvaktas med till senare, då mer konkreta planer för den framtida användningen föreligger.

Areal

Planområdets totala areal är ca 126.000 kvadratmeter. Kvartersmarkens areal (del av Artilleristen 1 samt Ångern 2) är 101.678 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Kvartersmarken ägs av A4 Vasallen AB. Gatu-och parkmarken ägs av Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området finns ingen fördjupad översiktlig plan, endast den kommunövergripande översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den gällande detaljplanen för A4 kasernområde fastställdes 19451109. Den anger markanvändningen Militärt ändamål.

Den gällande detaljplanen för Karlslund 5:1 fastställdes 19810402. Markanvändningen i den begränsade del som berörs av detta planförslag är allmänt ändamål, marken får inte bebyggas.

Den gällande detaljplanen för Hjorten 3 fastställdes 19980915. Markanvändningen i den begränsade del som berörs av detta planförslag är mark som inte får bebyggas.

Den gällande detaljplanen för Odenparken vann laga kraft 19880405. Tillåten markanvändning är parkmark.

För Ångern 2 gäller tomtindelning fastställd år 1930.

Program för planområdet

Ett program för detaljplanen har upprättats, se bilaga 1. Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 april 1998 att godkänna Program för detaljplan för A4-området med revidering enligt ställningstaganden i samrådsredogörelse 1.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen finner det inte motiverat att göra en MKB. Den nya detaljplanen innebär inte att markanvändningen avsevärt ändras jämfört med nuvarande förhållanden och det förekommer ingen miljöstörande verksamhet. Militär utbildning ersätts av civil till största delen i befintlig bebyggelse. Frågor om trafikbuller kan behandlas på vanligt sätt i detaljplanen. Länsstyrelsen har under programsamrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att det inte behövs någon separat MKB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, utemiljö

Mark och vegetation

Befintliga förhållanden

Från infarten vid restaurangen sluttar området västerut i en jämn lutning ned mot Regementsgatan. Området avslutas med en kalkstensmur mot Regementsgatan. Ett järnstaket avgränsar mot Biblioteksgatan och delar av Regementsgatan. Kasernområdet utgörs till stora delar av asfalterade ytor. Exerccisplanen samt en del parkeringsplatser är grusade.

Sparsamma grönytor med enstaka björkar och rönnar förekommer i anslutning till byggnaderna. En liten park med anlagda gräsmattor, gångvägar, björkar och enstaka rönnar finns mellan kasern 36 och skolbyggnaden, kasern 52. På kaserngården mellan musikpaviljongen och skolbyggnaden finns en björkrad och två höga granar. Byggnad 8 inramas mot norr av rönnar. Längs de omgivande gatorna Biblioteksgatan och Regementsgatan finns värdefulla björkalléer som omramar kasernområdet på ett karaktärsfullt sätt. Vid infarten framför militärrestaurangen, finns en värdefull björkrad. I Odenparken finns ståtliga popplar.

Enligt äldre kartor har det funnits engelska parker i hörnen av äldsta kasernraden mot Regementsgatan.

Det område som ingår i detaljplaneförslaget är byggnadsinne och skall vårdas och hållas i sådant skick att dess karaktär inte förvanskas. Kaserngården får inte ytterligare bebyggas.

- *Förslag till ny detaljplan. Mark och vegetation.*

Bevarandet av byggnadsminnet innebär givetvis att vegetation måste etableras med stor hänsyn till kulturmiljön. Då A4 övergår till civil användning är det dock nödvändigt att andelen hårdgjorda ytor minskar betydligt och att grönytor och trädplanteringar tillkommer för att skapa vackrare, mer grönskande och behagliga uterum. Även vinteranvändningen är viktig. Högskolans mål att vara ett ekologiskt anpassat stads kvarter innebär att ett tydligt samspel mellan människor och växter bör eftersträvas, med möjligheter att med vegetation och vatten kunna skapa stor biologisk mångfald, bra mikroklimat, luft- och vattenrening, hushållning med energi etc.

Kaserngården har ett högt bevarandevärde. Den stora grusade ytan ger dock ett ödsligt intryck. Under förutsättning att helhetskaraktären utgör ett öppet gårdsrum där husfasaderna utgör rummets väggar bör tillskott vara möjliga. Tillskotten bör ha karaktären av formelement - möbler i rummet - och ges en geometrisk gestaltning t ex strikt formade gräsytor, plattläggning för att markera gångstråk, häck- och blomplanteringar samt sittplatser. I det strikta gårdsrummet bör det även vara möjligt att inordna exempelvis skulptur, vattendamm, boule och isbana. Ingen bebyggelse tillåts på exercisplanen. Markbeläggningen utefter de äldre byggnaderna bör vara grus.

På övriga inre gårdsrum inom kulturmiljön får parkrum av skiftande karaktär skapas för de olika behov som finns inom campusområdet, i samklang med bebyggelsen. Rinnande vatten och dammar i kombination med vattenreningsanläggning är framförallt lämpliga att förlägga inom kasernområdets norra del. Lokala material bör eftersträvas i markbeläggningen. Grus och plattläggning är att föredra framför asfalt, både av miljö- och estetiska skäl.

Utåt mot angränsande gator bör den strikta karaktären med gräsytor och alléträd bibehållas. Trädrader i tomtgräns eller på gatumark är mycket viktiga stadsbyggnadselement, som en omramande helhet, och komplettering är önskvärd längs den nya intern gatan mellan Stuguvägen och Biblioteksgatan. Campusområdet ska vara öppet och inbjudande mot omgivningen och lätt att nå från angränsande gator. Järnstaketet bör behållas inom A4-området men kan få flyttas till områdets östra del t ex utefter Genvägen.

I detaljplanebestämmelserna föreslås skydd för befintliga träd utefter gatorna. Träd som måste förnyas skall ersättas med likvärdiga. Poppeln i Odenparken, som ligger mitt i den nya infartsgatan, ska behållas och utgöra mittpunkt i en cirkulär plats i parken. Beträffande skydd för kulturmiljön hänvisas till skyddsföreskrifterna i byggnadsminnesförklaringen enligt kulturminneslagen (KML). Se även vidare under rubrik Ekologi och miljö samt Miljöprogram.

Geotekniska förhållanden

Befintliga förhållanden

Några omfattande geotekniska undersökningar inom A-4 området har inte gjorts annat än för någon enskild byggnad, t ex militärrestaurangen, byggnad 141, uppförd 1982. Berggrunden består enligt den berggrundgeologiska kartan av skiffer (alunskiffer). Jordarten i området består huvudsakligen av moränlera. Enligt äldre uppgifter var skifferlagren betydligt vattenförande och dräneringsåtgärder har vidtagits vid grunder och inom området för att avskära källådror från öster.

VBB Viak AB utförde under sommaren 1997 en översiktlig undersökning av grundvattentillgången inom A4:s närområde för att belysa möjligheterna till vattenuttag för ytligt rinnande vatten inom A4-området. Undersökningen konstaterade att det idag inte finns några brunnar för grundvatten inom närområdet och att uppumpade vattenmängder ur närliggande pumpgropar är för små samt har alltför stora variationer i tiden för att vara möjliga att använda som vattenuttag. Inom den östra delen kan det ha funnits en brunn som nu är överasfalterad.

- *Förslag till ny detaljplan. Geotekniska förhållanden.*

Före projektering av grundkonstruktioner förutsätts att en detaljerad geoteknisk undersökning görs. Eventuell ytterligare markundersökning med avseende på jordlager, grundvattennivå och grundvattenrörelser skrivs in i Miljöprogrammet efter överenskommelser mellan fastighetsägaren och brukaren.

Föroreningar

Den militära verksamheten har orsakat vissa miljöfarliga lämningar. Dessa är dokumenterade av försvarsmakten och i samband med Vasallens köp av fastigheten. Mindre förekomster av asbest är åtgärdade. Kontroll av vattenlås knutna till tandläkarmottagningen i f d sjukhuset visar inga spår av kvicksilverförekomst enligt uppgift från Vasallen. Mellan byggnad 23 och 24 finns begränsad förorening av oljespill, som ännu ej är åtgärdad. Eventuella föroreningar orsakade av den militära verksamheten som "dyker upp" skall saneras av Fortifikationsverket i enlighet med överenskommelse i köpekontraktet.

- *Förslag till ny detaljplan. Föroreningar.*

Fortifikationsverket/ Vasallen ansvarar för undersökning av eventuella föroreningar. Föroreningar orsakade av den militära verksamheten skall saneras, i enlighet med överenskommelsen i köpekontraktet. Eventuell förekomst av radon i marken kartläggs av Vasallen AB.

Bebyggelse

Befintliga förhållanden

Inom planområdet : 27 byggnader
35.500 m² bruttoarea över mark
varav 28.000 m² i kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
Exploateringstal $e = 0,35$ (exkl. ytor under mark)

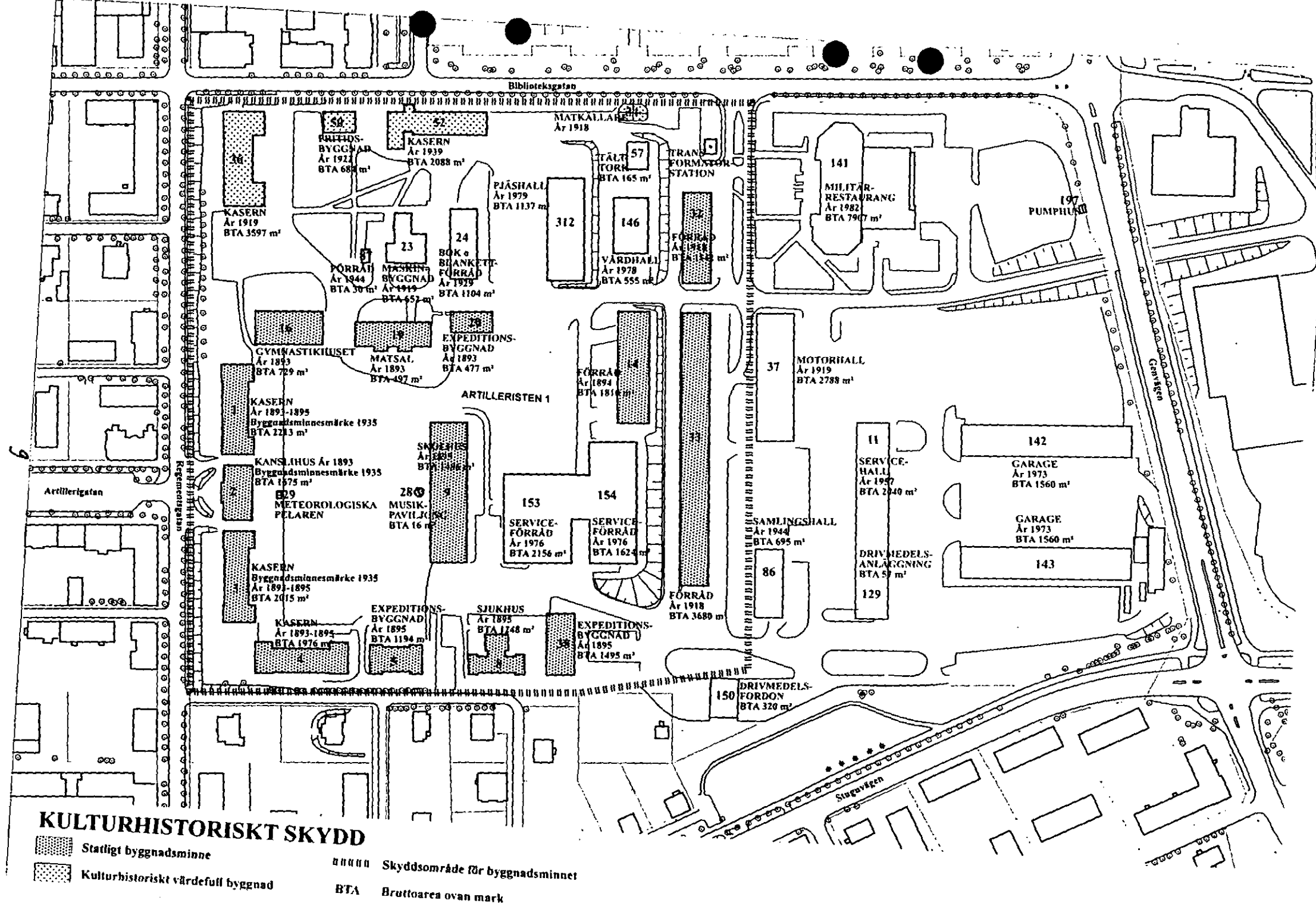
Bebyggelsen är ordnad i ett rätvinkligt bebyggelsemönster som väl ansluter till Östersunds rutnätsplan. Byggnadshöjderna varierar från en till tre våningar med vind och källare. Kanslihuset med torn och omgivande kaserner är uppförda i historiserande vasarenässansstil med putsade fasader och kalkstenssocklar. Flertalet äldre byggnader har tegelstommar med slätputsade fasader, måttfullt utsmyckade med bl a hörnkedjor. Senare byggnader, t ex kasern 52 från 1939, är uppförd i ett mer sparsmakat formspråk. Den släta fasadputsen har beige färgton till skillnad från de äldre byggnadernas mera mustiga ockra. Byggnaderna är ommålade under årens lopp och noggrannare antikvarisk dokumentation får utvisa om dagens fasadfärger skiljer sig från de ursprungliga kulörerna. Kasernbyggnaderna har i regel sadeltak med valmade gavlar, belagda med falsad, slät, svart plåt i skivtäckning. Envåningsbyggnaderna har i regel sadeltak. Samtliga äldre byggnader har svarta plåttak, en del förrådsbyggnader är omlagda med nyare trapetskorruerad plåt.

Även träbyggnader förekommer, med reverterad fasad eller träpanel i ljusa kulörer. Endast sjukhusbyggnaden har rödmålad träfasad.

Exteriörerna bevarar i huvudsak sin ursprungliga karaktär. Se vidare fotobilagan Bebyggelsestruktur och arkitektur, bilaga 2.

A4 har ett högt bevarandevärde. Flertalet byggnader förklarades 1997-10-02, enligt regeringsbeslut, för statligt byggnadsminne. I samband med att Vasallen blev ny fastighetsägare förklarades A4 som byggnadsminne enligt 3 kap 7§ lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen (KML), efter beslut av Länsstyrelsen i Jämtlands län 1998-01-14. Byggnaderna och hela den västra delen av A4 omfattas av skyddsföreskrifter. Byggnaderna 36, 50 52 och 34 är kulturhistoriskt värdefulla. Se karta.

För A4 finns en Färgsättningsplan upprättad av Einar Berg, FortF, som är ett mycket värdefullt dokument när det gäller den framtida vården av den äldre bebyggelsen. I Utredning inför försvarsbeslut 96, A4/ATC, Fortifikationsverket, sept 1996 är flertalet bevarandevärda byggnader dokumenterade.



- *Förslag till ny detaljplan. Bebyggelse.*

Markanvändning

Undervisnings- och forskningslokaler.

I mindre omfattning får även högskoleservice och högskolenära verksamheter inrymmas, t ex student- och personalhälsovård, studentbokhandel, i viss mån även student- och personalbostäder. Även utvecklingsföretag som bildas som en följd av högskolans utbildnings- och forskningsverksamhet, s k avknoppningsföretag, samt företag med ett mycket nära samarbete med någon institution är tänkbara. Om ett företag får stora expansionsbehov är campusområdet olämpligt för en sådan etablering.

Utnyttjandegrad, exploatering

Lämplig exploatering av området styrs i hög grad av vad kulturmiljön tål. Andra aspekter är bebyggelsekaraktären i angränsande stadskvarter, samt möjligheter att inom området klara såväl byggnader som grönytor och parkeringsbehov. Byggnader som inte är skyddsvärda får rivas. Exercisplanen får inte bebyggas. Nya byggnader får uppföras utanför kaserngården, huvudsakligen i anslutning till interngatan i öst-västlig riktning och Biblioteksgatan. Lämpliga områden för ny bebyggelse är markerade på plankartan. Avsikten är inte att all mark inom de större byggrätterna ska bebyggas, utan att bebyggelsen får placeras inom detta område. Avsikten är också att ge möjlighet för framtida expansion av mitthuset och teknikhuset. Teknikhuset kan byggas ut längs Biblioteksgatan alternativt närmre interngatan. Största bruttoarea anger maximal utbyggnad inom varje byggrätt. För de bevarandevärda byggnaderna motsvarar byggrätterna de befintliga husen.

Maximal tillåten exploatering är $e = 0,55-0,6$ (exkl ytor under mark). Totalt tillåts drygt 56.000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, varav ca 28.000 kvm i befintliga byggnader och 28.300 kvm inom nya byggrätter. (Bruttoareaberäkningen för de äldre husen följer Vasallens bruttoareaberäkning 1998-04-03) Det är mycket viktigt att erforderlig yta inom campusområdet iordningställs som grönytor-park. En framtida utbyggnad av mitthuset österut innebär troligen att den parkering som då försvinner samt det nytillskott av parkeringar som alstras bör förläggas under mark för att inte för mycket av utemiljön ska upptas av parkering.

Placering, Utformning, Utseende, Varsamhet, Byggnadsteknik

1. Byggnadminnesförklarade byggnader enligt kulturminneslagen (KML): Byggnaderna och skyddsområdet omfattas av skyddsföreskrifter. Se bilaga 3. Skydd och vård av dessa byggnader handläggs av Länsstyrelsen, länsantikvarien.

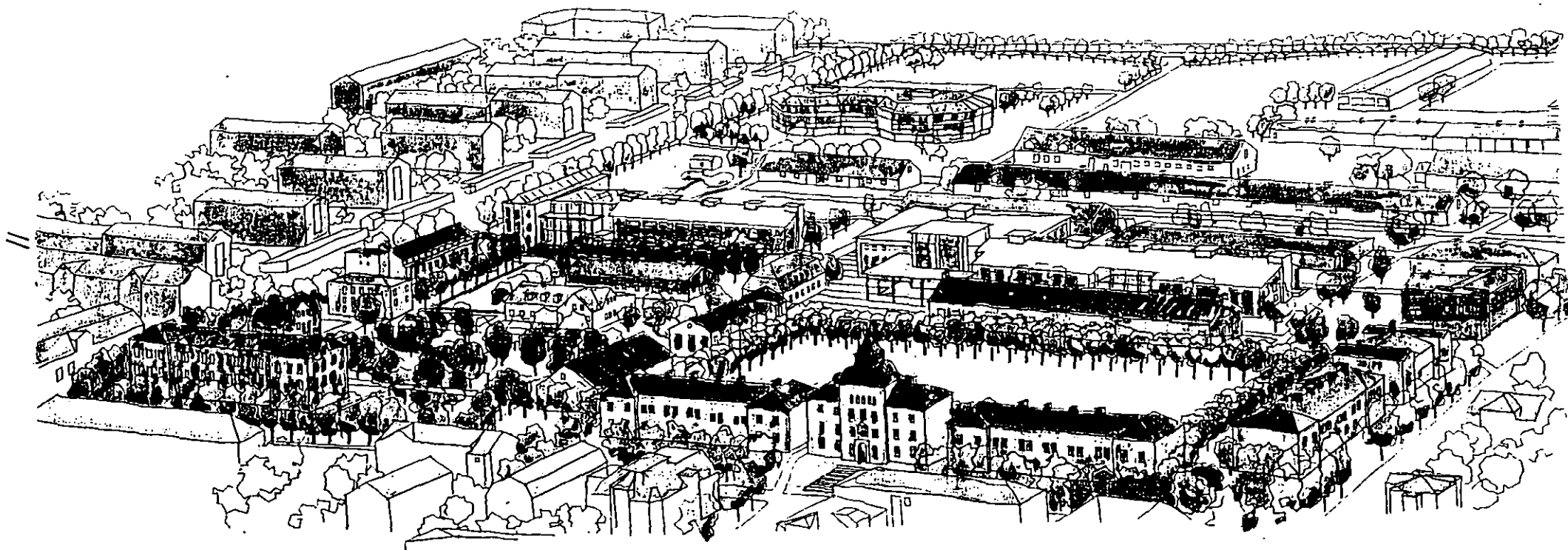
2. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader i övrigt (q):

Byggnaderna får inte rivas. Byggnaderna skall bevaras exteriört och underhållas med ursprungliga/ tidigare använda material, kulörer och tekniker.

3. Övriga befintliga byggnader:

Byggnaderna får rivas. De byggnader som står kvar ska underhållas på det sätt som bedöms lämpligt med hänsyn till gällande skyddsföreskrifter för byggnadsminnet.

mål mötesplats skärningspunkt mål mötesplats skärningspunkt



VASALLEN

mitthögskolan östersund

FFNS



180121

Perspektiv snett ovanifrån. Illustration som visar FFNS förslag 1998-01-21 till Mitthögskola på A4-området. Nya mitthuset blir en centralpunkt strax bakom kaserngården och en ny tekniklänga annonserar nya huvudentrén från Biblioteksgatan. Förslaget visar en småskalig lösning med komplettering av nya byggnader bland den äldre bevarandevärda bebyggelsen. Förslaget bearbetas för närvarande, bl a kommer inte kaserngården att ha dubbla trädreder runt om.

4. Nya byggnader

Nya byggnaders placering ska ansluta till befintligt bebyggelsemönster. Karaktären bör vara fristående byggnadskroppar. Sammanlänkningar av byggnader/ tillbyggnader bör vara möjliga om de gestaltas på ett övertygande sätt, och om karaktären av fristående byggnader i huvudsak vidmakthålls. Detaljplanen ger möjlighet att göra förbindelsegångar på "prickad mark" under förutsättning att det bedöms vara förenligt med byggnadsminnet. Högsta tillåtna byggnadshöjd är tre våningar, i vissa lägen lägre. Maximal takvinkel är 33 grader inom de nya byggrätterna, gäller dock ej teknikhuset (dvs den nya byggrätten vid Biblioteksgatan).

Nya byggnader bör ges ett modernt formspråk men ska i skala, färg och material samspela med befintlig bevarandevärd bebyggelse på ett arkitektoniskt intressant och tilltalande sätt. Nya byggnader bör utformas med puts/träfasader. Tak ska vara av svart slätplåt, alternativt aluzinkplåt eller gräs/ sedumtak.

Ekologiskt anpassat stadskvarter.

Det är mycket angeläget att högskolans miljöprofil genomförs vid val av tekniska system, material osv. Se vidare under rubrik Ekologi och miljö samt Miljöprogram.

Tillgänglighet

Beträffande tillgänglighet är i stort sett samtliga byggnader uppförda i äldre tid utan särskilda krav på tillgänglighet. Restaurangbyggnaden samt kasern 52, som idag disponeras av högskolan, har hiss.

- ***Förslag till ny detaljplan. Tillgänglighet.***

Tillgängligheten skall tillgodoses. Viktigt såväl inom- som utomhus. Prövning sker i bygglovet. Inga undantag från hisskravet medges i detaljplanen.

Skyddsrum

Anmälan om byggnadsåtgärder inom skyddsrumsområde skall inlämnas till byggnadsnämnden (skyddsrumsbesked).

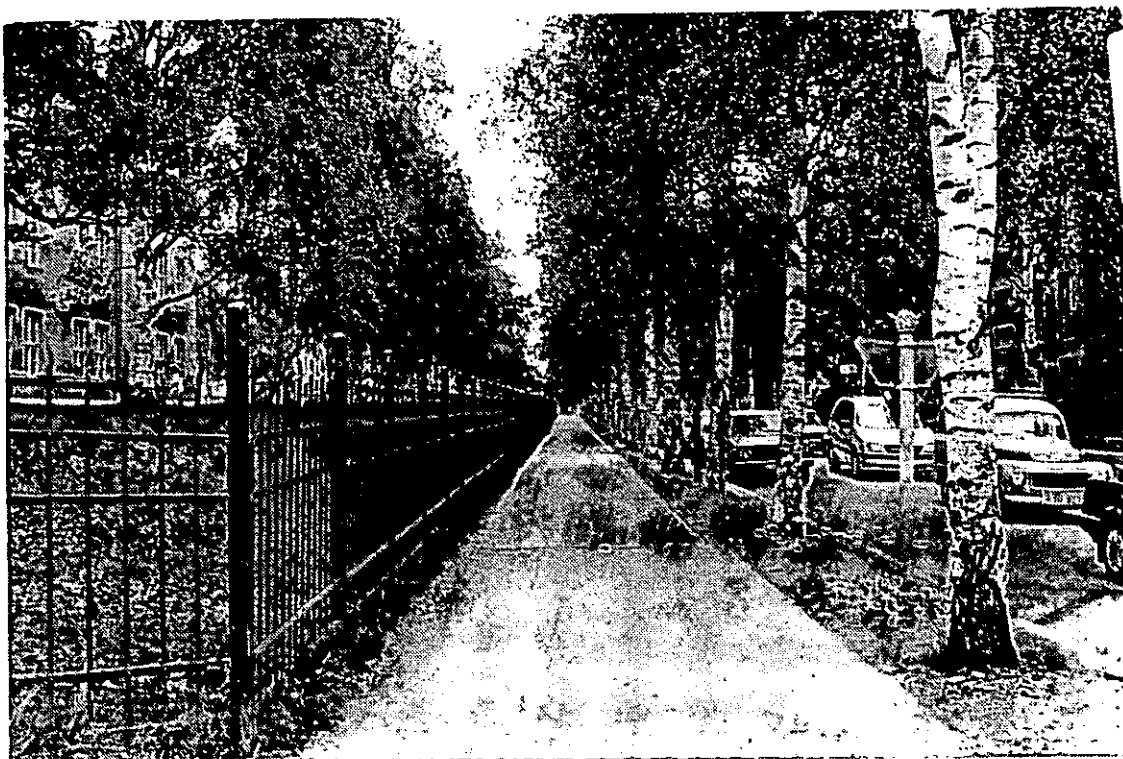
Gator och trafik

Befintliga förhållanden

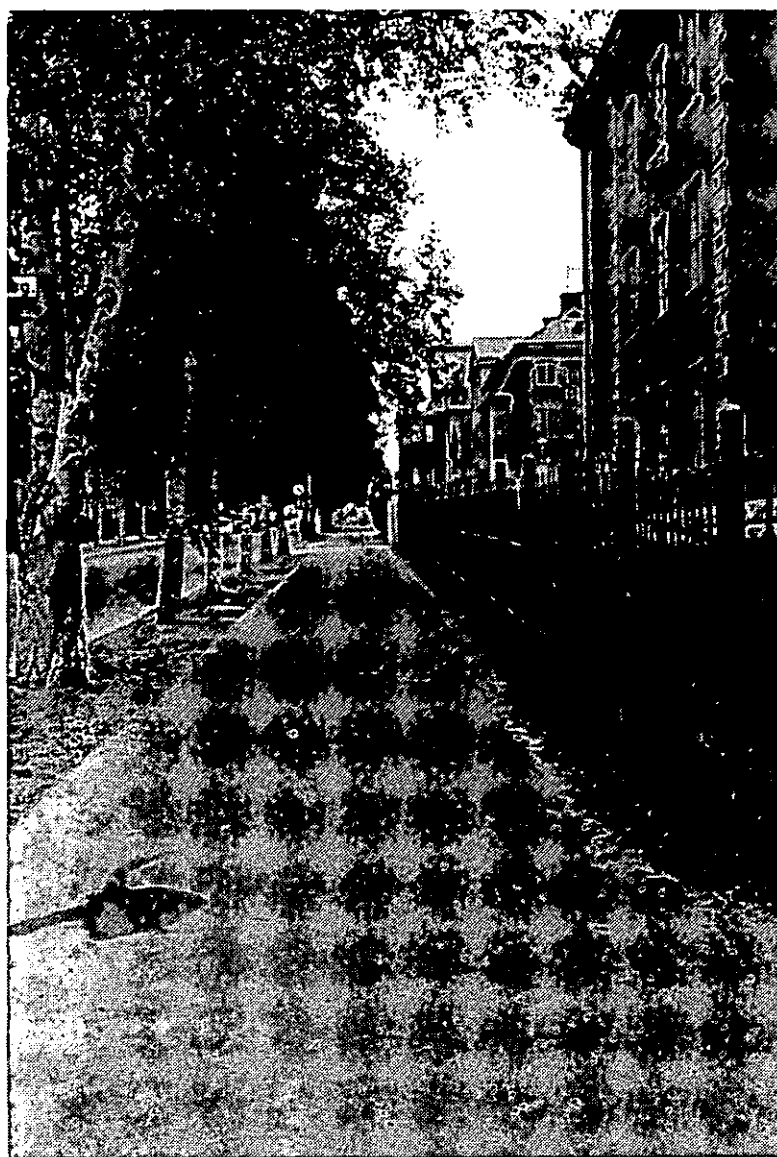
A4 ligger mycket centralt inne i Östersund. Det omges av stadsbebyggelse med bostäder och med stadscentrum på bara några minuters gångavstånd. Genvägen och Stuguvägen är de högst belastade gatorna, men även på Biblioteksgatan passerar relativt många bilar.

Separat cykelbana finns utefter Stuguvägen och Genvägen. Direktentré in till området saknas från dessa gator.

Buss passerar närmast på Stuguvägen och Samuel Permangsgatan, 10-15 minuterstrafik under vintertidtabell. Servicelinje 8 trafikerar Biblioteksgatan i



Regementsgatan



*Nya gång- och cykelbanor
föreslås närmast campus-
området.*

Biblioteksgatan



Ny infart ordnas genom Odenparken, från Stuguvägen mitt emot Odensalagatan. Den stora poppen som kommer att stå mitt i gatan bevaras och föreslås utgöra mittpunkt i en cirkulär plats i parken. Trädet kan annonsera entrén till Campusområdet och t ex belysas vintertid, på våren kan gräsrundeln vara fylld av vårlökar.

riktning mot centrum.

- *Förslag till ny detaljplan. Gator och trafik.*

Allmänna gatunätet

Ny infart ordnas från Stuguvägen genom Odenparken, se skiss.

Hastighetsdämpande åtgärd, förhöjning, föreslås för att reducera hastigheten i korsningen Biblioteksgatan/ Regementsgatan, se illustration.

Gång- och cykelbanor ordnas utefter Biblioteksgatan och Regementsgatan, befintlig trottoar breddas 1m in från nuvarande fastighetsgräns.

Återvändsgränd öppnas upp mot Campusområdet för allmän gång- och cykeltrafik.

Ny rondell i korsningen Genvägen-Biblioteksgatan, se illustration.

Interntrafik

Gator inom Campusområdet föreslås vara interna för nödvändiga transporter inom området. Den västra delen bör, i enlighet med Vasallens och högskolans önskemål, hållas så bilfri som möjligt. Ny huvudentré förläggs från Biblioteksgatan mot det planerade mitthuset. Huvudentrén bör ha funktion som angöring och bör användas endast som infart. Den nya gatan som kommer att förbinda Stuguvägen och Biblioteksgatan föreslås ha karaktären av gata med låg hastighet, parkeringsplatserna angöres i huvudsak via denna.

Kollektivtrafik

Anpassning föreslås av ordinarie linjer.

Busslinje 6 (Torvalla C- Centrum - Solliden) föreslås trafikera Biblioteksgatan, 15-minuterstrafik under vintertidtabell. Busslinje 1 trafikerar Stuguvägen, 10-minuterstrafik under vintertidtabell. Eventuellt kan linje 1 även trafikera Artillerigatan på väg från centrum. Busslinje 4 trafikerar Stuguvägen, 15-minuterstrafik under vintertidtabell.

Parkering, bil och cykel

- *Förslag till ny detaljplan. Parkering*

Parkeringsriktlinje för markanvändningen Undervisnings- och forskningslokaler bör vara:

- 10 p-platser/ 1000 m² bruttoarea. Beräkning av bruttoarea skall ske enligt kommunens riktlinjer för bilplatsbehov. I bruttoarean skall dock inte någon del av källarvåning inräknas. Beräkningssättet innebär en jämkning med hänsyn till att källarna är svårutnyttjade och väggareorna är tjockare i de äldre byggnaderna.

Nödvändig parkering ska lösas inom campusområdet (A4-området). Den västra delen av campus bör i stor utsträckning vara bilfri förutom handikapplatser och närparkering vid huvudentrén. Parkering anordnas i huvudsak i nära anslutning till interngatan mellan Stuguvägen och Biblioteksgatan. Den bebyggelse som planeras i första etappen av Campus Östersund beräknas alstra ca 400 parkeringsplatser. Samtliga dessa p-platser planeras att inrym-

mas inom den västra delen. Fullt utbyggd kommer bebyggelsen inom den västra delen att alstra ett parkeringsbehov på maximalt ca 560 p-platser. (Exakt beräkning görs i samband med bygglovprövning). Framtida utbyggnad inom den västra delen innebär troligen att viss parkering bör förläggas under mark. Alternativt behöver mark inom den östra delen ianspråk tas. Se illustrationen hur stort markområde som åtgår om all framtida tillkommande parkering som alstras inom den västra delen förläggs inom den östra. En sådan förläggning inom den östra delen innebär att mark för framtida utbyggnad ianspråk tas.

Om det i framtiden visar sig att parkeringsbehovet i praktiken är mindre, genom sambruk och att många cyklar, går och åker buss, är det tänkbart att då revidera siffrorna för bilplatsbehov.

Inom campus kommer att finnas ett stort behov av cykelparkeringar. Dessa bör förläggas på många platser nära entréerna, lätt tillgängliga för att underlätta för cyklister.

Störningar

Det är inte sannolikt att den nya användningen av A-4 som högskola leder till några avsevärda förändringar i personbilstrafiken till/ från området, även om en viss ökning av trafikrörelser kan förmodas, i synnerhet då området byggs ut helt. Trafik med tunga fordon minskar och bör försvinna helt då den militära verksamheten avvecklas även i det sydöstra hörnet.

Området är inte speciellt utsatt för störningar i form av buller eller annan miljöpåverkan.

- *Förslag till ny detaljplan. Störningar.*

Befintliga fasader skall klara erforderligt bullerskydd. Max ljudnivå inomhus i undervisningslokaler får inte överstiga 30 - 40 dB(A), ekvivalentnivå. Befintliga fasader med 2-glas fönster ut mot gator klarar idag godtagbart intervall. Dessutom kommer undervisningslokaler i regel inte att förläggas med fönster direkt mot trafikerad gata.

I nya byggnader ska fasaderna utföras så att erforderligt bullerskydd erhålls: Max ljudnivå i undervisningslokaler får inte överstiga 30 dB(A), ekvivalentnivå.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten, dagvatten

Befintliga förhållanden

A4:s vattenledningsnät är anslutet till kommunens vattenledningsnät i fem punkter. A4:s spillvatten är anslutet till kommunens ledningsnät i sju punkter. Inga pumpstationer finns. A4:s dagvattennät är anslutet till kommunens ledningsnät i sex punkter. Dag- och spillvatten är i stort sett separerat enligt Fortifikationsverket.

Värmeförsörjning

Befintliga förhållanden

A4 är anslutet till fjärrvärme.

El, tele

Befintliga förhållanden

El distribueras idag från Jämtkraft Elnät AB. Bolaget har en leveranspunkt, som försörjer A4-området, vid en nätstation för 11 kV som är belägen vid befintlig entré Biblioteksgatan och märkt 193A på Fortifikationsverkets karta. Stationen är en kundanläggning, vilket innebär att den ägs av kunden. I nordvästra hörnet av planområdet finns en 11 kV högspänningskabel. Telia har en telekabel som går genom A4-området och fortsätter vidare till ATC och Björkbacka.

- *Förslag till ny detaljplan. Teknisk försörjning.*

Telekabeln skyddas av u-område.

U-område införes för högspänningskabeln i planområdets västra del. Marken ska reserveras om inte markägaren bekostar flyttning till annat läge. Vid nyttjande av den nya byggrätt som kabeln korsar ska kabeln läggas om på bekostnad av exploatören. Alternativ lösning är att högspänningskabeln flyttas ut på gatumark i samband med ombyggnad till GC-banor.

Lokala kretsloppslösningar, bra miljöval, återanvändning, återvinning och källsortering i enlighet med högskolans riktlinjer för framtidens ekologiskt hållbara stadskvarter och Östersunds kommuns Agenda 21 uppmuntras.

Fjärrvärmeanslutning är lämplig även fortsättningsvis, men även andra miljömässigt intressanta lösningar för uppvärmning bör vara möjliga att pröva. Se vidare under rubrik Ekologi och miljö samt Miljöprogram.

Ekologi och miljö

Miljöprogram

En av högskolans målsättningar, förutom att hålla hög utbildningskvalitet och kunna erbjuda kreativa och inspirerande miljöer, är att skapa en tydlig miljöprofil och kunna visa framtidens ekologiskt hållbara stadskvarter. Och att tillämpa principen "att leva som man lär".

Inom A4-området finns en bebyggelse med stora kvaliteter inte minst ur miljösynpunkt. De äldre byggnaderna är huvudsakligen uppförda med material och konstruktioner som idag förespråkas i ekologiskt byggande. Dessa kvaliteter är mycket viktiga att ta tillvara. Befintliga byggnaders fördelar och brister ur miljösynpunkt ska dokumenteras och byggnaderna tas om hand på ett varsamt och långsiktigt hållbart sätt.

Val av byggnadsmaterial, konstruktioner, teknisk försörjning o installationer, lösningar för inre och yttre miljö bör ingå i en helhetslösning med tydlig miljöprofil för området. Det gäller både befintlig och nyttillkommande bebyggelse. Byggnadernas olika karaktär, ålder och användning ger dessutom utmärkta möjligheter för att pröva olika miljölösningar, anpassade till de enskilda byggnadernas förutsättningar. Ur pedagogisk-, undervisnings- och forskningssynpunkt kan detta bli mycket värdefullt som inspirationskälla för ekologiskt stadsbyggande.

- *Förslag till ny detaljplan. Miljöprogram.*

Generellt ska genomförandet bygga på det "Naturliga Stegets" fyra grundvillkor för ett kretsloppssamhälle.

Ett separat Miljöprogram föreslås upprättas av två skäl. Dels är preciserade miljökrav endast möjliga att fastställa i begränsad omfattning i detaljplanen. Dels kan det vara direkt olämpligt att låsa t ex tekniska lösningar i detaljplanen eftersom utvecklingen inom miljöområdet går snabbt och det är mer lämpligt att välja ett dokument som successivt går att utveckla och komplettera. Miljöprogrammet ska visa hur den ekologiskt anpassade högskolan ska realiseras och vilka principer som ska gälla för inre och yttre miljö, teknisk försörjning, byggnadsmaterial, konstruktioner, ventilation, energilösningar mm. Miljöprogrammet ska ligga till grund för efterföljande projekterings- byggnads- och bruksskeden och ska bifogas detaljplaneförslaget.

Ett miljöprogram har utarbetats av Vasallen AB, Mitthögskolan och SWECO/ FFNS. Se bilaga 3.

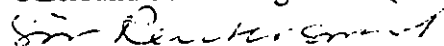
Administrativa frågor

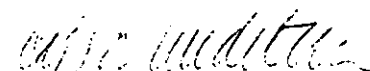
Ingen förändring föreslås i bygglovpliktens omfattning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Cajsa Lindström och Siv Reuterswärd vid Stadsbyggnadskontoret.

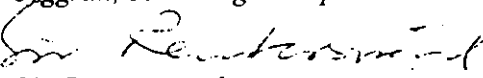
Östersund den 28 augusti 1998

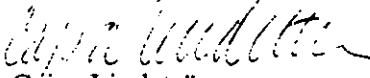

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Cajsa Lindström
Arkitekt

Reviderad Östersund den 3 november 1998

(Revideringarna berör plankarta- bestämmelser- beskrivning och avser utökad byggrätt, beräkning av bilplatsbehov samt fasadmateriäl).


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Cajsa Lindström
Arkitekt

Detaljplan för
CAMPUS ÖSTERSUND
(A4-området)
Artilleristen 1 m fl
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med s k normalt planförfarande.
Programsamråd har genomförts under tiden 30 juni - 1 september 1998.
Samråd har genomförts under tiden 4 maj - 2 juni 1998.
Utställning har genomförts under tiden 15 september - 13 oktober 1998.
Antagandebeslut i byggnadsnämnden beräknas ske den 3 november 1998.
Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet under förutsättning att detaljplaneförslaget inte överklagas.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark dvs ansvarar för åtgärder på omgivande gator och parker. Ansvaret för åtgärder på Artilleristen 1 samt Ångern 2 åligger fastighetsägaren.

Ombyggnad av Biblioteksgatan och Regementsgatan med separata gång- och cykelbanor samt ny infart från Stuguvägen bör ske i samverkan med åtgärder som vidtas på Campusområdet. Lämpliga tidpunkter för åtgärder diskuteras närmare mellan Vasallen AB och kommunens Nämndkontor - Gatu- och trafik.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren till Artilleristen 1 samt Ångern 2 och Stadsbyggnadskontoret 1997 05 06.

En överenskommelse om samtliga kostnader för kommunen till följd av planändringen måste träffas i ett exploateringsavtal med exploatören innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Överföring av mark för gång- och cykelbanor samt för rondellen sker genom fastighetsreglering till kommunens gatufastighet.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras inte. Gällande fastighetsplan (tomtindelning) för Ångern 2 bör upphävas, eftersom fastigheten eventuellt kan behöva föras samman med Artilleristen 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fastighetsägaren till Artilleristen 1 samt Ångern 2 svarar för kostnaderna för att ta fram den nya detaljplanen, vilket har reglerats i planavtalet.

Inlösen, ersättning

Fastighetsägare har enligt 14 kap 8 § PBL i vissa fall rätt till ersättning av kommunen om skada pga rivningsförbud eller skyddsbestämmelser uppkommer vid ändrad detaljplan.

Ersättning till följd av rivningsförbud kan utgå om fastighetsägaren ej kan riva och återuppföra en byggnad med samma storlek och användningssätt som den befintliga. För att ersättning skall utgå krävs att den skada som uppstår är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten (normalt hela fastigheten). Med detta torde avses en skada i storleksordningen 10-20 % av fastighetens värde och förutsätter i princip att befintliga byggnader är värdelösa och att det för fastighetsägaren mest lönsamma alternativet är att riva byggnaderna och uppföra nya med samma storlek och användningssätt.

Kommunen bedömer att skadan av rivningsförbuden för byggnaderna 36, 50 och 52 understiger den kvalifikationsgräns som gäller för rätt till ersättning.

Ersättning kan även utgå vid införande av skyddsbestämmelser om pågående markanvändning avsevärt försvåras. Med detta torde avses en skada i storleksordningen 5-10 % av värdet av berörd del av fastigheten (normalt hela fastigheten). Skadan skall i princip bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter respektive planbeslut. Värderingen av eventuell skada går generellt sett ut på att beräkna de ökade kostnaderna som skyddsbestämmelserna innebär och därefter nuvärdesberäkna

(diskontera) dessa merkostnader. Om fastigheten p g a åtgärderna får ökat marknadsvärde skall denna del frånräknas eventuell ersättning.

Kommunen bedömer att skyddsbestämmelserna för byggnad 36, 50 och 52 ej förorsakar sådana merkostnader att de överstiger kvalifikationsgränsen. Någon ersättning bör därför ej utgå till följd av skyddsbestämmelserna.

Om fastighetsägaren ändå av något skäl anser sig berättigad till ersättning p g a den ändrade detaljplanen så har fastighetsägaren rätt att genom stämning till fastighetsdomstolen begära ersättning inom två år från det att planen vunnit laga kraft. Talan förs vid den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten är belägen.

Ersättningsfrågor med anledning av föreslagna q-bestämmelser bör regleras i exploateringsavtalet, se vidare avtal.

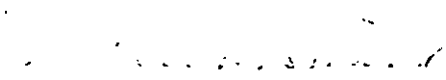
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

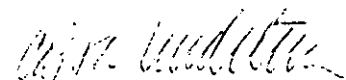
Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Cajsa Lindström och Siv Reuterswärd vid Stadsbyggnadskontorets planavdelning.

Från Fastighetskontoret har Bengt Nilsson och Ove Wallberg deltagit.

Från Lantmäterimyndigheten har Tom Brantheim deltagit.

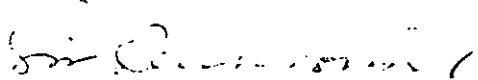
Östersund den 28 augusti 1998

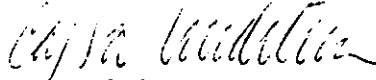

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Cajsa Lindström
Arkitekt

Reviderad Östersund den 3 november 1998

(*Revideringarna berör plankarta- bestämmelser- beskrivning och avser utökad byggrätt, beräkning av bilplatsbehov samt fasadmateriäl).*)


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Cajsa Lindström
Arkitekt

Detaljplan för

CAMPUS ÖSTERSUND (A 4 - området)

Artilleristen 1, Ångern 2, Hjorten 3, Karlslund 5:1, Staden 5:4 m fl,
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har varit utställd i Rådhuset, Länsbiblioteket och militärrestaurangen A4, under tiden 15 september – 13 oktober 1998. Kungörelse om utställandet var införd i ortstidningarna den 15 september 1998.

Utställningshandlingarna utgjordes av plankarta med planbestämmelser, illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Som bilagor ingick: Program för ny högskola, campus Östersund A-4 området godkänt 21 april 1998. Bebyggelsestruktur och arkitektur. Beslut om byggnadsminne 19980114. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisade befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har 6 yttranden kommit in till byggnadsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen: Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap PBL. Se bilaga 1.

Kommunala förvaltningar och bolag

2. Jämtkraft: Ingen erinran.

Företag, organisationer och enskilda

3. A4 Vasallen AB, Mitthögskolan, FFNS arkitekter: Med anledning av att vi nu med större säkerhet än tidigare vet hur en första utbyggnadsetapp kommer att se ut, samt aktuella behov i framtiden, hävdar vi med bestämdhet att den utställda detaljplanen ska ändras på följande punkter:

1. Det bör finnas möjlighet till dispens från tillgänglighetskravet för tre mindre byggnader 20, 24 och 50.
2. Östra begränsningslinjen för byggnad 36 flyttas 5 meter mot öster för att möjliggöra en mindre utbyggnad. Idag planerad verksamhet fyller hela byggnaden och minsta förändring av verksamhetens program innebär att vi inte längre har någon godtagbar lösning för verksamheten.
3. Byggrätten vid nya Teknikhuset förändras så att den östra begränsningslinjen vid byggnad 32 flyttas 8 meter närmare byggnad 32, för att möjliggöra miljöanläggningar.
4. Att den norm som ska användas för uträkning av antalet parkeringsplatser förändras i enlighet med vår tidigare överenskommelse till 9 platser per 1000 kvm bruttoarea med hänvisning till att de befintliga byggnadernas konstruktion innebär att mycket stor del av bruttoarean utgörs av ytter- och innerväggar. I den utställda planen har parkeringskravet höjts istället för sänkts.
5. Krav på utformning med puts/ träfasader ändras till "bör Nya byggnader i första hand utformas med trä/putsfasader".

Utöver dessa skriftliga synpunkter har A4 Vasallen AB, vid överläggningar med kommunen under utställningstiden, framfört tveksamhet till att ha allmän GC-väg inom området (Återvändsgränds förlängning).

Kommentar:

1. Avsteg från kraven på tillgänglighet kan ej medges i planbestämmelserna, i enlighet med tidigare beslut.
2. Östra begränsningslinjen föreslås ligga kvar enligt utställningsförslaget. Se vidare samrådsredogörelsen.
3. Begränsningslinjen vid byggnad 32 flyttas enligt önskemål. Tillåten byggnadshöjd, inom tillkommande yta, sätts till en våning.
4. Redovisat antal p-platser har sänkts från tidigare ca 585 platser till ca 560 platser. Detaljplanen redovisar vad det maximalt kan bli för parkeringsbehov i förhållande till den bruttoarea som detaljplanen maximalt tillåter. Det är i bygglovprövningen som man slutgiltigt räknar fram de exakta parkeringstalen, bl a räknas ej garage, körytor, pannrum, fläktrum samt förråd. Förutom detta föreslås i denna detaljplan att inte någon del av källarvåning ska räknas. Detta innebär en jämkning med hänsyn till tjockare väggar och svårutnyttjade ytor och ger större reduktion än om hänsyn endast skulle tas till tjockare väggar. Vid tidigare högskoleutredningar i Östersund har parkeringsbehovet vid högskolan idag studerats, samt jämförelser gjorts med universitet o högskolor på andra platser. Därvid framkom att 10 p-platser/ 1000 m² bruttoarea är en rimlig siffra. Om det i framtiden visar sig att parkeringsbehovet i praktiken är mindre, genom sambruk och att många cyklar, går och åker buss är det tänkbart att då revidera siffrorna för bilplatsbehov.
5. Planbestämmelsen ändras till "Nya byggnader bör i första hand utfor-

mas med puts/ träfasader”.

Gång och cykelvägen i Återvändsgränds förlängning är viktig för det allmänna GC-nätet och bör vara kvar som X-område.

4. Boende i närområdet (otydlig namnteckning): Tar bestämt avstånd från det förslag som medger att biltrafik öppnas från Stuguvägen. Det främjar varken trafiksäkerheten eller miljön.

Kommentar: Under planarbetets gång har det framförts önskemål om fler möjligheter att angöra området med hänsyn till campusområdets storlek. Infart från Genvägen har inte befunnits lämplig med hänsyn till trafikförhållandena. Däremot har den föreslagna infarten från Stuguvägen bedömts som genomförbar och rimlig.

5. Bengt Brugge, kommuninvånare: Vid utbyggnad av skolor skall utrymmen för elevernas aktiviteter i form av lek och idrott utomhus läggas in redan i planeringsstadiet. I den nu utställda planen kan jag ej finna att några sådana utrymmen skapats. Inom området finns stora öppna ytor bl a närmast Genvägen. Noteras bör även att den gamla idrottsplatsen ”Fyrvalla” tidigare använd även som skolidrottsplats ”slaktades” i o m utbyggnaden av ATS/ATC-området.

Kommentar: Det kommer att finnas en stor öppen yta, kaserngården, som förmodligen kommer att nyttjas för olika ändamål, bl a sportaktiviteter. Det är också relativt nära till ÖSK-området. De studerande är vuxna som inte har gymnastik och idrott på schemat. Yttrandet vidarebefordras till Mitthögskolan som närmare kan besvara hur man ser på frågan.

6. Sten Nyman, Studentvägen 22, Uppsala:

1. Järnstaketet bör inte flyttas. Det fyller en dubbel miljöfunktion och samtidigt en trafiksäkerhetsfunktion och bör därför bevaras. Staketet hör till sin typ genuint samman med ett äldre kaseronområde. Nya grindhål kan tas upp där de absolut behövs.
2. Övre Odenparken har någonting väsentligt att berätta i Östersunds militära historia. En gång- och cykelinfart till området ser jag som självklar, däremot inte en bilinfart. En sådan förstör upplevelsen av parken och ökar trafiken på Stuguvägen.
3. Byggnaderna 14, 32 och 34 utgör på sina nuvarande platser viktiga beståndsdelar i förståelsen av områdets utveckling över tiden. De bör inte undantas från byggnadsminnet.
4. De angivna byggnadsåren för byggnad 24 och 146 stämmer inte. Byggnad 24 är äldre än 1928 och byggnad 146 är från 1973.

Kommentar:

1. Staketet har diskuterats mycket under planarbetet. Högskolans bestämda uppfattning är att man inte vill ha det kvar. I samband med att gångbanorna på Regementsgatan och Biblioteksgatan breddas för att även ge plats för cykelbana måste staketet flyttas. Det är självklart bra om staketet sätts tillbaka åtminstone på något ställe utefter Regementsg/ Biblioteksg, men kommunen avser inte att reglera detta med planbestämmelser. Länsantikvarien hävdar heller inte att staketet måste stå kvar på nuvarande plats. Ur kulturhistorisk synpunkt kan sägas att staketet inte tillhör det ur-

sprungliga kasernområdet från 1800-talets slut. Det finns inte med på foton från 1912, då var det vita trästaket. Staketets tillkomstår är osäkert, förmodligen sattes det upp under 1940-talet.

2. Se ovan kommentar pkt 4.
3. Byggnad 14 och 32 är idag byggnadsminnesförklarade. Byggnad 34 ingår i skyddsområdet för byggnadsminnet.
4. Uppgifterna om byggnadsår har stadsbyggnadskontoret fått från Riksantikvarieämbetet och Fortifikationsförvaltningen. Yttrandet vidarebefordras till kulturmiljöenheten, Länsstyrelsen.

KVARSTÅENDE SYNUNKTER EFTER SAMRÅDET

Utöver de synpunkter som lämnats under utställningen kvarstår följande skriftligt lämnade synpunkter under samrådet:

- Endast gång- och cykelinfart från Regementsgatan bör tillåtas (Gatu- och Trafiknämnden).
- Byggherren, dvs A4 Vasallen AB och Mitthögskolan, har under samråden skriftligen framfört synpunkter angående byggnadsminnesförklaring, tillgänglighet och byggrättens utsträckning vid byggnad 36, 50 och 52. Delvis har dessa synpunkter upprepats under utställningen.

STÄLLNINGSTAGANDE/ SAMMANFATTNING

Lättnader i tillgänglighetskraven bör ej medges i planbestämmelserna, i synnerhet med tanke på att byggnaderna ska användas som högskola.

Kasern 36 ska i huvudsak bevaras enligt nuvarande utseende, ytterligare byggrätt bör ej ges öster om byggnaden. Infarten från Stuguvägen är av stor betydelse och skall kvarstå. Järnstaketet tillhör inte det äldsta kasernområdet från 1800-talets slut och bör kunna flyttas inom området (ingen reglering i planbestämmelserna). X1- området för allmän Gång och cykelväg i Återvändsgränds förlängning bör kvarstå.

Från Regementsgatan bör även biltrafikinfart tillåtas i viss mån, t ex för varutransporter, detta i överensstämmelse med tidigare program- och samrådsförslag.

Byggnadsnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för Campus Östersund (A4-området), upprättad den 28 augusti 1998 och reviderad den 3 november. Antagandehandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

Följande revideringar föreslås:

- Begränsningslinjen vid byggnad 32 flyttas ca 8 meter närmare byggnad 32, för att möjliggöra miljöanläggningar. Tillåten byggnadshöjd, inom tillkommande yta, är en våning.
- Vid beräkning av bilplatsbehov ska inte någon del av källarvåning inräknas i bruttoarean.

- Planbestämmelse ändras till " Nya byggnader bör i första hand utformas med puts/ träfasader".

Ovanstående har accepterats av länsantikvarien vid överläggning med stadsbyggnadskontoret den 20 oktober 1998. Fastighetsägaren A4 Vasallen AB har skriftligt godkänt föreslagna revideringar den 30 oktober 1998.

UNDERRÄTTELSE

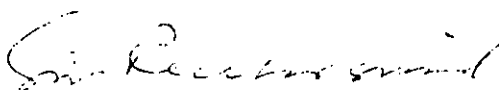
När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

A4 Vasallen AB
Mitthögskolan

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/ kansliet
FFNS
Bengt Brugge
Sten Nyman
Gatu- och Trafik/ Nämndkontoret
Länsantikvarien, Länsstyrelsen

Östersund den 3 november 1998



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

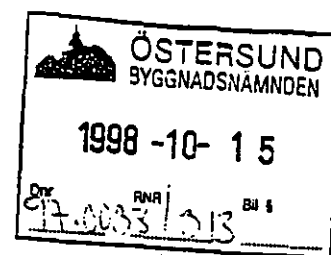


Cajsa Lindström
Arkitekt



Östersunds kommun
Stadsbyggnadskontoret

831 82 ÖSTERSUND



Detaljplan för Campus Östersund (A4-området), del av
Artilleristen 1 mfl, Östersunds kommun.

Detaljplanen är utställd för granskning.

Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12
kap PBL.

Christina Nilsson
Arkitekt

Maria Nilsson
Byggnadsingenjör

Kopia till:
Planväsende och naturresurser
Akten



Detaljplan för
Ny Högskola, Campus Östersund,
A4-området Artilleristen 1 m fl, Östersunds kommun

PROGRAM

STADSBYGGNADSKONTORET, 24 JUNI 1997
REVIDERAT OCH SLUTLIGT GODKÄNT 21 APRIL 1998

PROGRAM

Innehåll	sid
1. INLEDNING	3
Planeringens syfte	3
Ny detaljplan	3
Programområdet	3
2. HISTORIK	3
3. OMRÅDES- OCH BEBYGGELSE- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Areal	6
Mark och vegetation	6
Naturmiljö	6
Geotekniska förhållanden	9
Föroreningar	9
Bebyggelse	9
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	11
Gator och trafik	12
Störningar	15
Teknisk försörjning	15
4. EKOLOGI OCH MILJÖ	17
Miljöprogram	17
Miljökonsekvenser	18
PROGRAMKARTA, riktlinjer markanvändning	21
TRAFIKKARTA, riktlinjer	22
SAMRÅDSREDOGÖRELSE, del . Bilaga	23

Detta program har varit utsänt på samråd under sommaren 1997. Byggnadsnämnden har 1998-04-21 godkänt programmet med revidering enligt Samrådsredogörelse 1.

• Innehåller följande STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av programsamrådet föreslås följande principiella ändringar inför upprättande av samrådsförslag till ny detaljplan:

- Ny in/utfart från Stuguvägen bör utredas.
- Inga undantag från hisskrav medges, god tillgänglighet är mycket viktigt.

I övrigt gäller:

- Angående bevarandefrågor förs fortsatta diskussioner med RAÄ. Beslutet om byggnadsminnesförklaringen kommer att vara styrande för detaljplanens utformning.
- Angående miljöprogram inleds arbetet med en miljögrupp där representanter för fastighetsägaren, Mitthögskolan, studenterna, ev projektör och kommunen ingår.
- Fortsatt arbete med att belysa arkitekturkvaliteter.
- Angående trafikfrågor fortsatt utredning av gatuklassificering etc.

Anm. En del text som ingick i det ursprungliga programmet har "lyfts över" i planbeskrivningen för detaljplanen.

Detaljplan för
Campus Östersund (A4-området)
Artilleristen 1 m fl, Östersunds kommun

PROGRAM

1. INLEDNING

Norrlands Artilleriregemente i Östersund ska avvecklas, enligt riksdagens beslut 1996-12-13. Enligt högskolestyrelsens beslut den 3 juni 1997 kommer Mitthögskolan att flytta in på A4-området.

Planeringens syfte

Planeringen syftar till att göra det möjligt att använda området för i huvudsak utbildningsändamål.

Ny detaljplan

En ny detaljplan behöver upprättas för att bl a reglera framtida markanvändning, bevarandevärden och bebyggelsekaraktär. Den nya detaljplanen ska grundas på detta program. Programmet anger förutsättningarna för planarbetet samt uttrycker kommunens vilja och avsikter med A-4 området.

Programområdet

Programmet omfattar hela A 4- området dvs, Artilleristen 1 samt Ångern 2. se karta.

2. HISTORIK

Kungliga Norrlands artilleriregementes kasernetablisement, A4, började uppföras i enlighet med 1892 års försvarsbeslut. Inflyttning skedde succesivt 1893-1895 och den högtidliga invigningen förrättades 1897 av kung Oscar II. Förbandet var då det enda artilleriförbandet i Norrland.

Kasernområdet förlades till Östersunds östra stadsgräns, delvis inom en obebyggd del av "Nysta'n". I jämförelse med den glesa och låga dåtida stadsbebyggelsen torde kasernområdet ha varit imponerande. Kanslihuset med sitt torn och omgivande kaserner utgjorde den representativa fronten mot staden, i fonden av Artillerigatan, som i enlighet med 1881 års stadsplan trädplanterades med dubbla träd-

rader och gavs esplanadkaraktär.

Artilleriregementet uppfördes efter ritningar av O.A. Busch och Erik Josephson. A4 var det första i en lång rad etablissement där Erik Josephson var arkitekt och han ritade kanslihuset med omgivande kaserner. Totalt 18 byggnader stod färdiga 1895, förutom kaserner bl a matsal, tygverkstad, ridhus och stallar.

Regementet har byggts till i olika omgångar under årens lopp, senaste tillskottet var militärrestaurangen som uppfördes 1982.

1974 övergick A4 till att bli en ren utbildningsmyndighet. De sista värnpliktiga blir klara med sin utbildning under våren 1997. A4 finns kvar som regemente fram till 31 december 1997.

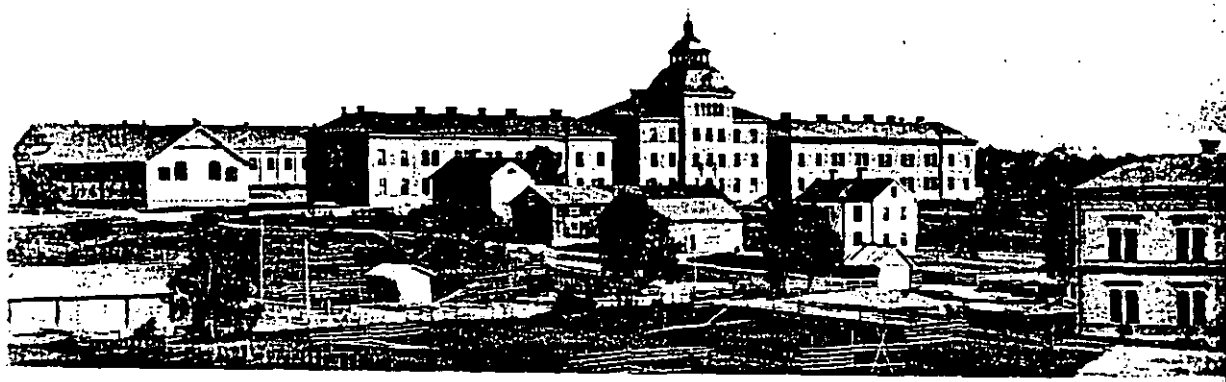
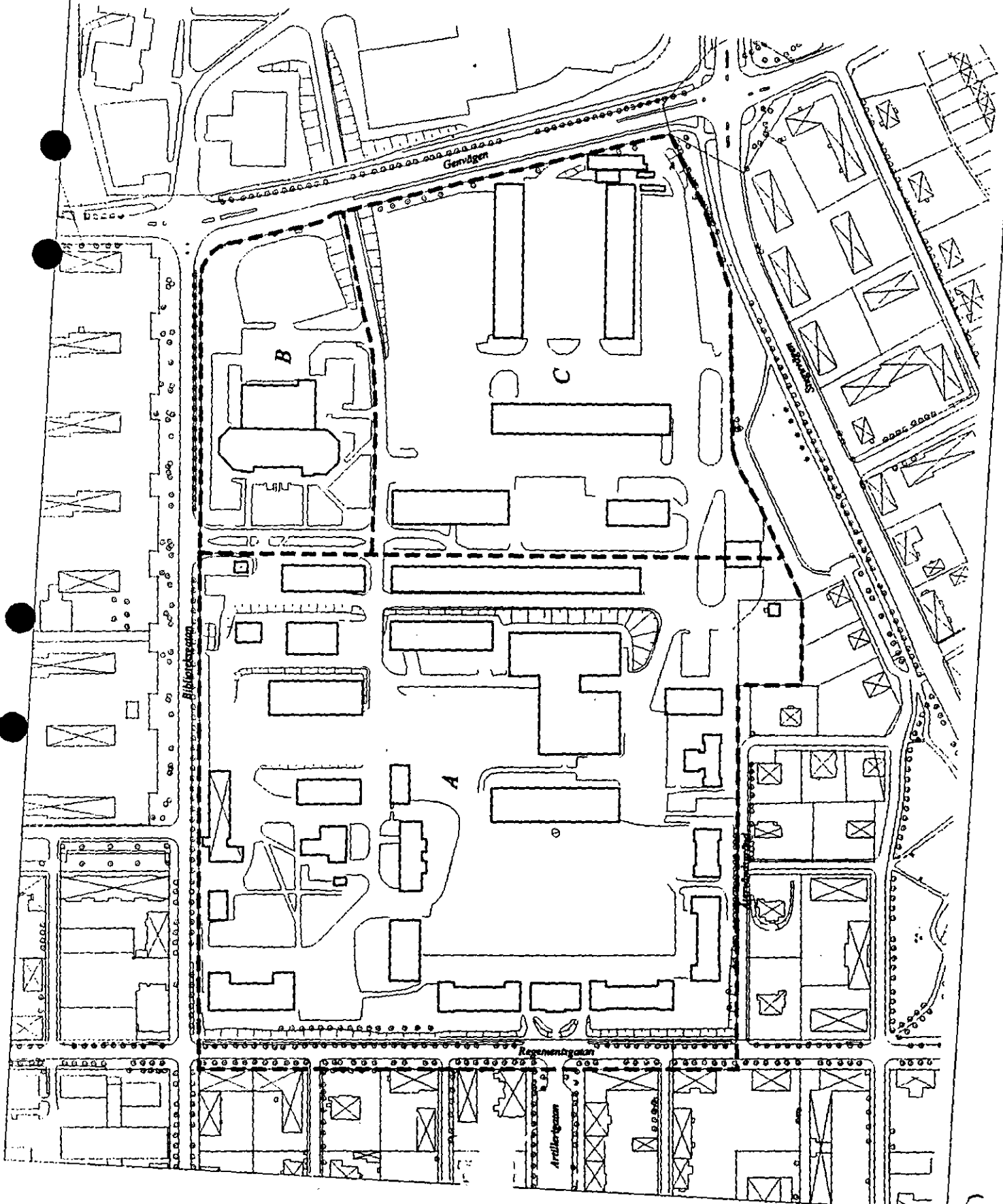


Foto från 1893.

A4 - OMRÅDET

A+B+C Programområde



3. OMRÅDES- och BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Areal

Hela A4 kasernområde, 16,4 ha.
Artilleristen 1(16,1741 ha)
samt Ångern 2 (0,1928 ha)

Mark och vegetation

Befintliga förhållanden

Befintliga gräsytor och träd finns dokumenterade i Utredning inför försvarsbeslut 96, A4/ATC, Fortifikationsverket, sept 1996, se karta.

Enligt Riksantikvarieämbetets (RAÄ) förslag, 1995-11-27, till skyddsföreskrifter för det statliga byggnadsminnet A 4 ska det avgränsade skyddsområdet- kulturmiljön- vårdas och hållas i sådant skick att dess karaktär inte förvanskas. Den öppna planen mellan kanslihus och skolbyggnad får inte bebyggas, planteras eller på annat sätt förändras.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Mark och vegetation.*

Bevarandet av byggnadsminnet innebär givetvis att grönska bör etableras med stor hänsyn till områdets karaktär inom kulturmiljön.

Se vidare avsnitt 4. Ekologi och miljö, Miljöprogram.

Skyddsbestämmelser

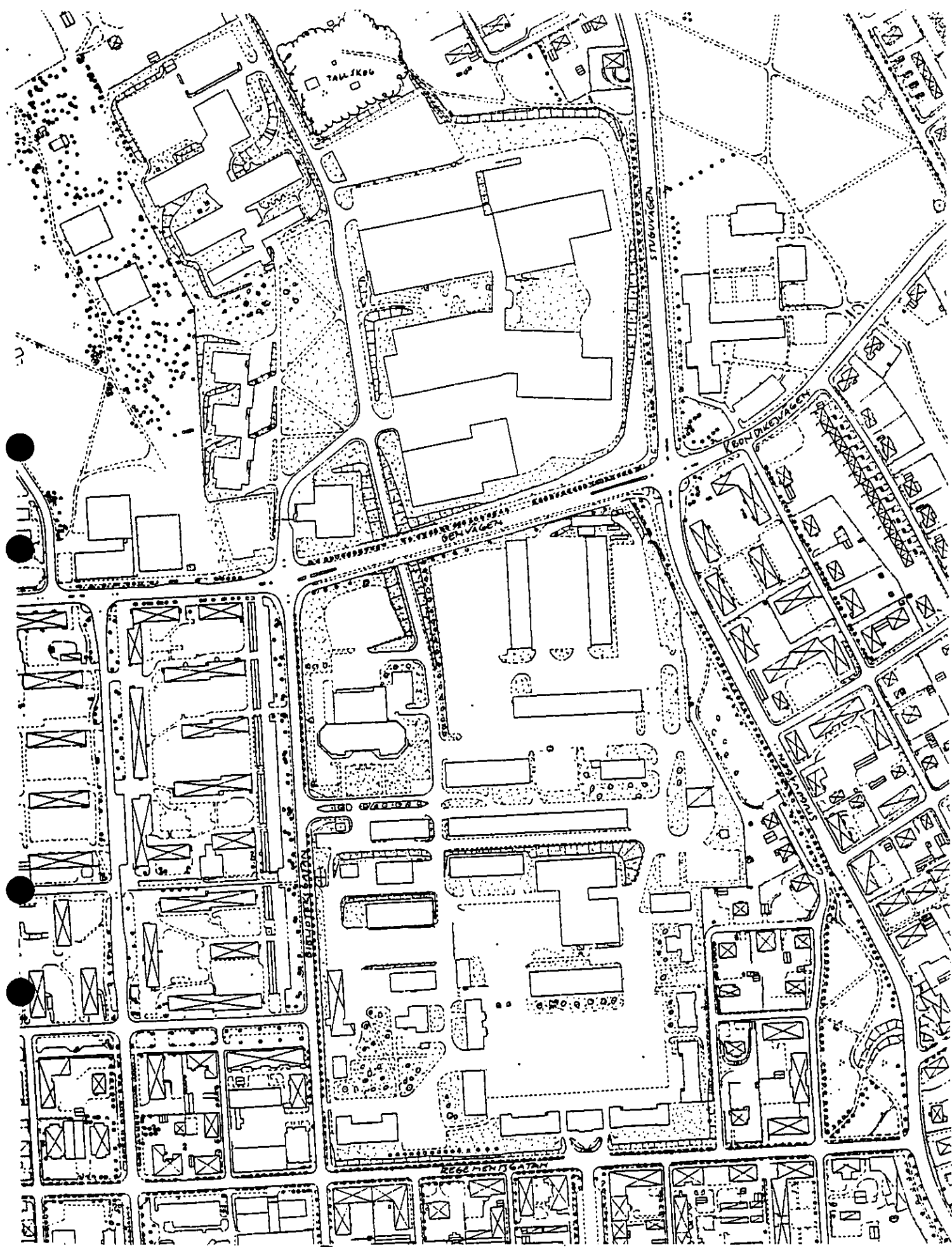
Inga skyddsbestämmelser föreslås i den nya detaljplanen för A4, varken för byggnader eller kulturmiljön. Detta regleras i byggnadsminnesförklaringen enligt kulturminneslagen (KML). I planbestämmelserna föreslås en hänvisning till de skyddsföreskrifter som antas för byggnadsminnet A4.

Naturmiljö

Det är nära till park och naturområden. I nordost, på andra sidan Genvägen börjar ett parkstråk, Lövbergaparken, som längre österut övergår i ett större rekreatiionsområde med skidspår, löpslingor mm.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Naturmiljö.*

Tunneln som förbinder A 4 med ATS är viktig att bevara. Kan på sikt fungera som gång- och cykelväg ut till fritidsområdena österut.

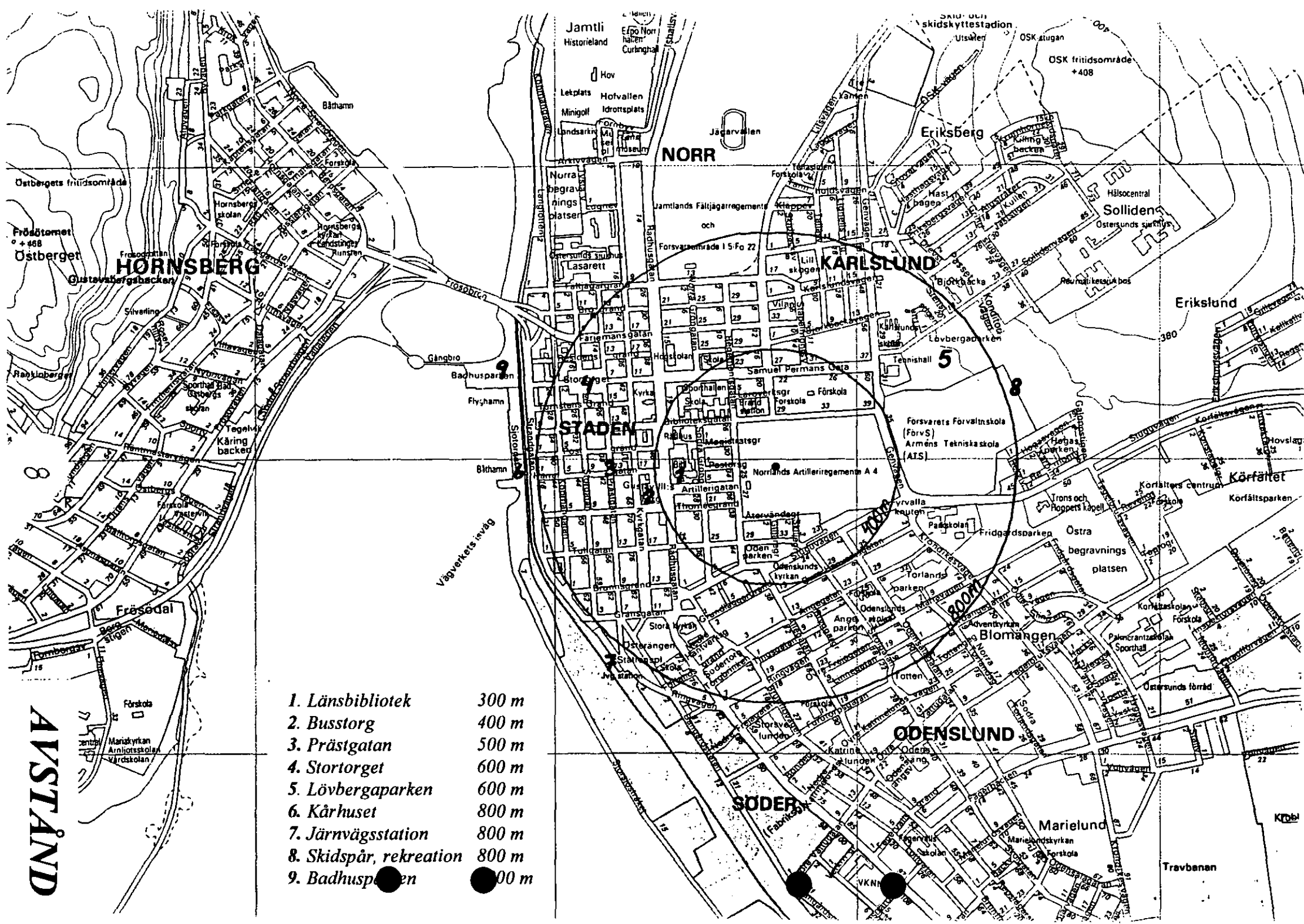


FORTIFIKATIONSVERKET

GRÖNSKA

7

**BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN**



Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för A-4 området har inte gjorts annat än för någon enstaka byggnad, t ex militärrestaurangen, byggnad 141, uppförd 1982. Den befintliga bebyggelsen tyder dock inte på att det föreligger några exceptionella svårigheter beträffande grundförhållandena.

Äldre uppgifter finns nedtecknade, av kontrollanten vid byggtiden löjtnant C.L. Lundqvist, 1893: ”Den grund, varpå etablissementet är uppfört, utgörs under det öfvre lagret av mylla, mestadels af en något styv lera samt därunder på 1 å 2 meters djup af ett lösare skifferlager, som med växlande mäktighet öfvergår till fast berg (flisberg). Å södra sidan och sydöstra delen af tomten träffades flisberget redan på 0,5 å 1 meters djup. De lösa skifferlagren äro betydligt vattenförande, varför dränering af grunderna varit nödvändig.

Östra sidan samt östra hälften af den norra sidan av kaserntomten skiljes från de utanför liggande högre delarne af marken medelst ett djupt och brett, delvis nedsprängt dike för att från snösmältningen eller häftigare regn skydda kaserngården och fordonsförrådslängan för öfversvämning och för att avskära de källådror, som inkomma på östra sidan.”

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Geotekniska förhållanden.*

Ytterligare dokumentation av de geotekniska förhållandena bl a av existerande vattenflöden görs till detaljplanebeskrivningen. Detaljplanen kommer även att innehålla krav på att geundersökningar görs för nybyggnader.

Föroreningar

Det kan förekomma miljöfarliga lämningar till följd av den militära användningen.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Föroreningar.*

Fortifikationsverket ansvarar för undersökning av eventuella föroreningar. När marken övergår till ny ägare ska den vara sanerad från föroreningar. Eventuell förekomst av radon i marken kartläggs av Fortifikationsverket.

Bebyggelse

Befintliga förhållanden

Hela A4-området, (A+B+C): Ca 30 byggnader, ca 62.300 m² bruttoarea, källare inräknat.
Exploateringstal $e = 0,38$ (inkl ytor under mark).

Område (A+B) :

Ca 25 byggnader, ca 53.600 m² bruttoarea,

varav ca 37.600 m² i kulturhistoriskt värdefulla byggnader, källare inräknat.

Exploateringstal $e = 0,44$ (inkl ytor u mark).

Sydöstra hörnet (C):

Ca 5 garage och servicehallar, ca 8.700 m² bruttoarea.

Exploateringstal $e = 0,22$ (inkl ytor u mark).

Bebyggelsen är ordnad i ett rätvinkligt bebyggelsemönster som väl ansluter till Östersunds rutnäsplan. Exteriörerna bevarar i huvudsak sin ursprungliga karaktär.

Beträffande tillgänglighet är i stort sett samtliga byggnader uppförda i äldre tid utan särskilda krav på tillgänglighet. Restaurangbyggnaden samt kasern 52, som idag disponeras av högskolan, har hiss.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Bebyggelse.*

Exploatering

Tänkbar exploatering av området styrs i hög grad av vad byggnadsminnet tål, åtminstone i den västra delen. Andra aspekter är bebyggelsekaraktären i angränsande stads kvarter, samt möjligheter att inom området klara såväl byggnader som nödvändiga parkerings- och grönytor.

Inom kulturmiljön (A) är begränsade kompletteringar med nya huskroppar tänkbara, under förutsättning att de anpassas till befintlig bebyggelsestruktur. Byggnader som inte är skyddsvärda får rivas och nya byggnader får uppföras, om de anpassas till omgivande struktur och skala. Exercisplanen får inte bebyggas.

I områdets östra del (B) utanför kulturmiljön, som bl a innehåller militärrestaurangen, kan kraven på anpassning minskas. Det sydöstra hörnet (C) utgör en potential för framtida expansion. Befintliga byggnader här är inte skyddsvärda utan kan rivas och ersättas med annat.

Maximal tillåten exploatering av hela A4-området bör ligga kring $e = 0,5$. En exploatering på 0,5 motsvarar befintlig bebyggelse plus ytterligare ca 20.000 m² bruttoarea. Hur mycket exploateringen kan öka inom kulturmiljön beror på i vilken utsträckning befintlig icke-skyddsvärd bebyggelse rivs och ersätts med ny. Viss yta bör iordningställas som grönytor-park. Exploatering 0,5 innebär erfarenhetsmässigt att parkering kan ordnas på mark.

Markanvändning

Följande markanvändning föreslås:

Område A: Utbildningsändamål, samt i mindre omfattning högskolenära verksamheter.

Område B: Utbildningsändamål, samt kårlokaler och restaurang.

Område C: Utbildningsändamål, reservområde.

Placering, Utformning, Utseende, Varsamhet, Byggnadsteknik

Följande principer bör gälla vid upprättande av den nya detaljplanen:

1. Inom kulturmiljön (A):

Färg, material, utseende, byggnadsteknik etc på bevarandevärda byggnader regleras i skyddsföreskrifter enl KML, se även rubrik kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Eventuella nya byggnaders placering ska ansluta till befintligt bebyggelse-mönster. Nya byggnader bör ges ett modernt formspråk men ska i skala, färg och material samspela med befintlig bevarandevärd bebyggelse på ett arkitektoniskt intressant och tilltalande sätt.

Lämplig placering av de centrala funktionerna som bibliotek mm är centralt i området öster om den äldsta kaserngården där även befintliga serviceförråd kan byggas om eller rivas och ersättas med ny bebyggelse.

2. Utanför kulturmiljön (B, C):

Högsta byggnadshöjd tre våningar, annat än i undantagsfall.

Hänsyn och varsamhet iaktas närmast kulturmiljön.

Ekologi, sunt byggande, kretsloppslösningar

Högskolan har ambitioner att vara en ekologiskt anpassad högskola.

Se vidare avsnitt 4. Ekologi och miljö, Miljöprogram.

Tillgänglighet

Eventuella undantag från hisskrav kan regleras i planen.

Revidering 1998-04-21: Inga undantag från hisskrav medges.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Förslag till skyddsföreskrifter för A4

Riksantikvarieämbetets förslag till byggnadsminnesförklaring (1995-11-27), omfattar 16 byggnader. Förslaget till §12-förordnande omfattar 4 byggnader utefter Biblioteksgatan. Det innebär att byggnaderna får ett kulturhistoriskt skydd som framförallt omfattar exteriören.

Förslaget till skyddsområde-kulturmiljö, omfattar samtliga värdefulla byggnader, och är ca 300 x 320 m (9,6 ha). Kulturmiljön ska hållas i sådant skick att dess karaktär inte förvanskas. Se karta.

- *Rikalinjer för ny detaljplan. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.*

A4- har ett mycket stort bevarandevärde för Östersund. Möjligheterna att i praktiken bevara är dock alltid kopplade till möjligheterna till användning. Alla detaljfrågor som rör bevarandet och vad kulturmiljön tål kan omöjligt utredas i ett program. Nya frågeställningar kommer att uppstå då nya användare tar området i besittning och måste lösas i varje konkret situation. Övergripande principer vad gäller skyddsföreskrifterna och tolkningen av dem är dock mycket viktiga att klarlägga redan i programstadiet.

Kanslihuset har ett speciellt högt bevarandevärde och det föreslagna skyddet, som även omfattar interiöra detaljer, bör gälla. För övriga skyddsvärda byggnader bör

skyddet i första hand gälla exteriören. Förslaget att ingrepp inte får göras i bärande stommar eller äldre ursprunglig rumsindelning, för samtliga byggnadsminnesförklarade byggnader, kan få mycket begränsande verkan och avsevärt försvåra eller omöjliggöra fortsatt användning. Kommunens uppfattning är, att kravet att ingrepp inte får göras i äldre ursprunglig rumsindelning bör tas bort för flertalet byggnader.

Matkällaren, byggnad 34, vid Biblioteksgatan är belägen inom den del av kulturmiljön där kompletterande bebyggelse är tänkbar och kan vara vanskelig att bevara, åtminstone på ursprunglig plats. Möjligheterna att ta bort förråd 32 ur byggnadsminnesförklaringen samt att flytta förråd 14 bör utredas. Båda dessa byggnader ligger där ett stort utrymmesbehov för ny bebyggelse kan finnas.

Beträffande tolkning av skyddsföreskrifter i övrigt se under rubrikerna: Mark och vegetation och Bebyggelse, exploatering, placering, utformning etc samt Miljöprogram.

De signaler som kommit fram under RAÄ:s bearbetning av förslaget till byggnadsminnesförklaring tyder på att restriktionerna för byggnadsminnet kommer att lättas, bl a vad gäller skyddsföreskrifterna för interiörerna.

Skyddsbestämmelser

Inga skyddsbestämmelser föreslås i den nya detaljplanen för A4, varken för byggnader eller kulturmiljön. Detta regleras i byggnadsminnesförklaringen enligt kulturmiljölagens (KML). I planbestämmelserna föreslås en hänvisning till Skydds-föreskrifter för det statliga byggnadsminnet A4.

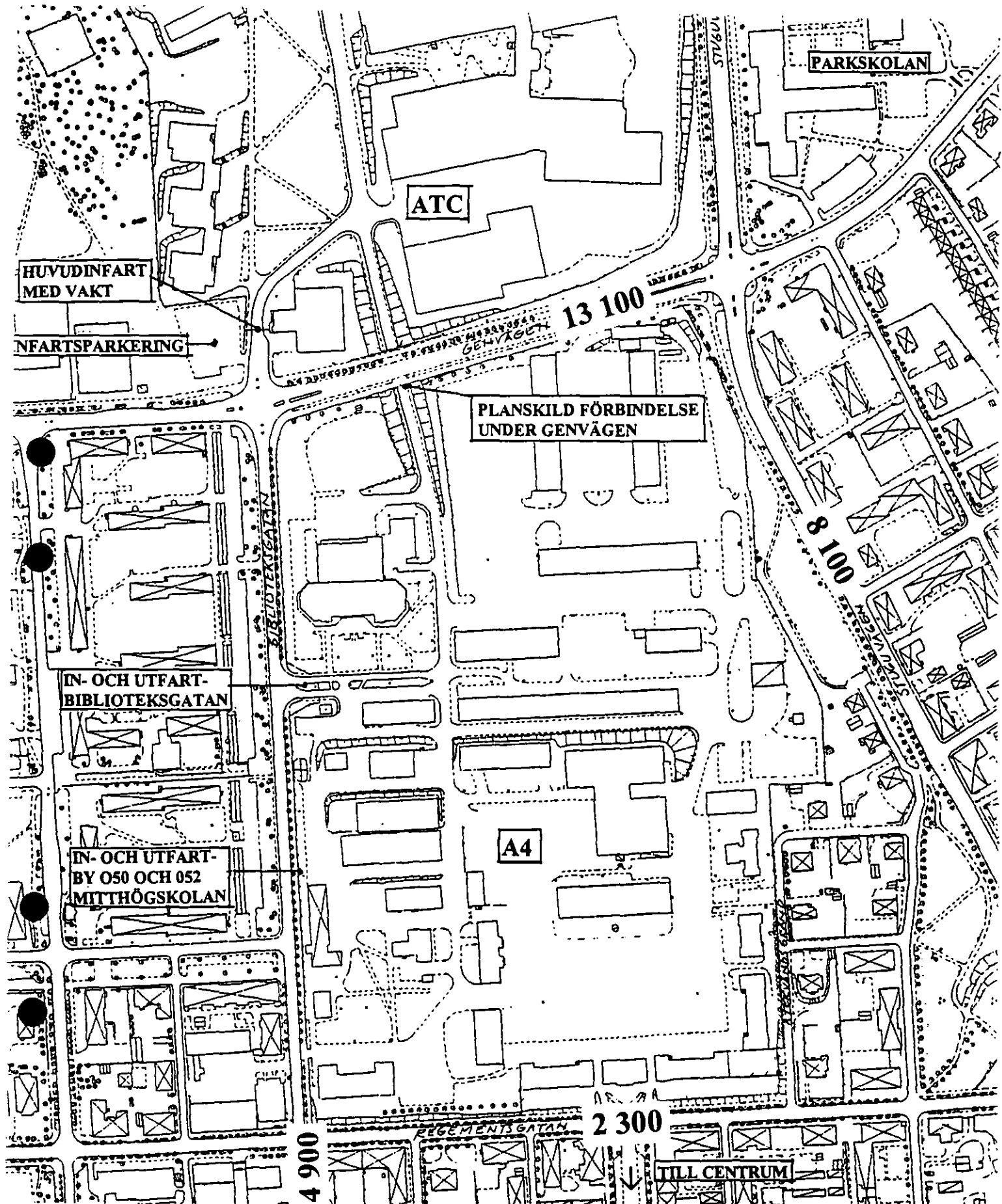
Gator och Trafik

Befintliga förhållanden

A4 ligger mycket centralt inne i Östersund. Det omges av stadsbebyggelse med bostäder och med stadscentrum på bara några minuters gångavstånd. Genvägen och Stuguvägen är de högst belastade gatorna, men även på Biblioteksgatan passerar relativt många bilar. Trafiksiffror på omgivande gator, se karta. (Mätningen är gjord före förbifart Östersund 1996, nya mätningar ska göras till hösten). Korsningen Genvägen-Biblioteksgatan är otydlig. Befintliga in/utfarter se karta. Separat cykelbana finns utefter Stuguvägen och Genvägen. Direktentré in till området saknas från dessa gator. Buss passerar närmast på Stuguvägen och Samuel Permangsgatan. Ingen busslinje går utefter Biblioteksgatan.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Gator och trafik.*

Åtgärder bör vidtas för att reducera hastigheten på Biblioteksgatan. Ev åtgärder, t ex förhöjning vid övergångsställen, för att dämpa hastigheten även

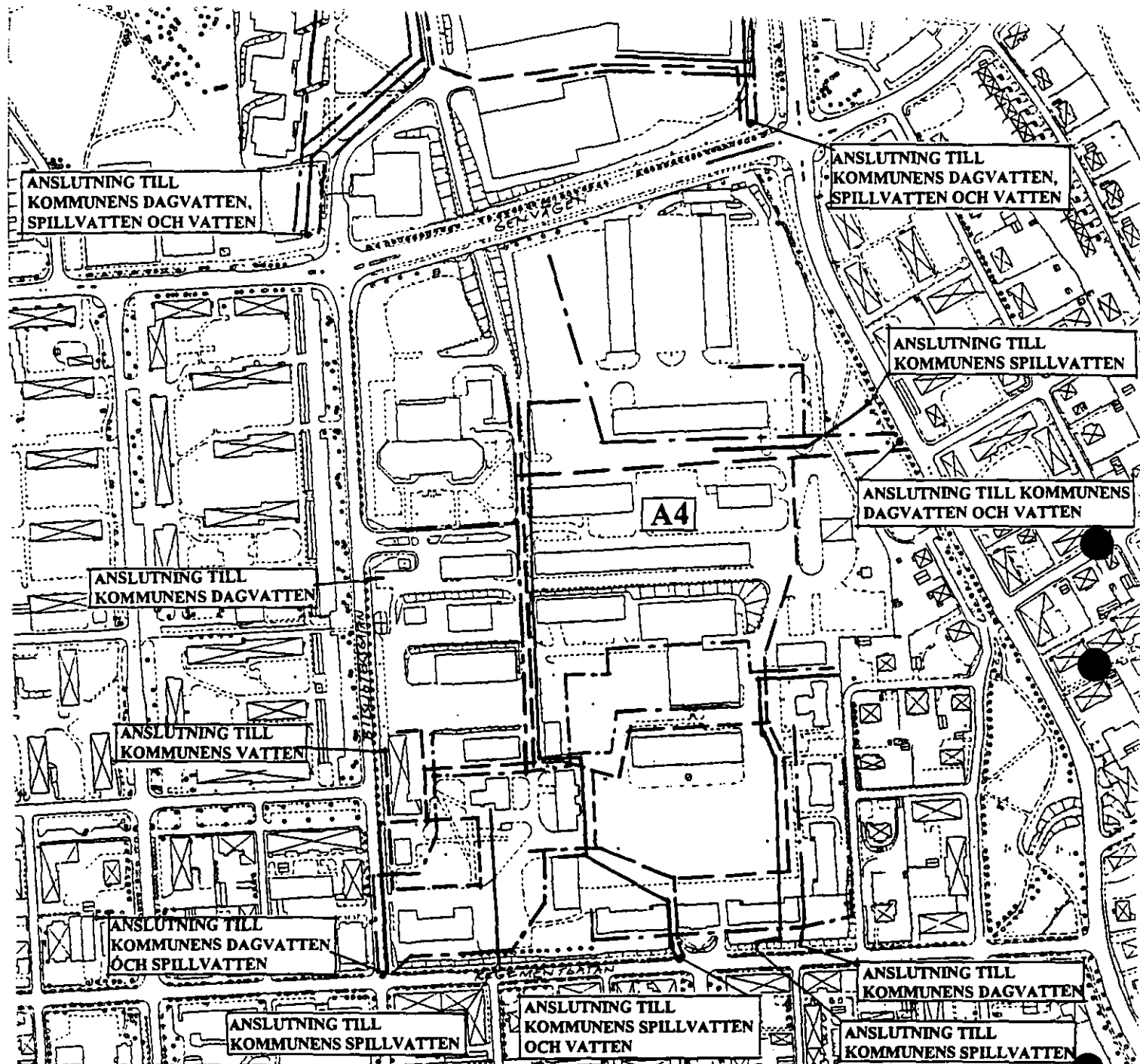


Karta över A4:s och ATC:s kasernområde

TRAFIK

Värden före E14 förbifart Östersund, före 1996
 Nya mätningar skall göras under hösten

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN



TECKENFÖRKLARINGAR

- — — VATTENLEDNING
- — — SPILLVATTENLEDNING
- · — · — DAGVATTENLEDNING



FORTIFIKATIONSVERKET

VA

**BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN**

på Regementsgatan.

Korsningen Biblioteksgatan-Genvägen bör ges en tydligare utformning.

För cykeltrafik bör förbättringar utredas. Regementsgatan och Biblioteksgatan, i anslutning till A4, bör vara möjliga att förse med separata gång- och cykelbanor. Ev behöver viss mark inom A4:s område tas i anspråk. I huvudsak bör högskoleområdet inte avskärmas med staket utan vara öppet mot omgivningen och lätt att nå för gång- och cykeltrafikanter från angränsande gator.

Revidering 1998-04-21: En ny infart bör ordnas från Stuguvägen genom Odenparken.

För busstrafik bör möjligheterna att trafikera Biblioteksgatan utredas.

Infartsgata till A4-området ska finnas från Biblioteksgatan, läge lika befintlig entré, se karta. Gatan utförs på kvartersmark, som gemensamhetsanläggning eller liknande, ej som allmän plats.

Tänkbar/ lämplig internkata: sträckning från Regementsgatan till infartsgata, se karta. (utgör även stråk för VA- och värmeledningar).

In/ utfartsförbud bör gälla mot Genvägen.

Tunneln tillhör område C, som ägs av Fortifikationsverket, tills vidare. På sikt bör tunneln vara attraktiv som ett genomgående GC-stråk, under den starkt trafikerade Genvägen.

Nödvändig parkering ska lösas inom området. Parkeringsriktlinje för markanvändningen Utbildningsändamål bör vara ca 10 p-platser/ 1000 m² våningsyta. I övrigt föreslås kommunens riktlinjer för parkering gälla. Högskoleområdet bör i stor utsträckning vara bilfritt och parkering anordnas i anslutning till infartsgata.

Störningar

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Störningar.*

Vid bebyggelse i expansionområdet vid Genvägen/Stuguvägen bör hänsyn tas till trafikbuller och i övrigt bör olägenheter från biltrafik minimeras.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten, dagvatten, värme, el.

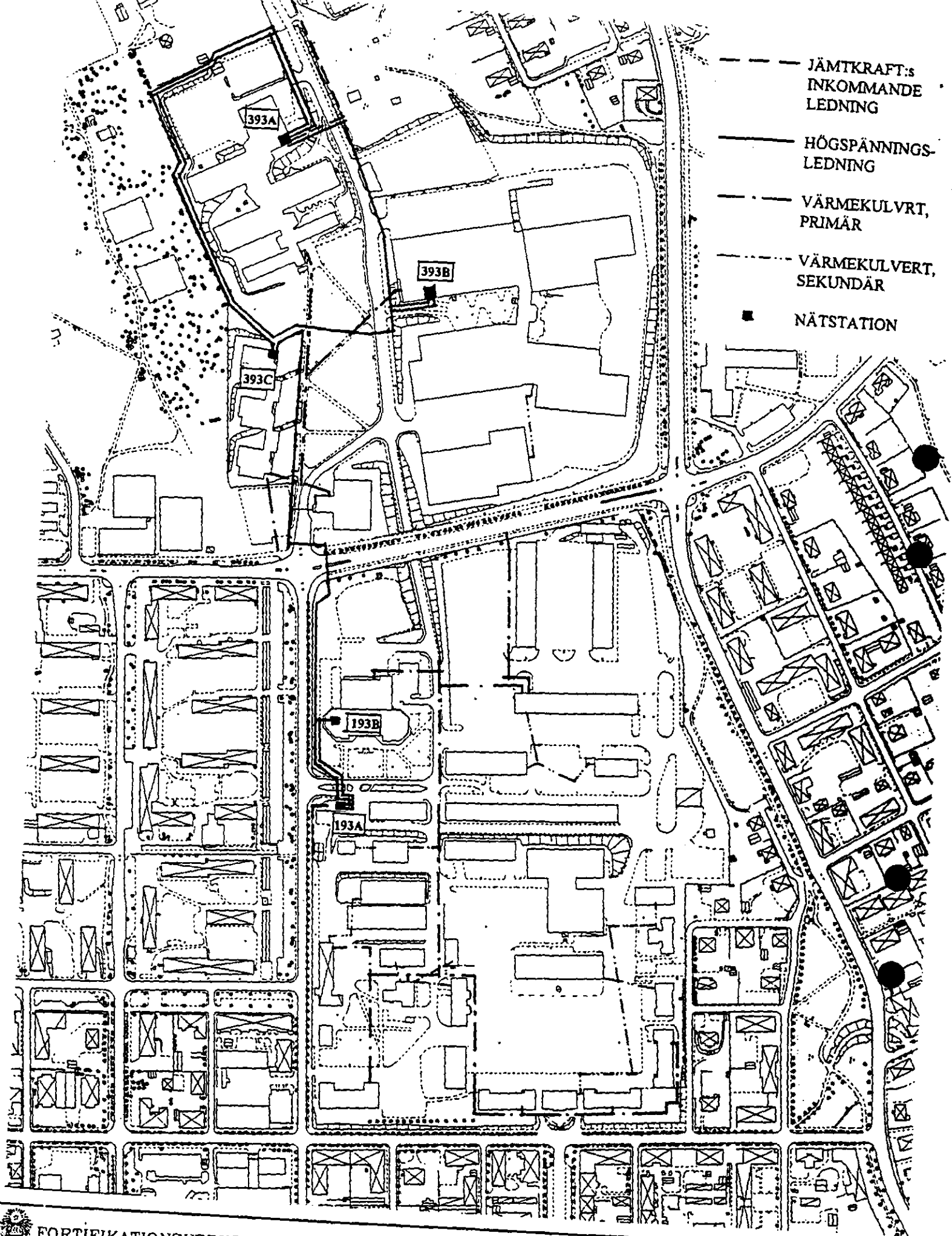
Befintliga förhållanden

Se kartor upprättade av Fortifikationsverket.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Teknisk försörjning.*

Lokala kretsloppslösningar och bra miljöval uppmuntras.

Se vidare avsnitt 4. Ekologi och miljö, Miljöprogram.



4. EKOLOGI OCH MILJÖ

Miljöprogram

En av högskolans målsättningar, förutom att hålla hög utbildningskvalitet och kunna erbjuda kreativa och inspirerande miljöer, är att skapa en tydlig miljöprofil med en vision om ett långsiktigt hållbart kretsloppssamhälle. Och att tillämpa principen ”att leva som man lär”.

Sunt och kretsloppsanpassat samhällsbyggande som tar hänsyn till såväl människors hälsa, som den yttre miljön och jordens resurser är en av vår tids stora utmaningar. Att finna goda lösningar i våra stadsmiljöer är en utomordentligt viktig och aktuell fråga. Bra exempel på praktiskt genomförda miljölösningar väcker i regel stort intresse bland såväl fackfolk, media som allmänhet. Miljöprofilering är betydelsefull för högskolans identitet och ett bra sätt att marknadsföra sig och Östersund.

Då A4 övergår till civil användning är det önskvärt att andelen hårdgjorda ytor minskar och att grönytor och trädplanteringar tillkommer för att skapa vackrare, mer grönskande och behagliga uterum. Högskolans ambitioner att vara en ekologiskt anpassad högskola innebär också att möjligheterna att med grönska kunna skapa t ex bättre mikroklimat, luftrening, kunna visa exempel på olika biotoper samt utgöra underlag för undervisningen måste beaktas.

Exercisplanen har ett högt bevarandevärde enligt föreslagna skyddsföreskrifter. Den stora öppna grusade ytan ger dock ett ödsligt intryck och kan vara vanskelig att förena med ny användning. Möjligheterna att få göra vissa tillägg bör övervägas i syfte att kunna skapa en gård som är mer mångsidigt användbar och ger ett mer civilt intryck. Under förutsättning att helhetskaraktären utgör ett öppet gårdsrum och att eventuella tillägg ges en geometrisk gestaltning bör följande tillskott vara tänkbara: plattläggning för att markera gångstråk, strikt formade gräsytor, träd, häck- och blomplanteringar samt sittplatser. Eventuella träd bör vara låga och inte nå över hustaken. I det strikta gårdsrummet bör det även vara möjligt att inordna exempelvis skulptur, fontän, boule och isbana. Ingen bebyggelse tillåts på exercisplanen.

På övriga inre gårdsrum inom kulturmiljön bör nytillskott av planteringar och gräsytor vara möjliga, för att vid behov, i samklang med bebyggelsen kunna skapa uterum av skiftande karaktär, även friare gestaltade parkrum. Inslag av rinnande vatten i bäck och dammar ev i kombination med rening av dag-/BDTvatten bör vara möjligt inom kasernområdets norra del. Förekomst av eventuella källådror österifrån, som skulle kunna tas upp som yttligt vatten undersöks i detaljplanesket.

Utåt mot angänsande gator bör den strikta karaktären med gräsytor och alléträd bibehållas. Trädrader i tomtgräns eller på gatumark är mycket viktiga stadsbyggnadselement, som en omramande helhet. Järnstaketet bör bevaras i någon del. I huvudsak bör dock högskoleområdet inte avskärmas med staket utan vara öppet mot omgivningen och lätt att nå från angränsande gator.

Utanför kulturmiljön bör eventuella parkrum fritt kunna skapas.

Beprövad erfarenhet talar för att det finns stora kvaliteter i den befintliga bebyggelsen, som ursprungligen i huvudsak uppförts med material och konstruktioner som idag förespråkas i ekologiskt byggande. Dessa kvaliteter är mycket viktiga att ta tillvara.

Val av byggnadsmaterial, konstruktioner, teknisk försörjning o installationer, lösningar för inre och yttre miljö bör ingå i en helhetslösning med tydlig miljöprofil för området. Det gäller både befintlig och nyttillkommande bebyggelse.

- *Riktlinjer för ny detaljplan. Miljöprogram.*

Ett Miljöprogram ska upprättas till grund för efterföljande projekterings- byggnads- och bruksskeden. Miljöprogrammet utarbetas i samråd mellan kommun, fastighetsägare, byggare, arkitekt, högskola och studenter. Ansvaret åligger fastighetsägaren. Miljöprogrammet ska bifogas detaljplaneförslaget under samråds-, utställnings- och antagandeskedena. Miljöprogrammet ska visa hur den ekologiskt anpassade högskolan ska realiseras och vilka principer som ska gälla för inre och yttre miljö, teknisk försörjning, byggnadsmaterial, konstruktioner, ventilation, energilösningar mm.

Miljökonsekvenser

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, enligt 5 kap. lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m m skall upprättas, om detaljplanen medger användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Begreppet hälsan innefattar också säkerhet.

Den militära användningen av A4-området kommer att upphöra 1997-12-31, enligt riksdagens beslut 1996-12-13. Avvecklingen är redan i full gång och de sista värnpliktiga ryckte ut våren 1997. Mitthögskolan kommer att flytta in på området enligt högskolestyrelsens beslut 1997-06-03.

A4-området är redan ianspråktaget för bebyggelse. En stor del av området är kulturhistoriskt värdefullt. Flertalet byggnader har ett högt skyddsvärde och skall bevaras för framtiden. I viss utsträckning kommer även nyexploatering att tillåtas, framförallt i områdets östra del, närmast Genvägen.

Den nya markanvändningen för området föreslås i första hand vara utbildningsändamål. Men även kontor, bostäder och ev verksamheter som inte är störande för omgivningen är tänkbara, i det fall inte hela området behövs för utbildningsändamål.

Nedläggningen av Artilleriregementet innebär att området övergår från att användas för militär utbildning till civil utbildning. Den nya verksamheten innebär inte miljöstörande verksamhet.

Ur social synpunkt innebär den nya verksamheten sannolikt en större integration med den omgivande staden. Befintlig service i omgivningen kommer att efterfrågas även av de nya användarna.

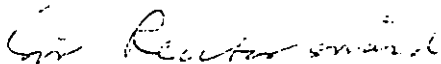
Beslutet att lägga ner A-4 är oåterkalleligt. Konsekvenserna av att förlägga högskolan på A4 jämfört med annan placering har redan tagits ställning till, i och med högskolestyrelsens beslut om framtida placering. Kommunen har i tidigare yttrande till högskolan, i bilaga, framfört Planeringssynpunkter på lokaliseringen av högskolan i Östersund. Den innehåller en jämförande studie av två lägen, A-4 respektive Frösö sjukhusområde. Kommunens slutsatser är att A-4-området är det bästa alternativet med goda utvecklingsmöjligheter och attraktionskraft i framtiden med möjligheter till samverkan med andra verksamheter och företag. En högskola med nära till allt, till stadscentrum, till naturen och till kommunikationer.

Beträffande trafiken är det, som tidigare konstaterats, inte sannolikt att den nya användningen av A-4 som högskola leder till avsevärda förändringar. Den tunga militär trafiken avvecklas, eventuellt blir det något ökad civil trafik i synnerhet då området byggs ut helt.

Sammanfattningsvis har kommunen inte funnit det motiverat att göra en separat MKB (miljökonsekvensbeskrivning) av följande skäl:

- Området är redan ianspråktaget för bebyggelse. Flertalet av de befintliga byggnaderna kommer att stå kvar.
- Trafiken kommer inte att förändras i nämnvärd grad. Tung militär trafik avvecklas. Ev något ökad civil trafik med personbil.
- Nya verksamheter och kompletterande ny bebyggelse innebär inte miljöstörningar. Frågor om trafikbuller etc kan behandlas på vanligt sätt i arbetet med den nya detaljplanen.
- En MKB bör innehålla alternativ, bl a 0-alternativ = ingen förändring. Det är svårt att utifrån beslutsläget idag se alternativ för A4-området. 0-alternativet = fortsatt militär användning är ju inte aktuellt. Och ett 0-alternativ som innebär att området inte används alls är inte en meningsfull jämförelse. Återstår alternativa utformningar av området (exploateringsgrad, hushöjd, bevarande). Detta kan hanteras inom detaljplanens ram i program, samråd och utställningsskeden.
- Frågan om att lokalisera högskolan på alternativa platser är inte längre aktuell efter högskolestyrelsens beslut. Kommunen har tidigare gjort studier av alternativa placeringar.

Östersund den 24 juni 1997



Siv Reuterswärd
Planchef



Cajsa Lindström
Arkitekt

Reviderad beträffande ställningstaganden som godkänts av byggnadsnämnden
1998-04-21



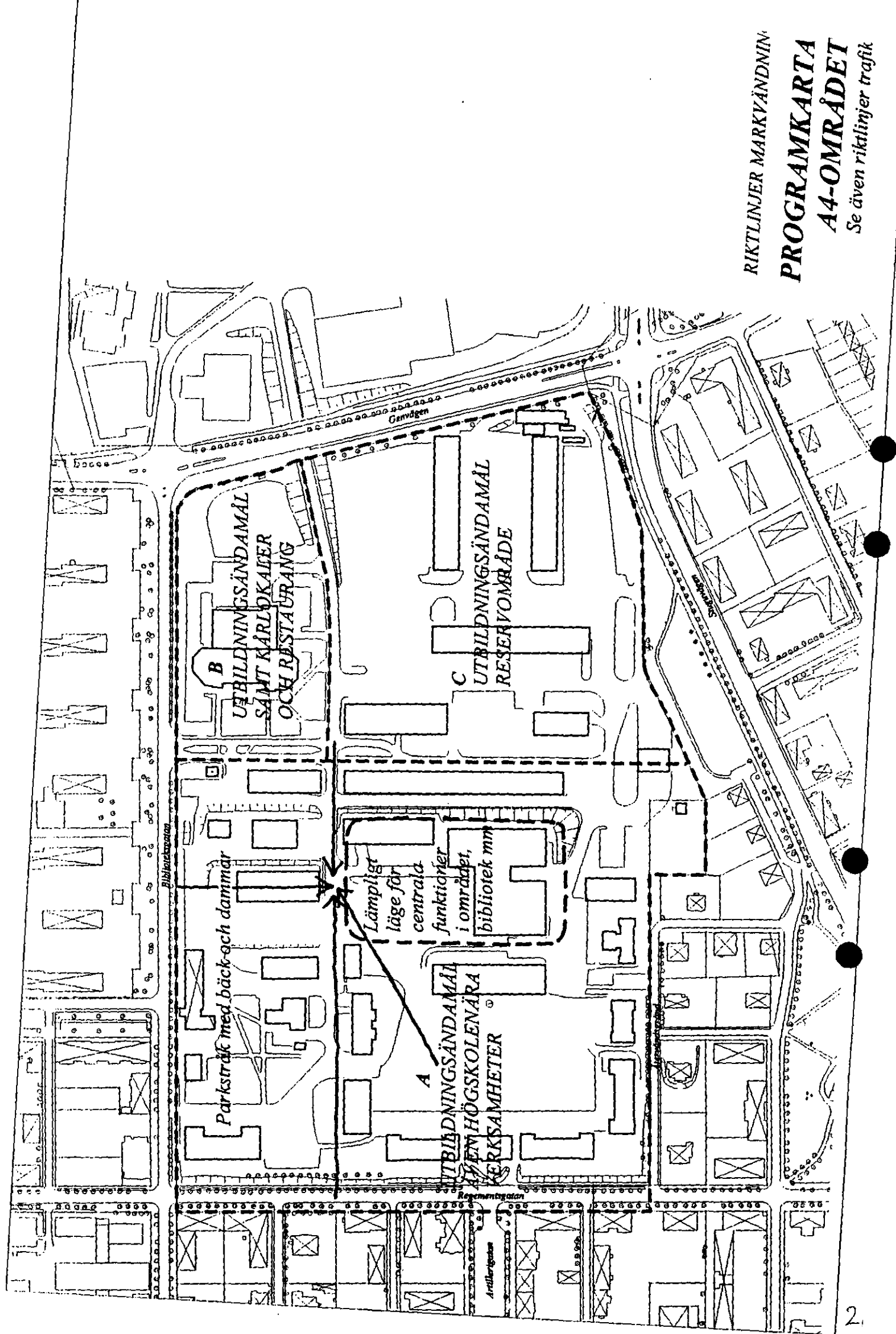
Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Cajsa Lindström
Arkitekt

PROGRAMKARTA A4-OMRÅDET

Se även riklinjer trafik



Biblioteksgatan
Ev hastighetsbegränsande
åtgärd
Utred ev busslinje
Åtgärda korsning Genvägen

Tunnel
På sikt GC-väg

↔ Infartstrafik ska finnas
Ej allmän gata

/// Bil- och parkeringsstråk
Ev utnyttja förråd 33 som
personal-p

↔ Lämpligt läge för interngata

⊙-⊙-⊙ Infart får inte anordnas över
denna gräns

||||| Ny separat cykelbana

..... Viktiga gångvägsförbindelse
in i området

Revidering 1998-04-21:
Ny infart lämplig från Stuguvägen

RIKTLINJE I
TRAFIK

Detaljplan för
Campus Östersund (A-4 området)
 Artilleristen 1 m fl
 Östersunds kommun

PROGRAM

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 1

Programmet för detaljplanen för A4 området har varit utsänt på samråd under tiden 30 juni - 1 september 1997. Programhandlingarna utgjordes av text och kartor samlade i ett dokument. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Programhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom flygblad. Ett samrådsmöte hölls i A4-restaurangen tisdagen den 19 augusti 1997.

Annonser om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 18 augusti 1997.

SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog ett 20-tal personer. Minnesanteckningar och närvarolista fördes vid mötet. I korthet behandlades följande: Hur ser Mitthögskolans planer ut för framtiden? Område A räcker för Mitthögskolans nuvarande behov. Mitthögskolan arbetar på innehåll i ett Miljöprogram, enligt programförslaget. Idén att använda befintliga förråd som garage är bra. Panncentralen inom område C vill Wargentinskolan och Eko-bygg-tekniklinjerna utveckla till energihus. Detaljplanearbetet ska drivas vidare i arbetsgrupper där fastighetsägare, Mitthögskolan, studenter, arkitekt, etc ingår. Hyreskontrakten för militären löper till 1 juli 1998.

SAMRÅDSYTTRANDE

13 skriftliga yttranden har kommit in till byggnadsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

Statliga myndigheter och verk, högskola

• Länsstyrelsen:

Miljön inom A4-området har utöver de kulturhistoriska värdena betydande estetiska kvaliteter. Detta gäller såväl bebyggelsens struktur och yttre form som byggnadernas interiörer och detaljer. De bör beskrivas i miljöprogrammet. En analys av estetik- och arkitekturkvaliteter kommer att ge ett bra stöd i arbetet med att skapa en unik estetiskt tilltalande miljö som är anpassad så långt möjligt till de 4 systemvillkoren.

Programmets förslag att kunna riva/flytta förrådsbyggnaderna nr 32 och nr 14 strider mot föreslagna skyddsföreskrifter. Järnstaketet bör behållas så långt möjligt, det kan öppnas i den omfattning det behövs. Detaljplanen bör redovisa staketets omfattning. Kaserngården får inte förvanskas. Vegetationen på gården bör vara gräs och buskar, ej träd. Inga hårdhänta konstgrepp behövs för att skapa trivselsvärden ur denna vackra miljö.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det inte behövs någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Frågorna kan hanteras i detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer översiktligt att programmet framhåller en sådan hänsyn till riksintresset att detta bör vara godtagbart. Se även bilaga 1.

Kommentar: Analysen av estetik- och arkitekturkvaliteter kommer att utvecklas.

Förrådet, byggnad 32, och matkällaren, byggnad 34 bör undantas från byggnadsminnesförklaringen. Byggnaderna ligger där kompletterande bebyggelse är möjlig i framtiden. Det är dessutom mycket angeläget att restaurangbyggnaden kan upplevas som en del av campusområdet och inte visuellt utanför. I restaurangbyggnaden kan studentrestaurang och kårlokaler och andra studentmässiga verksamheter komma att etableras. Studentkåren framför starka önskemål om att det nya kårhuset ska kännas som en naturlig mötespunkt. Förrådet, byggnad 14, bör få flyttas inom området, även det ligger mycket centralt i möjlig utbyggnadszon.

Efter överläggningar med Mitthögskolan föreslås även att byggnad 20 undantas från byggnadsminnesförklaringen. Den ligger i den del av området som är möjlig att komplettera med ny central bebyggelse för Mitthögskolan. Byggnad 20 bör dock bevaras om det är möjligt. Kanslihuset, byggnad 2, bör kunna förses med hiss. Givetvis ska detta ske på ett varsamt sätt med hänsyn till husets karaktär och kulturhistoria.

Kaserngården ska hanteras varsamt, lågväxande träd bör dock vara tänkbara.

Staketet hör i huvudsak kunna tas bort och endast bevaras i en mindre del eller flyttas till den östra delen av A4-området. Det är viktigt att området blir öppet, att det kan korsas fritt i alla riktningar.

• **Fortifikationsverket:**

Beträffande markanvändning föreslås följande tillägg: inom område B även viss traditionell administration, inom område C bostadsändamål. Påpekan görs att texten beträffande skyddsföreskrifter bör anpassas efter RAÄ:s reviderade förslag 1997-06-13. Den militära användningen av område A upphör 1998-06-30.

Kommentar: Den i programmet föreslagna markanvändningen utbildningsändamål ska kvarstå. Det är angeläget att kommande utbyggnad och utveckling kan ske i direkt anslutning till högskolan som nu byggs. Planeringen måste tillgodose en långsiktigt önskvärd utveckling och inte i förtid låsa värdefull markreserv för andra ändamål.

Texten beträffande skyddsföreskrifter kommer att korrigeras i enlighet med regeringens beslut beträffande byggnadsminnet A4. RAÄ:s reviderade förslag 1997-06-13 hade inte kommit till stadsbyggnadskontorets kännedom vid tidpunkten för utskick av programmet.

• **Försvarsmakten:**

A4 önskar medverka i utvecklingen av den nya planen. A4 bör kunna lämna råd för att få en god tillämpning av de skyddsbestämmelser, som nu är på väg att stadfästas. A4 har sitt museum inrymt i byggnad 19 och hemställer att byggnad 19 i planeringsföreskrifterna fortsatt utnyttjas för museiändamål.

A4 hemställer också att A4 skrivelse 1997-06-12 ang framtida nyttjande av A4 mäss beaktas i den fortsatta planeringen.

Kommentarer: Färgsättningsplanen för A4 upprättad av Einar Berg, FortF är ett mycket värdefullt dokument när det gäller värden av den äldre bebyggelsen. Detaljplanen reglerar inte specifik användning av varje byggnad. Framtida användning av byggnad 19 som museum och nyttjande av A4-mäss får avgöras via överenskommelser med kommande fastighetsägare och Mitthögskolan.

• **Mitthögskolan:**

Beträffande förslaget på direktiv för placering mm inom kulturmiljön är det angeläget att Mitthögskolan ges så stor frihet som möjligt för att kunna genomföra för verksamheten funktionella lokallösningar.

Beträffande förslaget på byggnadsminnesförklarade byggnader hänvisar vi till den skrivelse vi skickat till Raä. Mitthögskolans förslag innebär att färre antal byggnader byggnadsminnesförklaras, att 008 sjukhuset och 038 överförs till §12 byggnader, att hiss får installeras i kanslihus 002 mm. Se vidare bilaga.

En särskilt angelägen fråga är byggnad 20. Denna byggnad utgör ett avsevärt hinder för en funktionell och samlad lösning för bibliotek och föreläsningssalar samt utgör hinder för utformning av en mot staden vänd huvudentré. Vi är angelägna om att få delta i det fortsatta programarbetet och ser fram mot en diskussion om hur detta lämpligen ska kunna arrangeras.

Kommentar: Beträffande bevarandefrågor se ovan kommentarer Länsstyrelsen. En arbetsgrupp för det fortsatta planarbetet kommer att bildas med representanter för kommunen, Mitthögskolan, studenterna, fastighetsägaren, projektör mm.

- **Mitthögskolans miljögrupp:** Mitthögskolan strävar efter att ha en distinkt miljöprofil, vilket framgår av dess miljöpolicy. Detta bör avspeglas bättre i detaljplanen. Nya grepp och systematisk miljöanpassning måste inarbetas. Stadsbiotopen måste ersätta stadsbiotopen. Naturens lösningar erhålls för Mitthögskolan, Campus Östersund. Se bilaga 2.

Kommentar: Såsom påpekas i programmet är det mycket angeläget att högskolan får en tydlig miljöprofil. Kommunen har här ingen avvikande uppfattning. Synpunkter införs i detaljplanebeskrivningen i möjlig mån. En miljögrupp med representanter för fastighetsägaren, Mitthögskolan och kommunen kommer att inrättas.

Detaljplanen är ett långsiktigt rättsverkande dokument som reglerar markanvändning, byggrätter, bevarande, utformning av ny bebyggelse etc. Miljökrav är endast möjliga att fastställa i detaljplanebestämmelser i begränsad omfattning. Det kan dessutom vara olämpligt att låsa in tekniska lösningar i detaljplanen, eftersom kunskapen om vad som är sunda, kretsloppsanpassade och långsiktigt hållbara lösningar utvecklas allteftersom praktiska erfarenheter och forskningsresultat kommer fram. Av denna anledning föreslås att ett särskilt Miljöprogram utarbetas, av fastighetsägaren och Mitthögskolan i samråd med kommunen, som bättre kan klarlägga önskvärda miljömål och som är möjligt att förbättra och ändra i takt med nya rön beträffande materialval, tekniska lösningar etc. Ansvaret för att ta fram programmet åligger fastighetsägaren. Miljöprogrammet ska följa detaljplanen fram till antagande och vidare under projekterings-, bygg- och bruksfaserna.

Företag, organisationer, stiftelser

- **Hyresgästföreningen:** Ingen erinran.
- **Jämtkraft:** Ingen erinran.
- **Jämtlands läns museum:**

Förslaget till skyddsföreskrifter innefattar bl a interiört skydd för kanslihus 002, nuvarande museum 019 och expedition 038, varför hyggnadsnämnden bör ha det som utgångspunkt i detaljplanen. Skyddsvärda interiörer finns även i expedition 005 och sjukhus 008, enligt läns museets besiktning. Förord 014 och förord 032 ingår i skyddsföreskrifterna och flyttning strider mot dessa. Smidesstaketet bör behållas i sin helhet. Vegetationen bör hållas låg så att möjligheter till utblickar över exercisplanen ej hindras. Undantag för hisskrav vore önskvärt för kanslihus 002.

Kommentarer: Se ovan Länsstyrelsen.

- **Skanska:**
Bifogar Mitthögskolans skrivelse till Riksantikvarieämbetet om förslag till skyddsföreskrifter för A4 området, vilka möjliggör användning av området för högskolans verksamhet i en kulturskyddad miljö. Mycket angeläget att nuvarande förslag justeras. Se vidare ovan, Mitthögskolan.

För detaljplanens genomförande föreslås en plangrupp med representanter för Stadsbyggnadskontoret, Mitthögskolan, arkitekten och fastighetsägaren/exploatören.

Kommentarer: Beträffande bevarandefrågor se ovan kommentarer Länsstyrelsen.

En arbetsgrupp för det fortsatta planarbetet kommer att bildas där även fastighetsägaren och projektör ingår.

- **Sveriges Fastighetsägare Jämtlands Län:** Tillgängligheten till området och byggnaderna är av stor vikt. Staketet bör tas bort, komplettering av befintliga trappor med ramp eller hissanordning bör övervägas. Undantag från hisskrav bör inte eftersträvas. Byggnaderna bör invändigt iordningsställas så att de blir maximalt funktionella. Byggnadernas exteriörer bör bevaras i största möjliga mån såsom kulturhistoriskt värdefulla.

Kommentarer: Beträffande bevarandefrågor och tillgänglighet se ovan kommentarer Länsstyrelsen. Undantag från hisskrav ska inte införas.

- **Östersunds Byggmästareförening:** Instämmer i Fastighetsägareföreningens synpunkter.

Kommentarer: Se ovan.

- **Göte W Swén:** Infartsförbudet från Genvägen bör tas bort till område C om detta område i en framtid ska kunna fungera fritt från övriga högskoleområdet.

Kommentarer: Utfart/ infart mot Genvägen ej lämpligt eftersom den är en viktig huvudled. Ny infart kan däremot vara möjlig att öppna från Stuguvägen.

- **Telia:**
Genom A4- området har Telia en kabelkanalisation, i samma sträckning som värmekulvert.

Kommentarer: Uppmärksammas i detaljplanearbetet.

Enskilda

- **Fastighetsägare Ängern 1, Ängern 3 och Ängern 4:** Vi ser gärna att det nuvarande staketet får stå kvar där det gränsar mot våra fastigheter. För att möjliggöra detta kan vi tänka oss en överlåtelse av staketet där skötsel och underhåll tas över av respektive fastighetsägare.

Kommentarer: Ur plansynpunkt finns inget hinder mot att staketet står kvar mellan A4-området och fastigheterna Ängern 3 och 4. Överenskommelse om staketet får träffas mellan fastighetsägarna i kvarteret Ängern och A4 Vasallen AB. Fastigheten Ängern 1 går inte ända fram till staketet mot A4 området.

Markremsan närmast A4 ägs av kommunen. Enligt gällande plan var avsikten att denna remsa skulle lösas in av fastighetsägaren och tillföras Ängern 1. Detta är inte längre aktuellt. Vi föreslår att användningen av markremsan återgår till allmän gång- och cykelväg i den nya detaljplanen.

Kommunala nämnder förvaltningar och bolag

Fastighetskontoret: Ingen erinran. En skisserad GC-väg längs Regementsgatan och Biblioteksgatan syns vara den enda exploateringsåtgärd som kommunen med säkerhet kommer att behöva utföra. Föreslagen infartsgata kan utföras antingen som allmän gata eller som en intern förbindelseväg.

Gatu- och trafikinämnden: Servicelinje 8 passerar Biblioteksg 1 gång/ timme. Tänkbara åtgärder på Biblioteksgatan förutom hastighetsreducering är att ändra Biblioteksgatan funktion från genomfartsgata till lokalgata. Kollektivtrafik bör utredas för hela området/staden. Den förändrade användningen av A4-området aktualiserar att beslutade förändringar av Artillerigatan mellan Rådhusgatan- Regementsgatan genomförs, bl a återskapande av den gamla esplanaden samtidigt som förändringarna anpassas till A4:s nya användning för högskoleverksamhet. Behovet av allmänna parkeringsplatser bör belysas. Det är angeläget att gatu-och trafikinämnden ges möjlighet att fortllöpande delta i ut

Kommentar: Trafikfrågorna beträffande bil, gång och cykeltrafik på A4 området och i förbindelse med den omgivande staden ska utredas vidare under planarbetet, i samråd med Nämndkontoret, trafik och UP. Fortsatt

utredning av bl a husstrafik och gatuklassificering. Planerade förbättringar av Artillerigatan är angelägna i samband med att högskolan flyttar in på A4.

Kultur och Fritidsnämnden: Ingen erinran.

Omsorgsnämnden: Vikten av god tillgänglighet poängteras starkt, såväl beträffande byggnader som utemiljö.

Kommentar: Tillgänglighetsfrågorna skall tillgodoses, prövas i bygglovet. Inga undantag från hisskravet medges i detaljplanen.

Utbildningsnämnden: Det är angeläget att upprätthålla kraven på god tillgänglighet. Ev samnyttjande med gymnasieskolan. I programmet bör inga undantag från hisskrav medges. Det bör även nämnas att gymnasieskolan i början på 2000-talet ser ut att få fler elever. Därför är det viktigt att redan nu fundera på om det är möjligt att utnyttja lokalresurser i området även för gymnasieutbildning.

Kommentar: Se ovan.

- **Miljö- och hälsoskyddsnämnden:** Ingen erinran mot de riktlinjer som föreslagits i programmet. Nämnden föreslår att programmet kompletteras med en utredning om vad som händer med övrig verksamhet i centrum samt anslutning av gång- och cykelleder när högskolan etableras till A4 området. Vidare bör i programmet anges planering av kaserngårdens utformning vintertid med anspelning på "Östersund - Vinterstaden".

Kommentar: Synpunkterna beaktas i möjlig mån i planarbetet. Bestämmelser om kaserngårdens utformning vintertid kan inte sättas, däremot kan vikten av vinteraspekter påpekas i planbeskrivningen.

- **Räddningstjänsten:** Från brandskyddssynpunkt finns inget att erinra om etablering av högskola på A4 området. Påminner dock om vad som gäller beträffande brandskydd, förbättring av brandpostsystem, utrymningsvägar och framkomlighet för räddningstjänstens fordon.

Kommentarer: Erforderliga brandkrav ska uppfyllas vid bygglovprövningen.

- **Utredning och Projektering:** Separata cykelbanor längs Biblioteksgatan och Regementsgatan tillstyrks. För att skapa utrymme för GC-banorna bör kvartersgränserna mot A4 och kv Fåfången justeras. Planerna på ett nytt högskoleområde aktualiserar en upprustning av Artillerigatan enligt Trafikplan centrum. Särskilda cykelbanor längs Artillerigatan kan behöva diskuteras liksom åtgärder vid övergångsstället Rådhusgatan nedanför biblioteket. Hastighetsdämpande åtgärder på Biblioteksgatan strider i viss mån mot tidigare tankegångar att göra gatan till huvudled med god framkomlighet. Behövs en huvudgata i öst-västlig riktning? Kan fordonstrafik förbjudas på Regementsgatan utanför Wargentinskolan för att minska olyckor i korsning- en med Biblioteksgatan. Behov finns av att upprätta en gatuklassificerings-

plan. Det bör övervägas att inrymma någon form av allmän parkering inom A4 området. Beträffande fastighetsförteckning bör fastigheten Ångern 2 ingå under rubriken "Inom planområdet".

Kommentarer: Fastighetsreglering ska genomföras för den mark som be- hövs till CG-banorna utefter Biblioteksgatan och Regementsgatan. Gatu- klassificeringsplan ska upprättas. Trafikfrågorna beträffande bil, gång- och cykeltrafik på A4 området och förbindelser med den omgivande staden kommer att utredas vidare under planarbetet, i samråd med Nämndkontoret, trafik och UP. Fastighetsförteckningen justeras inför samrådet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av programsamrådet föreslås följande principiella ändringar inför upprättande av samrådsförslag till ny detaljplan:

- Ny in/utfart från Stuguvägen bör utredas.
- Inga undantag från hisskrav medges, god tillgänglighet är mycket viktigt. I övrigt gäller:
- Angående bevarandefrågor förs fortsatta diskussioner med RAÄ. Beslutet om byggnadsminnesförklaringen kommer att vara styrande för detaljpla- nens utformning.
- Angående miljöprogram inleds arbetet med en miljögrupp där represen- tanter för fastighetsägaren, Mitthögskolan, studenterna, ev projektör och kommunen ingår.
- Fortsatt arbete med att belysa arkitekturkvaliteter.
- Angående trafikfrågor fortsatt utredning av gatuklassificering etc.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

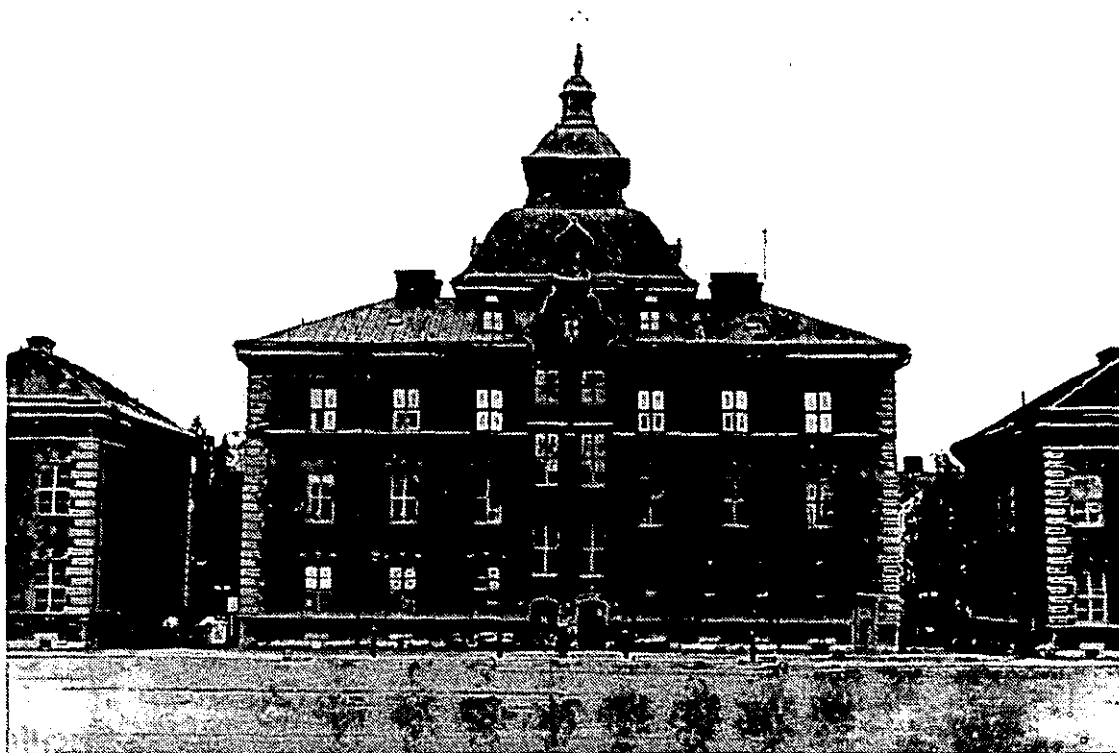
Ange tjänsteman eller konsult som medverkat i redogörelsen

Östersund den 30 september 1997

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Cajsa Lindström
Cajsa Lindström
Arkitekt

A4

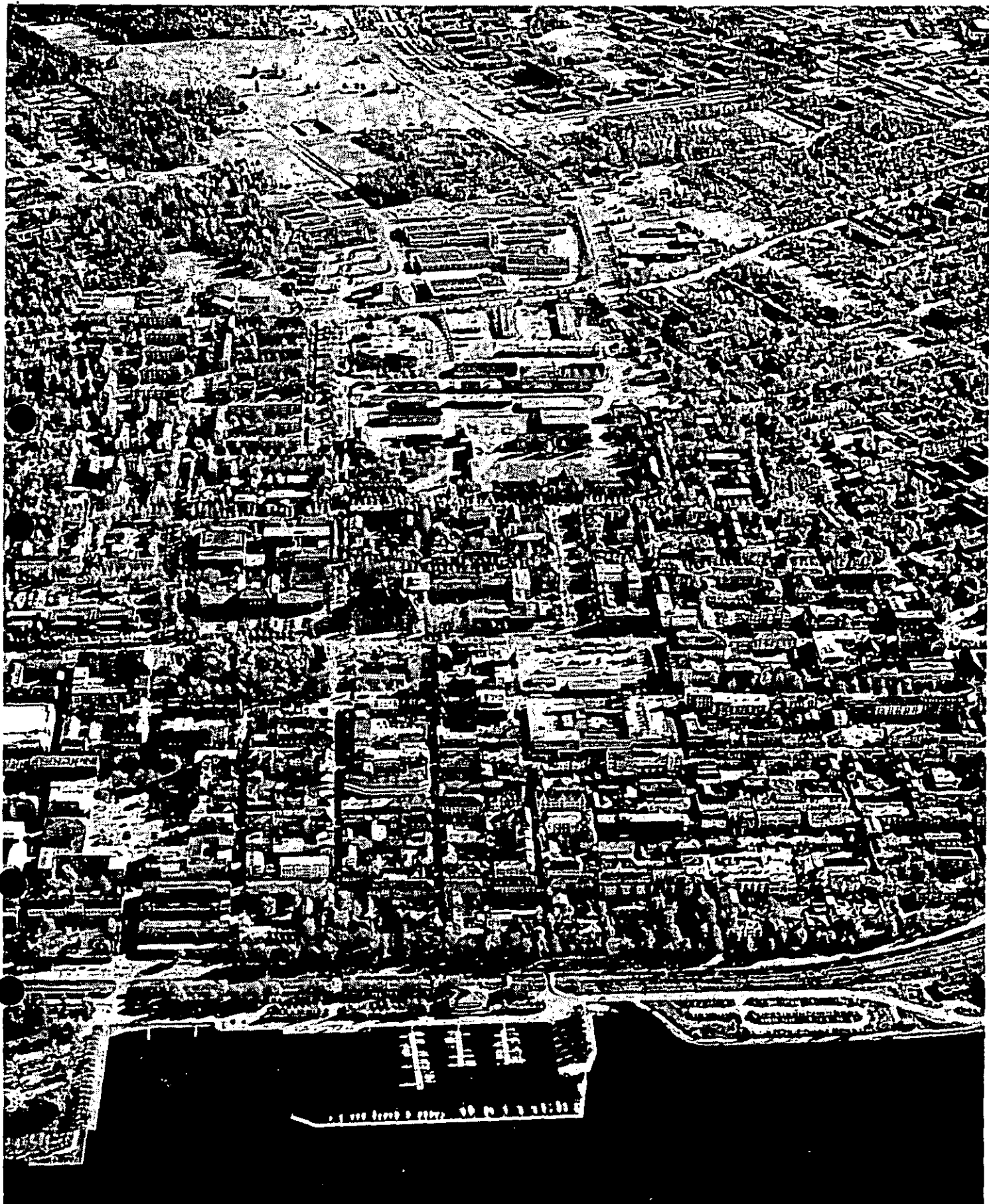


BEBYGGELSESTRUKTUR och ARKITEKTUR

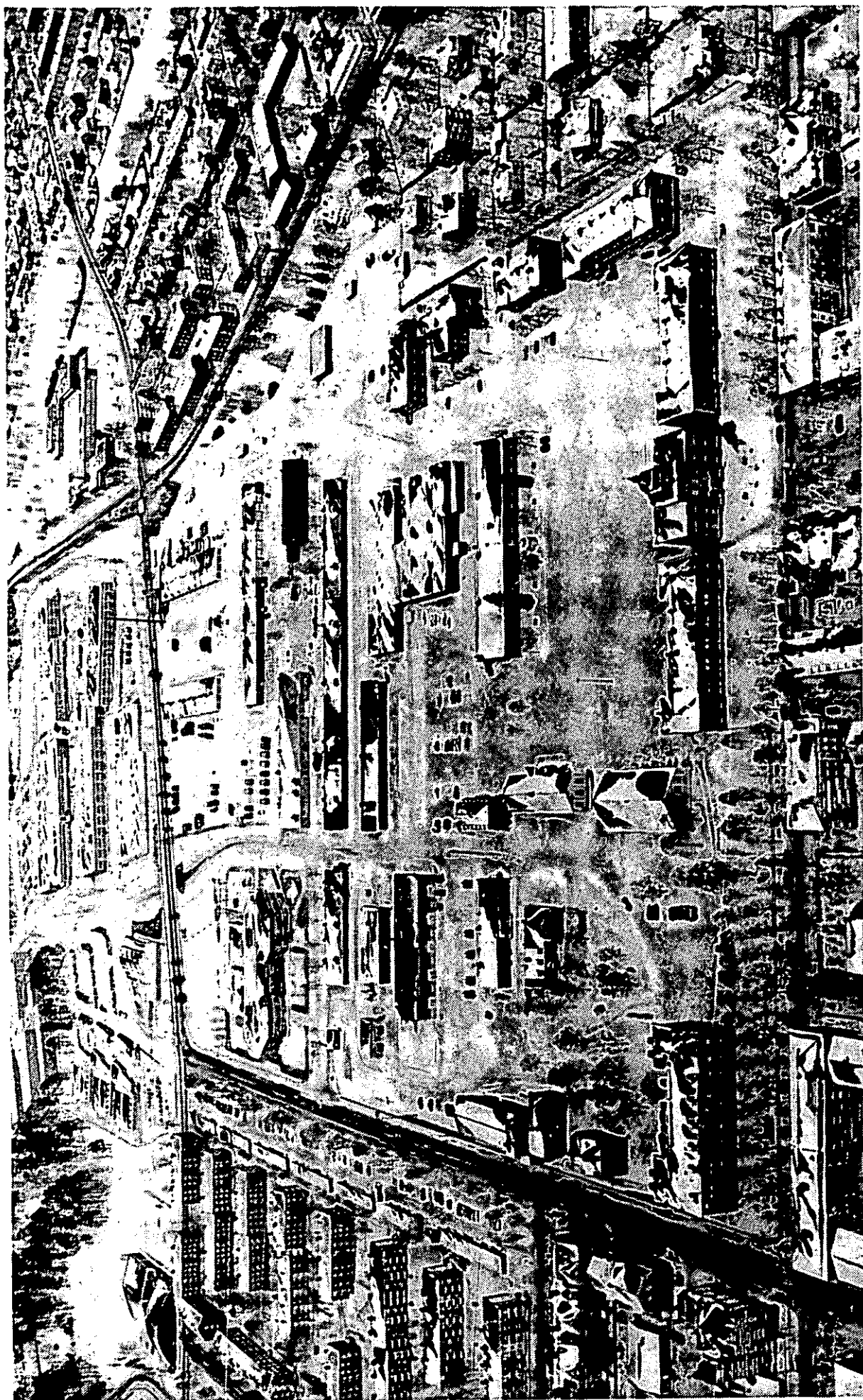
Bilaga 2.

Befintliga förhållanden

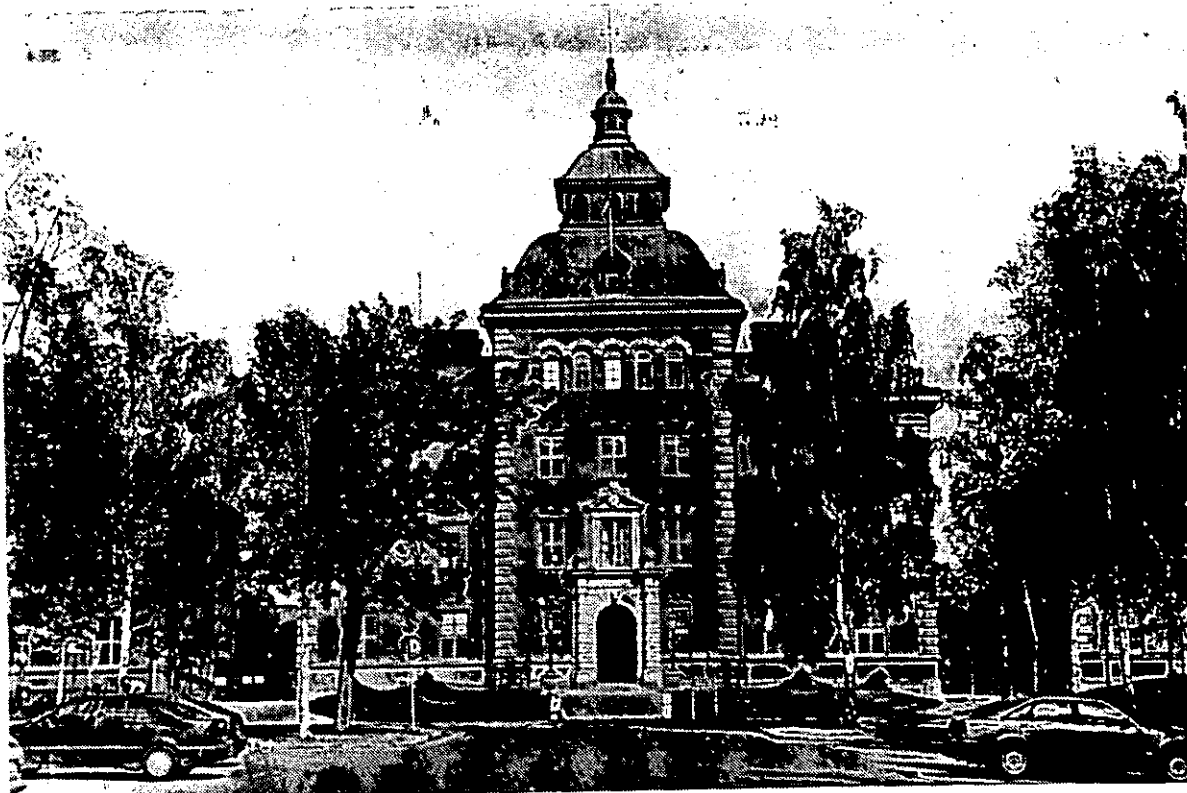
STADSBYGGNADSKONTORET, ÖSTERSUND, 21 APRIL 1998



Bebyggelsestruktur. A 4 och den omgivande staden.
Östersunds centrum karakteriseras av den ursprungliga rutnätsplanen från 1788.
När kasernetablisementet A 4 anlades i stadens utkant 1893 inordnades bebyggelsen
i Östersunds rätvinkliga stadsbyggnadsmönster.



A 4. Flygbild från väster.
Det äldsta kasernområdet kring exercisplanen från 1893-95, längst ner till höger i bild. Det yngre kasernområdet utefter Biblioteksgatan till vänster. Område med garage och servicehallar från 1950-70-talen längst upp i hömet Gervägen - Sluguvägen.



Kanslihuset (2) från 1893. Ståttlig huvudbyggnad i fonden av Artillerigatan.

Utdrag ur Einar Bergs Erik Josephson. En epok i svensk kasernarkitektur, 1971, Institutionen för konsthvetenskap, Stockholms universitet:

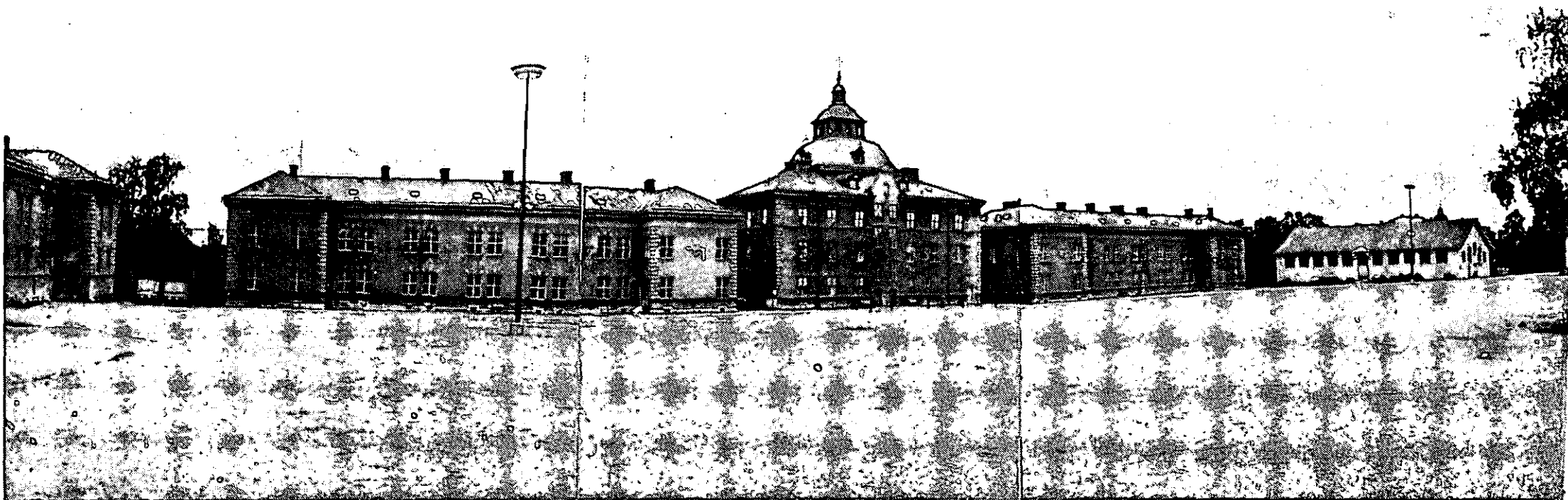
Etablissemntets karaktärsbyggnader, kanslihus och kaserner, är utförda i historiserande vasarenässansarkitektur med putsade fasader och kalkstenssocklar. Kanslihuset är uppfört i tre våningar med ett framspringande torn i fyra våningar. Tornet, som innehåller ordersal i anslutning till regementschefens tjänsterum och officerarnas samlingsrum, påminner om tornet på Kalmar slott. Till skillnad från detta har kanslihusetornet en mindre höjdverkan beroende på att takfallen anpassats till byggnadens övriga tak och inulliggande kaserners relativt låga valmade sadeltak. Fasaderna är stramt och regelbundet uppväggda med sparsam dekoration enligt tidens realistiska arkitekturspråk.

Kanslihuset och de på var sida om detta placerade kasernerna kan arkitektoniskt sett betraktas som en byggnad vilket beror på att kasernerna genom sin dekorationsfattigdom och symmetriska fasaduppvägg har karaktär av flygelbyggnader. Detta intryck, av en lång sammanhängande byggnad, förstärks ytterligare av kanslihusets rika utsmyckning med bl. a. torn och en två våningar hög portomfattning.

Portomfattningar i renässanssöl är ofta mycket detaljrika och därigenom dyra och iögonenfallande. Omfattningen på kanslihuset består av två rusticerade kolonner som bär upp en arkitrav dekorerad med två vapenslagsemler – eldflammande granat. Porten är inramad av bandrustik. Omfattningen fortsätter sedan uppåt och omfattar ovanförvarande fönster, inramad av pilasurar och krönt med en vapenprydd fronton.

Övrig fasadutsmyckning, som är gemensam för de tre byggnaderna, är: takfot med volutprydd fris, dekorativa valvstenar, rusticerade hörnkedjor, putsad indragen arkitrav, gördellister av kalksten, en under och en ovanför sockeln, samt dekorativt placerade putskransar med fyra slutstensliknande avbrott. Kanslihuset har dessutom en gördellist som löper i höjd med taklisten på kasernerna vilket förstärker karaktären av gemensam byggnadskropp.

Kasernerna är, liksom kanslihuset, byggda av tegel och putsade. Mellan logement, dagrum och trappor är bjälklagen brandsäkra, mot vinden däremot av trä men med brandbotten av tegel. Logementen uppvärmdes med förvärmad friskluft från kaloriferer. Övriga lokaler liksom etablissemntets andra byggnader uppvärmdes med kakelugnar och kaminer.



4

Exercisplanen med omgivande byggnader uppförda 1893-95. Kanslihuset och de tre omgivande kasernerna, etablissementets karaktärsbyggnader, är uppförda i en historicerande vasarenäsansstil. Ansvarig för den arkitektoniska utformningen var arkitekt Erik Josephson som också ritade huvuddelen av svenska kasernbyggnationer under tiden 1890 - 1929.

Byggnaderna har en måttfull skala som väl passar in i dagens stadsbebyggelse i Österund. De varmt ockragula fasaderna, de gråa fönstren, de svarta falsade plåttaken och socklarna av kalksten utgör viktiga karaktärsdrag. Kanslihuset dominerar inte längre omgivningen som det en gång gjorde i slutet på 1800-talet, men utgör fortfarande ett av stadens viktiga landmärken som alla känner igen och kan orientera sig efter.

Exercisplanen, den stora grusade ytan, är en av centrumets största platsbildningar, större än Stortorget och ungerfär lika stort som G III torg i kvadratmeter räknat. Exercisplanen omfattas av byggnadsminnesförklaringen och får inte ytterligare bebyggas.



*Kasern (4), 1893-95
vid exercisplanen.*



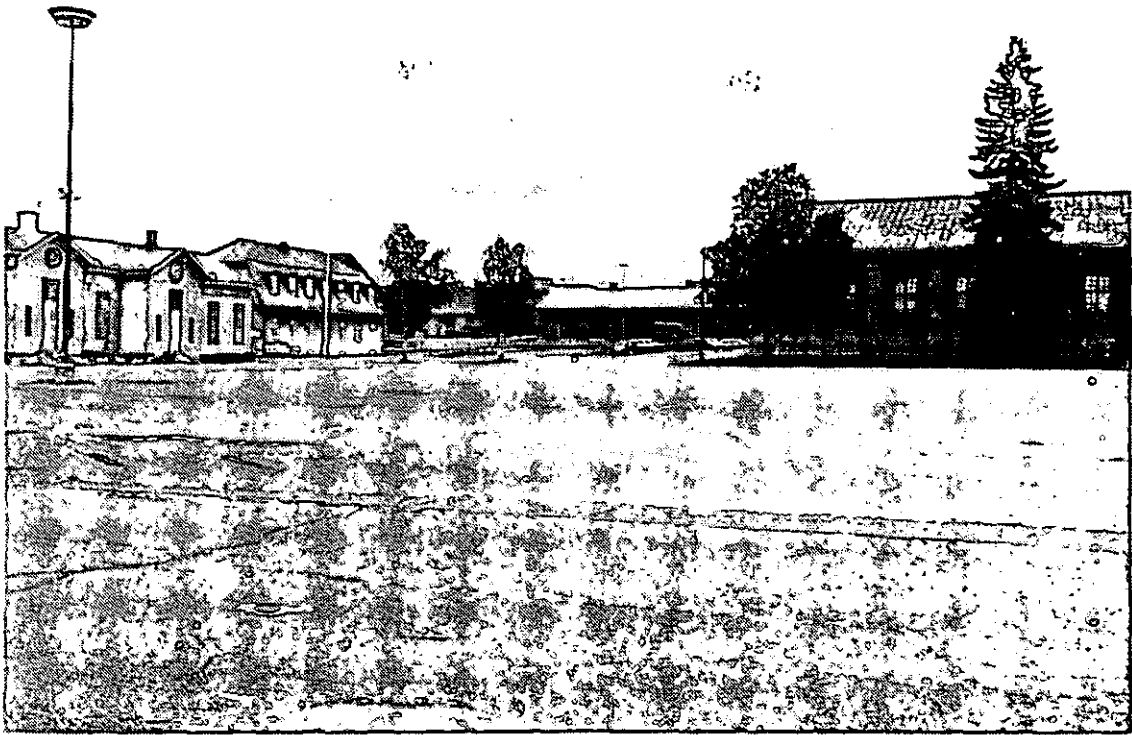
*Fasaddetalj,
kasern (4).*



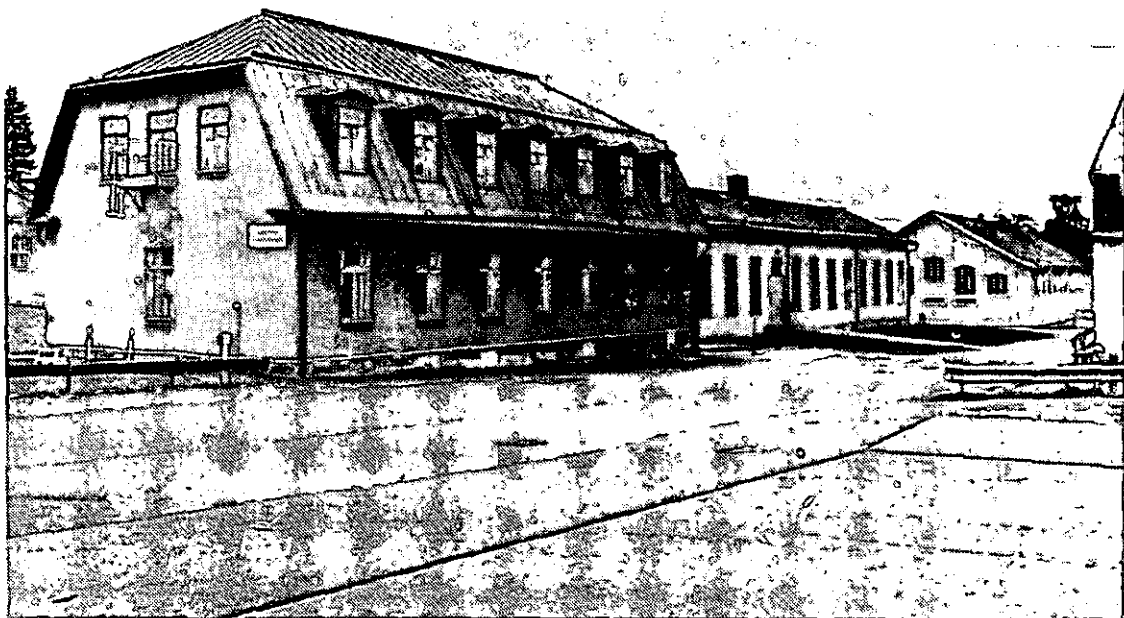
*Meteorologiska
pelaren med in-
strument för att
mäta vind, lufttryck
och temperatur.*



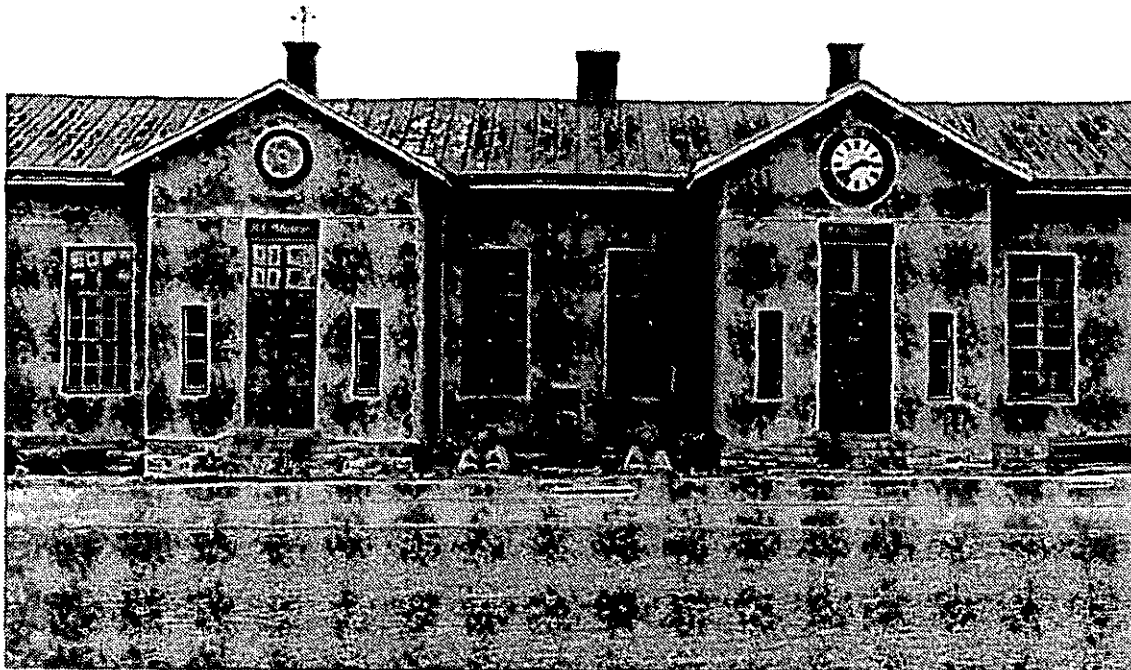
*Musikpaviljong på
exercisplanen vid
rid/skolhuset.*



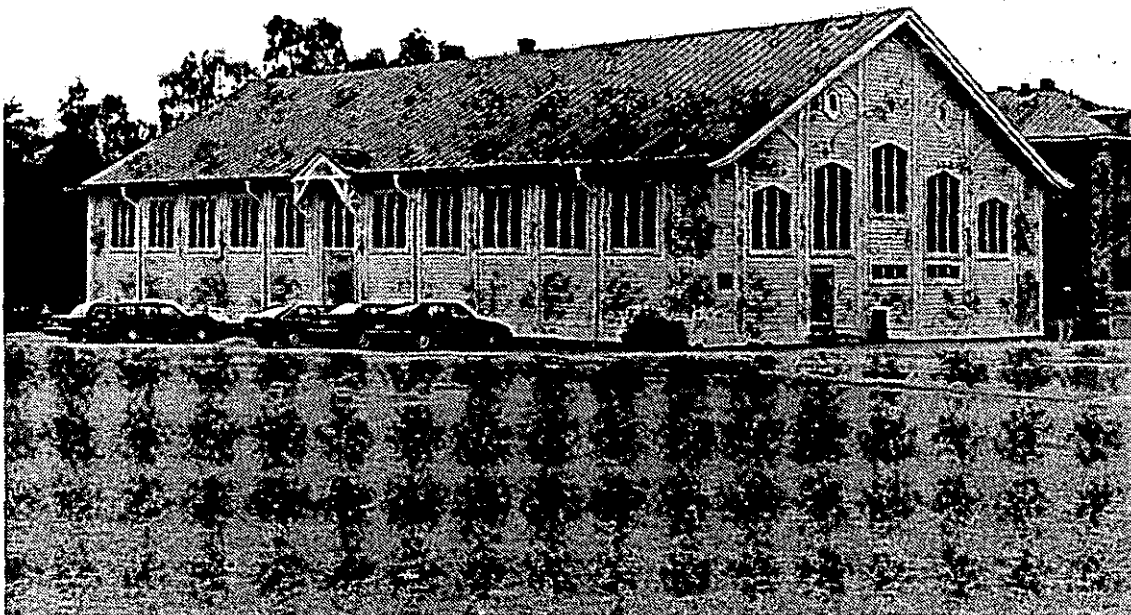
Exercisplanen med utblick mot gamla matsalen/ nu museum (19) expeditionsbyggnaden (20) samt ridhus/ skolorhus (9) från 1895. Längre bort ligger förrådsbyggnader och bakom dem skymtar militärrestaurangen.



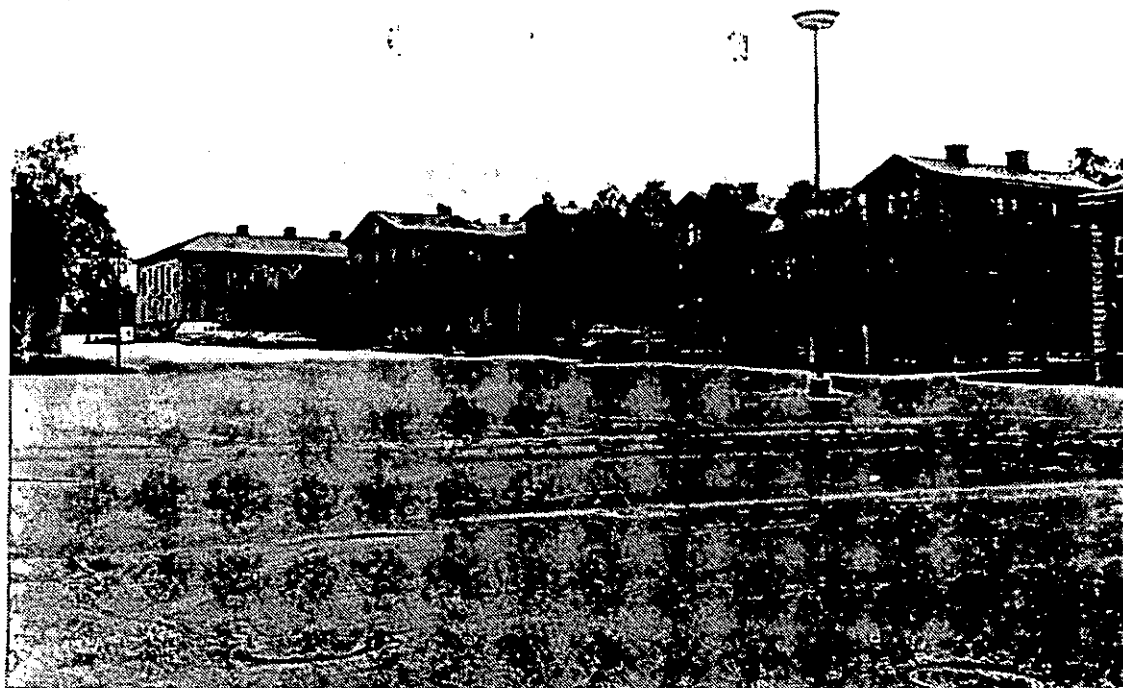
Expeditionsbyggnad (20), gamla matsalen/ nu museum (19, samt exercishuset/ gymnastiksalen (16), samtliga uppförda 1893. Sett från intern gatan som förbinder A 4 - områdets västra och östra delar.



Gamla matsalen/ nu museum (19), 1893. Byggnaden har en stram symmetrisk uppbyggnad, slätputs på trästomme, kalkstenssockel och falsat svart plåttak.



Exercishuset/ gymnastiksal (16), 1893. En av få träbyggnader, präglad av nationalromantik och snickarglädje.



Utblick från exercisplanen med mot den sydligaste husraden med expeditonsbyggnad (5), sjukhuset (8) samt expeditonsbyggnad (38), samtliga uppförda 1895. Sjukhuset röda träpanel är ett senare tillägg.



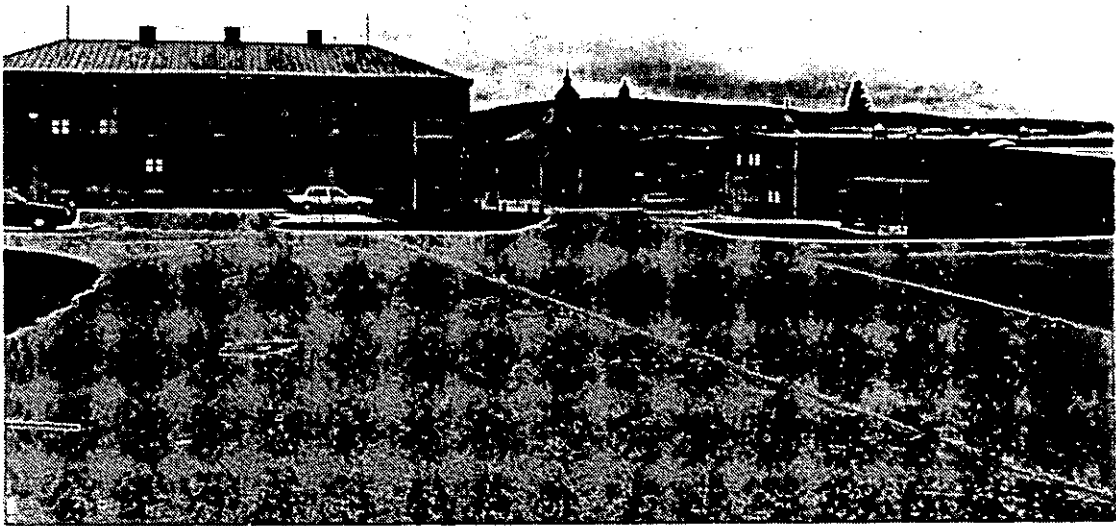
Expeditionsbyggnad (5), 1895. Enklare utförande än kasemerna, stramt formspråk, slätputs i ockra, falsat svart plåttak.



Återvändsgränd, kantad av björkar. Gatan bör förlängas rakt fram till A4- området, framförallt för gång- och cykeltrafik.



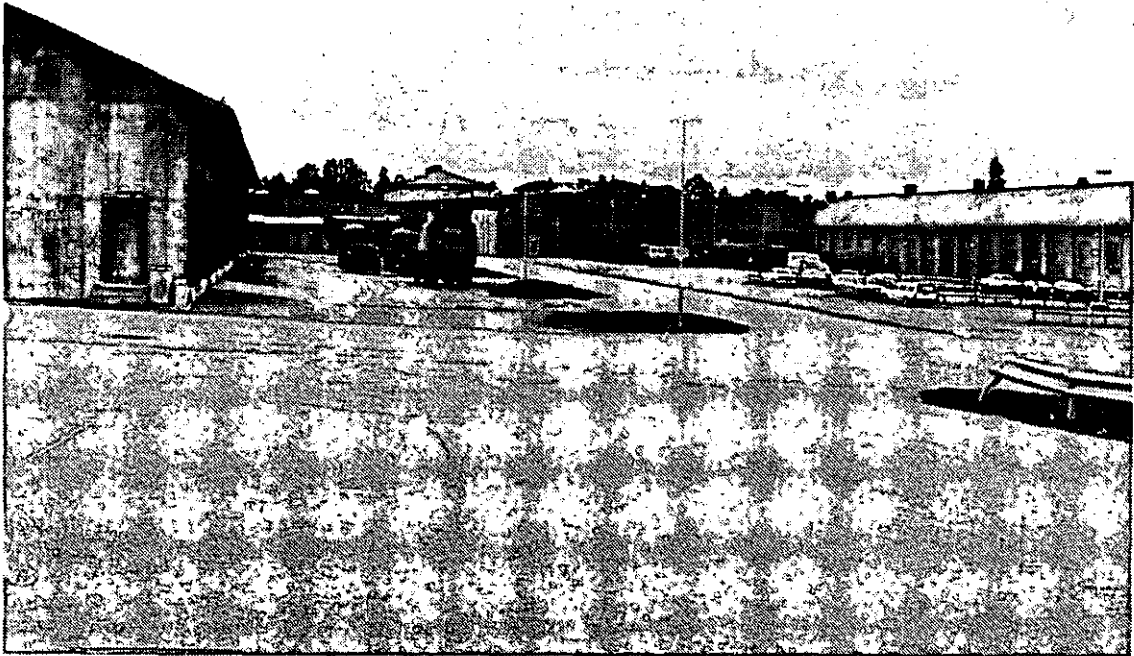
Expeditionsbyggnad (38,) 1895, samt sjukhuset (8), 1895, i Återvändsgränds förlängning. Expeditionsbyggnaden har ett något enklare detaljutförande än kasernbyggnaderna vid exercisplanen; putskransar förekommer inte och voluter saknas vid takfoten.



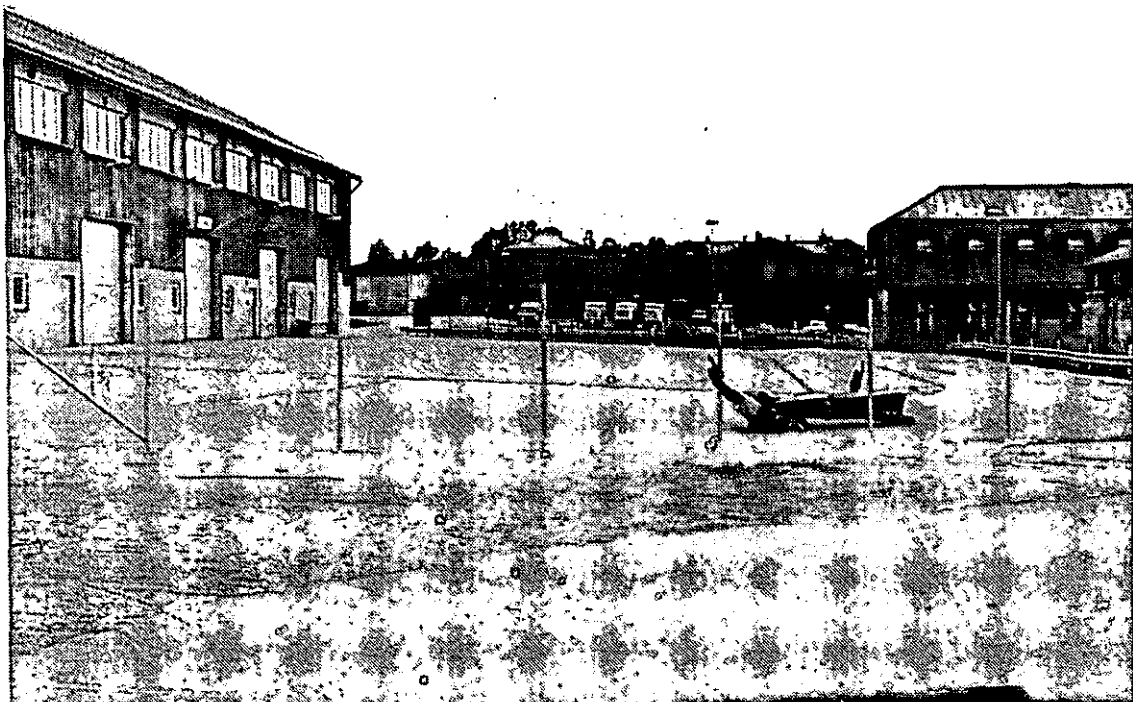
Vy från öster längs den södra "gatan" som går ner mot exercisplan. I förgrunden t v exercisbyggnad (38), 1895 och t h serviceförråden (153, 154) som uppfördes 1976.



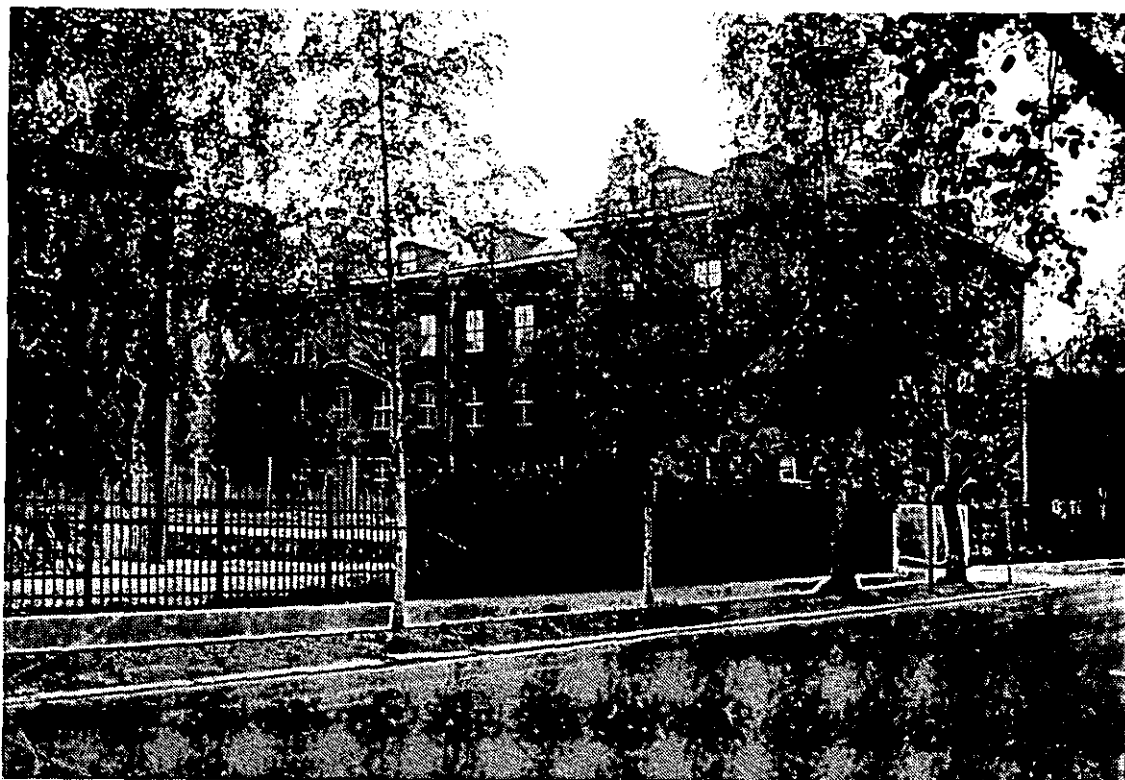
Ridhus/ skolkhus (9) från 1895. Byggnaden ligger vid exercisplan mitt emot kanslihuset. Det är byggt 1895 i klassicistisk stil med slätputsad fasad i ockra, pilastrar och granitsockel.



Vy från norr mot platsen framför serviceförråden (153, 154) från 1976. På sidorna ligger de äldre byggnaderna rihus/skolbyggnad (9) samt förrådsbyggnad (14) som båda är byggnadsminnesförklarade. Platsen har ett centralt läge inom A4-området och utgör ett större område som är lämpligt för kompletterande byggnader med centrala funktioner



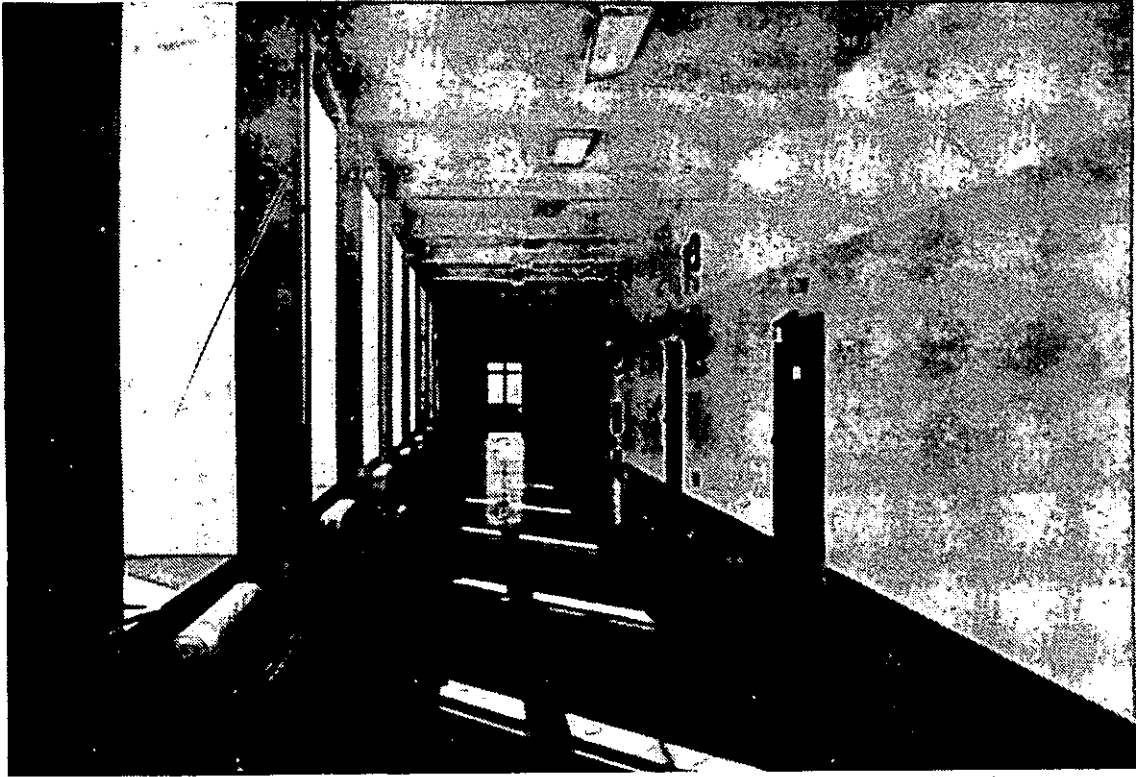
Vy från Biblioteksgatan mot serviceförråden (153, 154). Pjäshall (312), 1979, till vänster.



Kasern (36) byggdes 1919 i det nyare kasernområdet utmed Biblioteksgatan. Till skillnad från de äldsta kasernerna är den uppförd i tre våningar. Gestaltning och kulörer överensstämmer i stora drag med de äldre kasernerna. Takfot, hörnkedjor och sockel har ett enklare utförande och fasaddekor som putskransar och valvstenar förekommer inte.

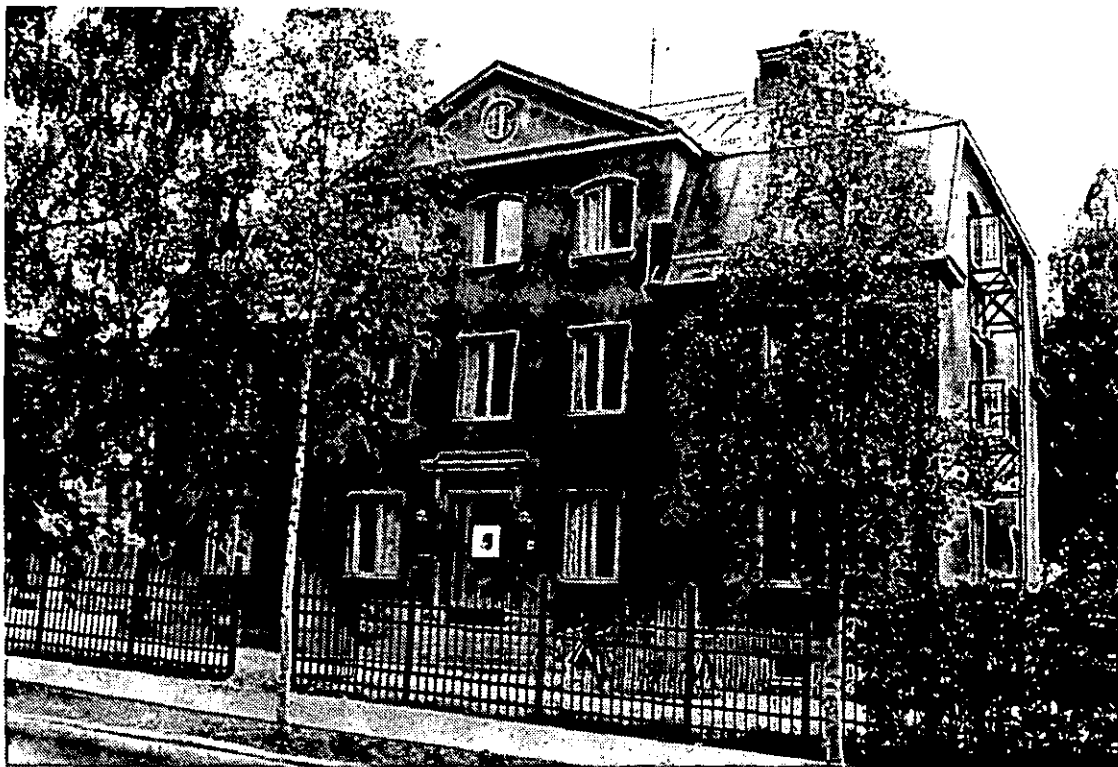


Kasern (36). Befintliga kasernbyggnader har stora arkitektoniska kvaliteter. Gedigna, välbyggda med sunda material som kalkputs på tegelstomme och vackra spröjsade fönster med träbågar.



Kaserninteriör, korridor och logement. Höga fönster och djupa fönsternischer ger vacker ljusförling.





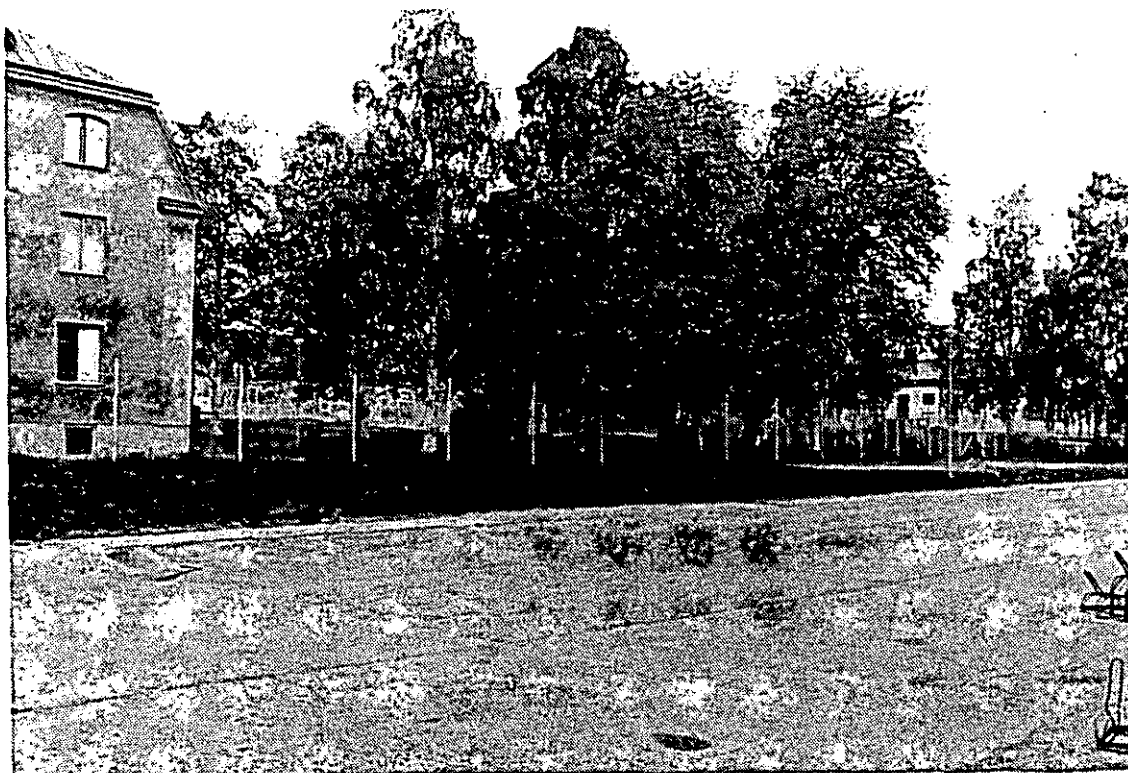
Kasernområdet utmed Biblioteksgatan. Fritidsbyggnad (50), 1922.



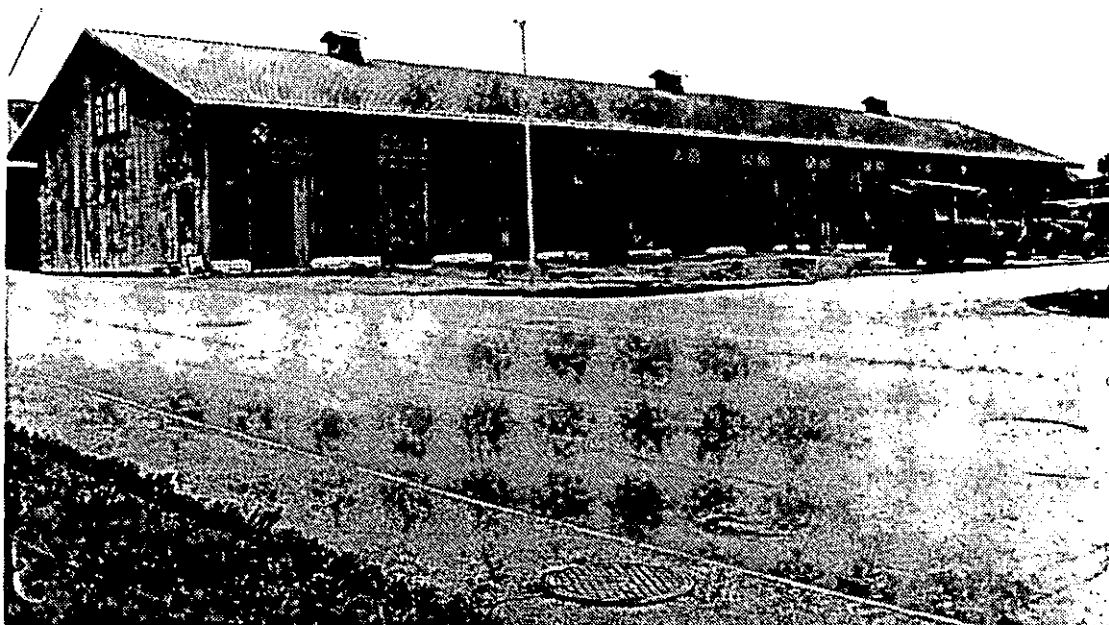
Kasernområdet utmed Biblioteksgatan. Kasern (52), 1939. Trevåningsbyggnad med indragen takvåning. Enkel formgivning, ljus putskulör, putsad sockel, rena ytor, två-lufts-fönster utan spröjs, falsat svart plåttak. Både 20-talsklassicism och 30-tals funkis präglar denna byggnad.



Interngatan mellan det äldsta kasernområdet från 1895, till höger och det mellan 1919 och 1939 tillbyggda kasernområdet till vänster. Gatan går från de västra till de östra delarna av A4 området och leder vidare i tunnel till ATC-området. Den utgör både gräns mellan två kasernområden med olika karaktär och är ett viktigt förbindelsestråk inom området.



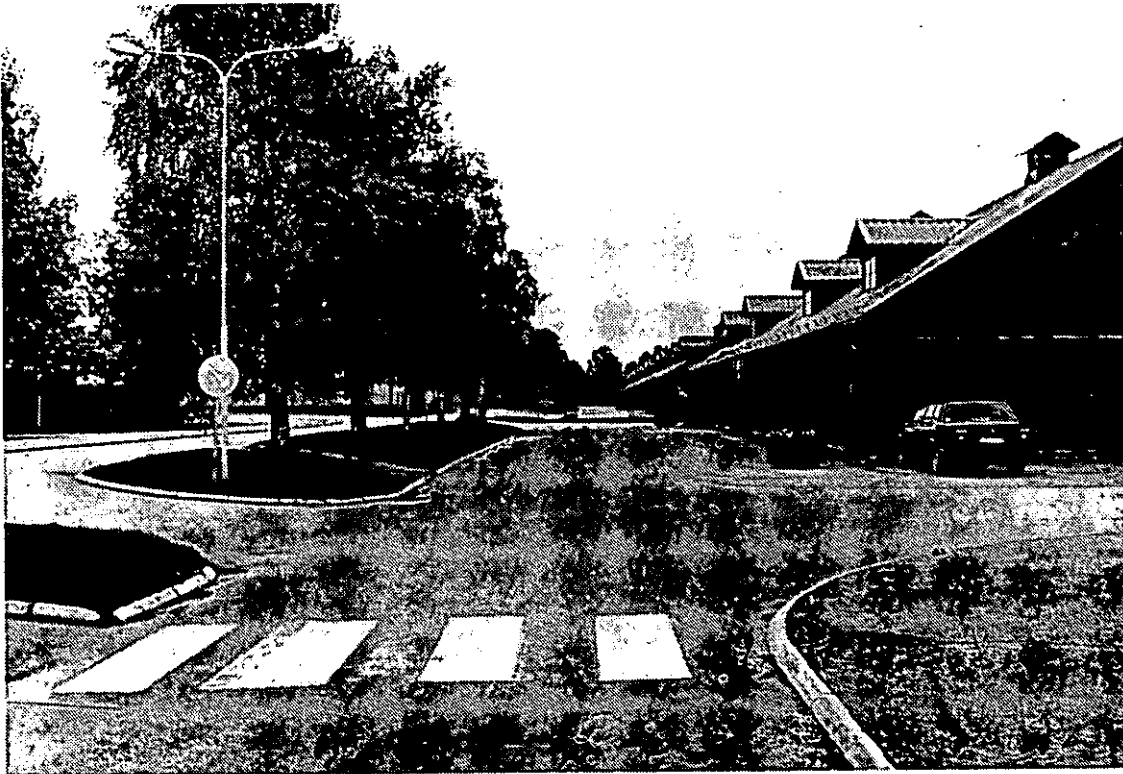
Liten park med hägg och björk mellan kasern 36, 50 och 52. Vägfarande grönska i ett i övrigt växtfattigt A 4-område.



*Förråd (14), 1894. Fasad av sinuskurrugerad plåt, senaste nytt på sin tid!
Taket är omlagt. Förrådet var från början tre gånger så långt.*



Förråd (14), 1894, baksidan mot öster.



Interngata som leder in i A4 området från grinden vid Biblioteksgatan. Förrådslängorna (32) och (33) från 1918, till höger. Gatusektionen har mittremsa med gräs och björkrad i avsnittet närmast grindarna och fram till korsningen med interngatan i öst-västlig riktning.



Interngatan ovan från motsatta hållet i söder. Gatan är tänkbar att förlänga fram till Stuguvägen så att ytterligare en in/utfartsmöjlighet tillskapas. Björkraden ska behållas.



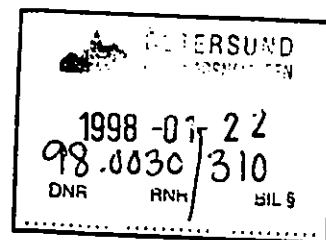
Biblioteksgatan uppifrån A4 grinden. Björkrader kantar gatan. Gång- och cykelbana föreslås. Kompletteringsbebyggelse lämplig utefter Biblioteksgatan.



Militärrestaurangen ovanför A4-grinden vid Biblioteksgatan. Invigd 1983, ritad av FFNS Arkitekter i Östersund.



Vasallen AB
Trädgårdsgatan 14
702 12 Örebro



Förklaring att delar av Norrlands artilleriregemente A 4, Artilleristen 1, Östersunds kommun, Jämtlands län övergått till byggnadsminne enligt kulturminneslagen

Förklaring

Länsstyrelsen förklarar, enligt 3 kap 7 § lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen m m att delar av kasernetablisementet A 4 har övergått till att bli byggnadsminne enligt nämnda kapitel.

Skyddsföreskrifter

Följande byggnader omfattas av byggnadsminnesförklaringen och skyddsföreskrifterna:

Byggnad nr

- K 0096 001 Kasern
- 002 Kanslihus
- 003 Kasern
- 004 Kasern
- 005 Expeditionsbyggnad
- 008 Sjukhus
- 009 Skolbyggnad
- 014 Förråd
- 016 Gymnastikhus
- 019 Matsal
- 020 Expeditionsbyggnad
- 032 Förråd
- 033 Förråd
- 038 Expeditionsbyggnad

1. Byggnaderna får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller förändras på ett sådant sätt att dess kulturhistoriska värde minskar.
2. Ingrepp får inte göras i bärande stommar i byggnad 002, Kanslihus.

3. I kryssmarkerade rum i följande byggnader får utställnings- och inredning inte förändras eller förvanskas.

002 Kanslihus

019 Matsal (nuvarande museum)

038 Expeditionsbyggnad

4. Byggnaderna skall underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet skall ske med material och metoder som är anpassade till respektive byggnadsverks egenart.
5. Det på situationsplanen avgränsade området skall vårdas och hållas i ett sådant skick att dess karaktär inte förvanskas. Kaserngården får inte ytterligare bebyggas.

Bilaga 3

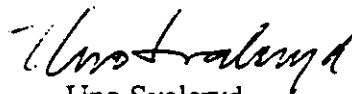
sid 2

Redogörelse för ärendet

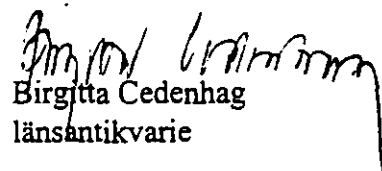
Byggnaderna förklarades 1997-10-02 enligt regeringsbeslut för statligt byggnadsminne. Härvid fastställdes också de av Riksantikvarieämbetet utarbetade skyddsföreskrifterna för byggnaderna.

Enligt avtal mellan Fortifikationsverket och Vasallen AB övergick byggnaderna 1997-11-10 med full äganderätt till Vasallen AB. Enligt 3 kap 1 § lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen skall ett statligt byggnadsminne som övergår till annan ägare än staten därmed utgöra ett byggnadsminne enligt denna lag.

I detta ärende har länsassessor Erik Berglund deltagit.



Uno Svaleryd
länsråd



Birgitta Cedenhag
länsantikvarie

Bilaga: Situationsplan

kopia till:

Riksantikvarieämbetet

Jämtlands läns museum

Inskrivningsmyndigheten vid Östersunds tingsrätt

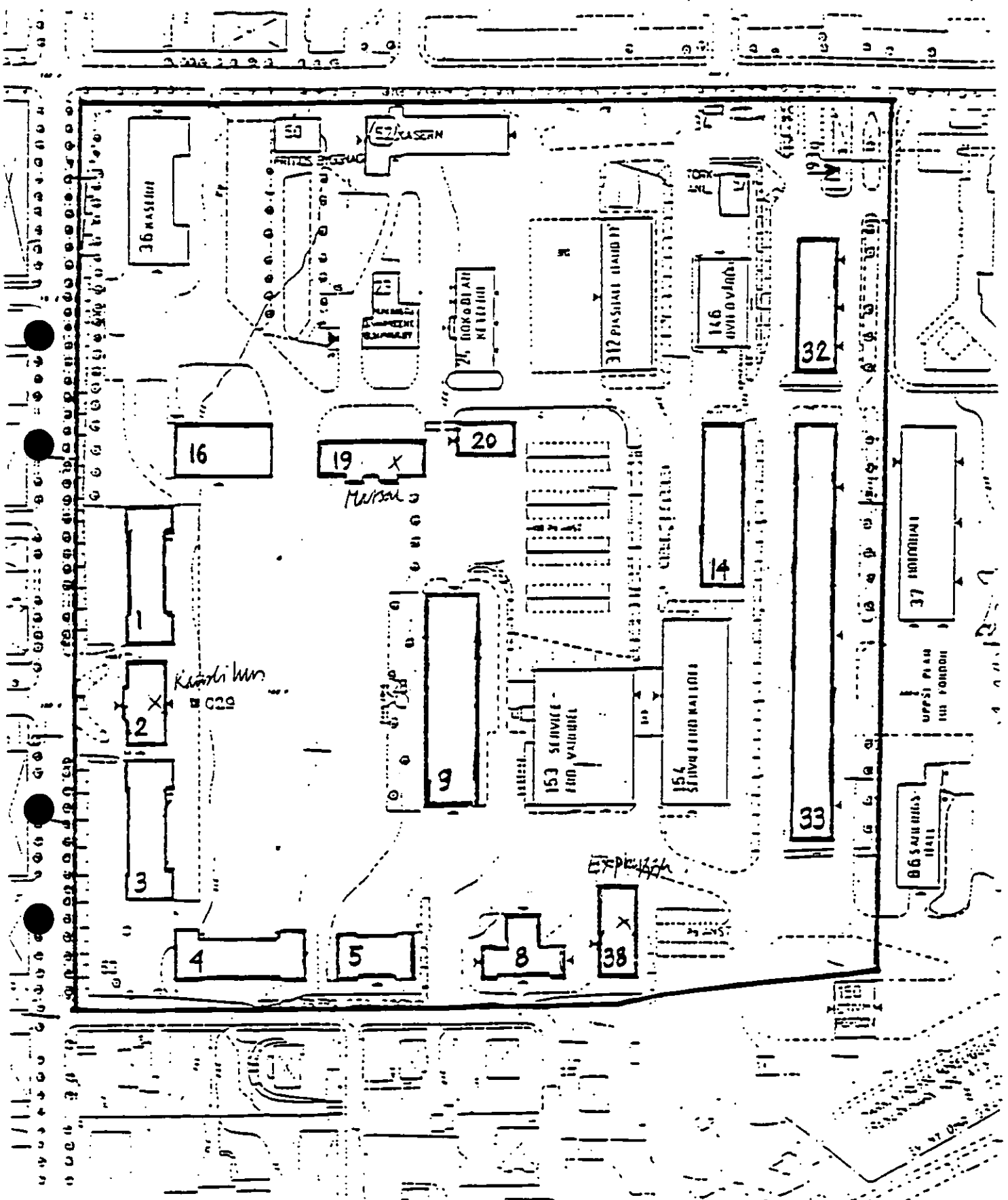
Med laga kraft till:

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun

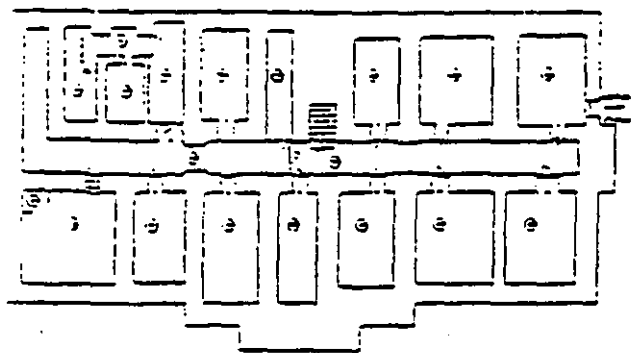
Situationsplan
A 4 KASERNETABLISSEMENT, ÖSTERSUND

Skyddsområdesgräns.

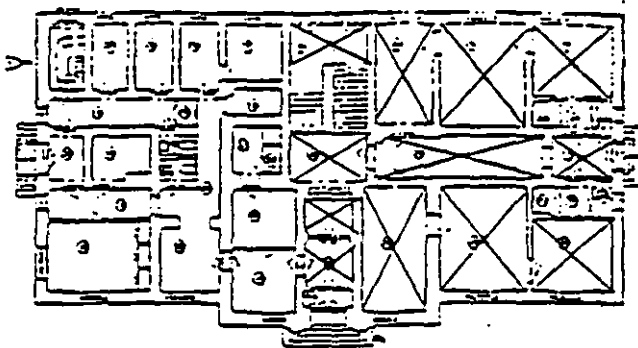
Belägg 3
sid 3



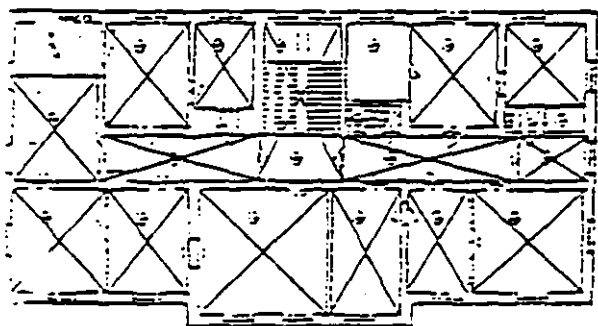
Byggnad 002, Kanslihus



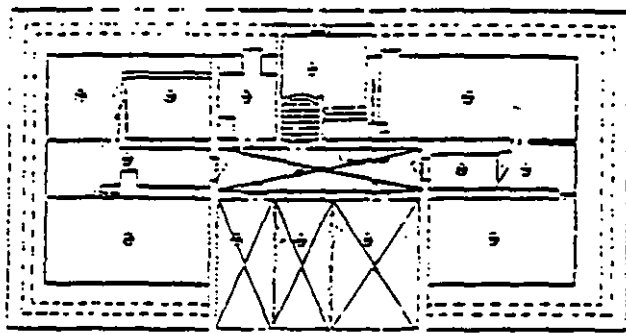
1st plan



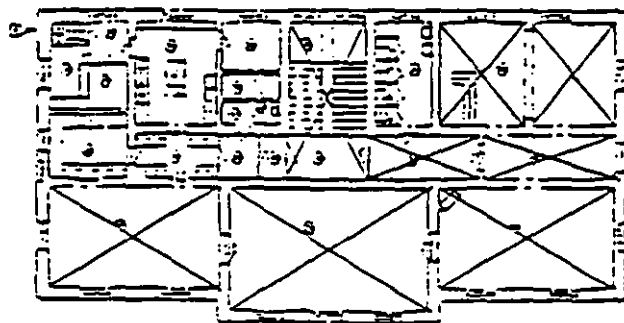
bottenplan



plan 2



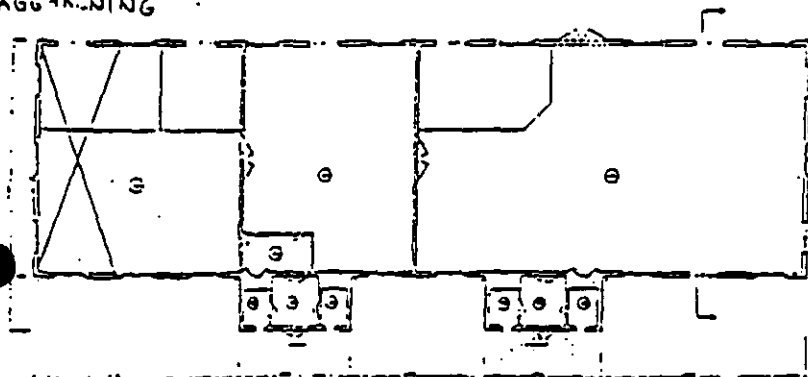
plan 3



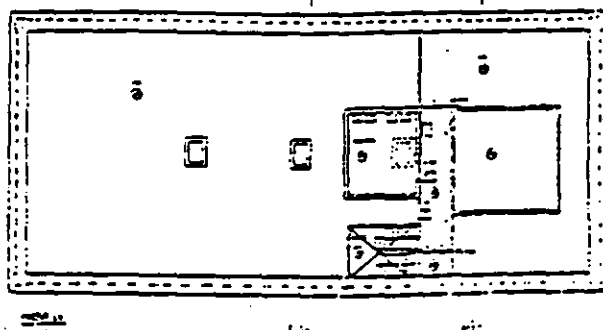
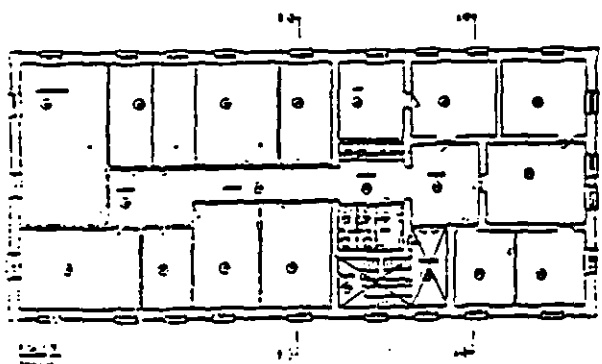
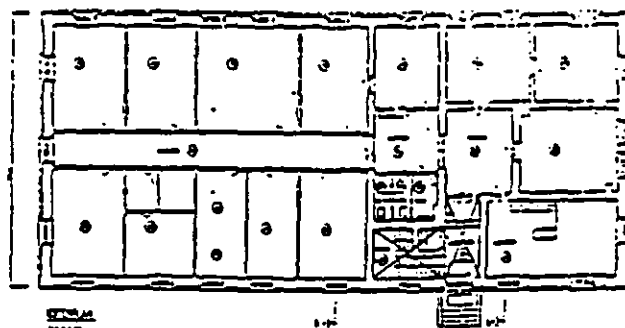
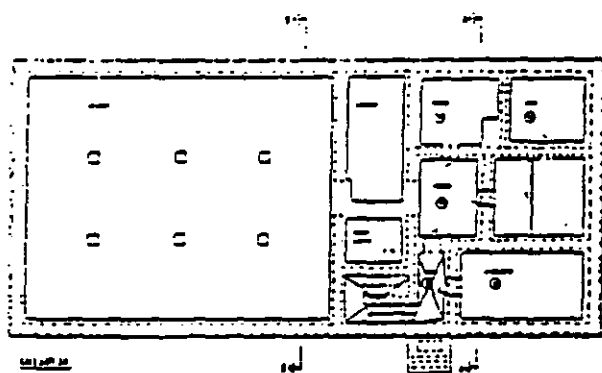
plan 1

Byggnad 019, Matsal

VÄGUTRÄNING



Byggnad 038, Expeditionsbyggnad



Mitthögskolan Campus Östersund

2.1 MILJÖPROGRAM

för detaljprojekteringsskedet

Upprättad: 1998-03-31

Reviderad: Systemhandlingar 1998-10-15

FFNS Arkitekter

Innehållsförteckning

- 1. Orientering om projektet**
- 2. Miljöförutsättningar**
 - 2.1 Övergripande miljökrav och miljömål**
 - 2.11 Gällande miljökrav och miljömål
 - 2.12 Förväntade miljökrav
 - 2.2 Betydande miljöfaktorer**
 - 2.21 Utförda utredningar
 - 2.22 Behov av nya utredningar
- 3. Projektets miljömål**
 - 3.1 Övergripande miljömål**
 - 3.11 Vägledande principer
 - 3.12 Miljömål
 - 3.2 Detaljerade miljömål**
 - 3.21 Energianvändning
 - 3.22 Materialanvändning
 - 3.23 Innemiljö
 - 3.24 Utemiljö
- 4. Uppföljning**
 - 4.1 Miljöstyrning**
 - 4.11 Miljöprogram och miljöplan
 - 4.12 Miljövärderingsmetoder
 - 4.2 Uppföljning av miljömål**
 - 4.21 Dokumentation av miljöstyrning
 - 4.22 Uppföljning av detaljerade miljömål

1. Orientering om projektet

Mitthögskolans målsättning för Campus Östersund är att med Campus-området skapa en tydlig miljöprofil som förmedlar visionen om ett långsiktigt bärkraftigt, kretsloppsanpassat samhälle.

I samarbete mellan högskola, kommun och näringsliv skall inom Campus-området forskning och högre utbildning kombineras med folkbildning.

Fastighetsägaren Vasallens målformulering sammanfattas i begreppen: TRIVSEL - KOMFORT - SÄKERHET

Projektet innebär att inom det forna A4-området, centralt beläget i Östersund, tillgodose Mitthögskolans lokalbehov och därutöver lokaler för studentkåren, för A4 Vasallens fastighetsförvaltning, samt även för andra högskolenära verksamheter. Av områdets 28 befintliga byggnader är 14 byggnadsminnesförklarade och ytterligare 3 klassade som kulturhistoriskt intressanta. Två nya byggnader planeras centralt i området.

Avsikten är att (citat: Mitthögskolan) "med varsam hand skapa framtidens ekologiskt hållbara stads kvarter. Nya tekniska lösningar och ny bebyggelse skall integreras med den gamla kulturminnesbebyggelsen. Ambitionen är att inom kvarteret så långt rimligt sluta kretsloppen, öka den biologiska mångfalden, hushålla med energi, luft, vatten och mark samt att använda området i folkbildningssyfte."

2. Miljöförutsättningar

2.1 Övergripande miljökrav och miljömål

2.11 Gällande miljökrav och miljömål

2.111 Detaljplan för A4-området (Ny Högskola). Program. Östersunds kommun, Stadsbyggnadskontoret 1997-07-24

Avsnitt "4. EKOLOGI OCH MILJÖ, Miljöprogram", s. 24-25: Utdrag härur:
"... Ett miljöprogram skall upprättas... i samråd mellan kommun, fastighetsägare, byggare, arkitekt, högskola och studenter. Ansvaret åligger fastighetsägaren.... bifogas detaljplaneförslaget....visa... vilka principer som ska gälla för inre och yttre miljö, teknisk försörjning, byggnadsmaterial, konstruktioner, ventilation, energilösningar mm."

2.112 Parallella uppdrag. Bedömningsaspekter resp Uppdragsprogram med bilagor. Vasallen 1997-11-25

2.113 Lokalprogram Campus Östersund, 1997-11-20

2.114 Byggsektorns utvidgade producentansvar

2.12 Förväntade miljökrav

Nedan angivna punkter 2.121 - 2.126 avser kompletterande programunderlag, utgörande "diskussionsunderlag och inspiration".

2.121 Rapport från Futuragruppen, maj 1996

2.122 Campus ur studentperspektiv, L Enström, P Johansson, H Hahlin, 1997-05-14

2.123 Campus Östersund - studenten i centrum, T Larsson, 1997-10-20

2.124 Mitthögskolans PM inför projekteringsstart, H Olofsson, A Englund, 1997-11-04

2.125 Framtidens ekologiskt hållbara stadskvarter. Projektplan, A Englund, 1998-01-27

2.126 Förslag till ny Miljöbalk

2.2 Betydande miljöfaktorer

2.21 Utförda utredningar

Utredningar av betydelse för miljöstyrning av projektet:

Markförhållanden. Tekniskt PM Geoteknik. KM Anläggningsteknik 1998-05-15, rev 1998-06-10.

Markföroreningar. Utlåtande från FortF.

Inventering av befintligt byggnadsbestånd. Inventeringsrapport. FFNS, KM, Theorells, Eltekniska 1998-06-24.

Miljöteknisk besiktning samordnad med inventering och dokumentation av befintliga byggnader.

Radon. Förhandsredovisning av radonmätningar i bef byggnader 1, 4, 20, 36, 52. KM Anläggningsteknik 1998-08-31.

2.22 Behov av nya utredningar

Klimatutredning. Klimatförutsättningar och vindförhållanden. Pågående arbete, utförs av SMHI.

Byggnad 9, emissioner. Provtagning av mark och byggnad i f d ridhusbyggnad. Pågående arbete, utförs av Anticimex.

Bergkyla. Borrade provhål för utredning av förutsättningar för bergkyla. Pågående arbete, utförs av Luleå Tekniska Universitet.

Provrum. Fullskaleprov inom byggnad 1, entréplanet. Pågående arbete och utvärderingar hösten - vintern 1998 - 99.

3. Projektets miljömål

Litteraturhänvisningar:

- *Miljöanpassad projektering, Arkitekt- och Ingenjörsföretagen, 1997*
- *Ekologiskt byggande i Stockholm, Stockholms Stad 1997*
- *Energieffektiva sunda hus, Stockholms Stad, 1997*
- *Materialsorter vid rivning, Stockholms Stad, 1997*
- *Miljövärdering av byggnader, KTH Inst för bygg miljö / M Glaumann m fl, sammanställning / delrapport januari 1998*
- *Miljöbelastningsbedömning av byggnadsprodukter (LANDSCAPE), Mitthögskolan Avd Ekoteknik / O Elstad, A Englund, P Mosten, första utkastet januari 1997*

3.1 Övergripande miljömål

3.11 Vägledande principer

3.111 DNS' fyra systemvillkor

3.112 Termodynamikens lagar

3.113 Principer

- Principen om hållbar utveckling
- Kretsloppsprincipen
 - organiska kretslopp
 - biogeokemiska kretslopp
- Försiktighetsprincipen
- Substitutionsprincipen
- Miljöskalan

3.12 Miljömål

3.121 Faktor 4 resp faktor 10

Fyrdubblad resp tio-faldigad ekoeffektivitet, i jämförelse med dagens nyproduktion. Anm: För projektet vägledande miljömål, vars tillämpning ej kommer att följas upp.

3.122 Utgångspunkter för fastställande av detaljerade miljömål

Av Mitthögskolan angivna miljömål enligt ovan, avsnitt 2.121 - 2.125, beaktas.

Delmål enligt avsnitt 2.125:

- effektivare energianvändning
- effektivare resursanvändning
- använda förnyelsebara resurser
- tillämpa återbruk och återvinning
- bevara och stärka biologisk mångfald

- cirkulera växtnäringsämnen
- minska användning av kemikalier

3.2 Detaljerade miljömål

3.21 Energianvändning

Energin skall så långt möjligt komma från förnybara källor och i möjlig utsträckning baseras på källor inom högskoleområdet. Huvudsakligt energibehov för uppvärmning tillgodoses med fjärrvärme, till största delen producerad vid Östersunds värmeverk ur biobränsle ur lokala, förnybara råvaror.

Totalt behov av köpt, tillförd energi för fastighets- och lokalanknuten energianvändning (uppvärmning, ventilation, belysning, exkl verksamhetsknuten drift) skall högst vara

- för befintliga byggnader: 100 - 150 kWh/m²,år; varav 40 - 50 kWh el/m²,år
- för nyproducerade byggnader: 50 - 100 kWh/m²,år; varav 30 - 40 kWh el/m²,år.

För att styra mot minimerad användning av köpt elenergi skall därvid elanvändning för uppvärmning uppräknas med en faktor 2,4.

Klimatpåverkande eller ozonförstörande ämnen får ej utnyttjas i värme- eller kylanläggningar.

Tillämpning och ekoeffektivitet för nedan förtecknade åtgärder och systemlösningar prövas inom respektive byggnadstyper:

3.211 Byggnadsplanering och konstruktion

- **Minimerad uppvärmd lokalarea** genom effektiva planlösningar med generella lokaler.
- **Klimatzonerad byggnad** med lokaler placerade mht värmelast och klimatkrav.
- **Värmetröga konstruktioner** respektive utrymmen där stora temperaturvariationer kan tillåtas. Behov av tillförd kyla inom lokaler minimeras genom bland annat lokalisering till skuggad sida och genom värmekapacitet i golv-vägg-tak.
- **Väggar och tak** med u-värde mellan 0,1 - 0,2.
- **Fönster** med u-värde cirka 1,0 (3-glas) alternativt ca 1,3 (2-glas). Så långt möjligt orientering mot soliga väderstreck. Reducerade fönsterareor mot norr.
- **"Smarta fönster"** vars energigenomsläpplighet kan styras med elektriska impulser.
- **Utvändig solavskärmning** och taköverhäng för skärmning av ej önskad solinstrålning.
- **Optimerat dagsljusutnyttjande.** Dagsljusinstrålning även till byggnads inre delar genom styrd reflexion via ljusa takytor resp genom ljusschakt inom byggnaden.

3.212 Energisystem och styrning

- **Intelligent styrning** av vvs- och elinstallationer med IT-teknik. Skall ge kostnadseffektiv, lätt föränderbar styrning med optimala möjligheter att åskådliggöra energi- och resursflöden via PC-skärmar.
- **Belysning** med HF-drift, samverkande med dagsljusinfall, sektionerad och behovsstyrd. Närvarostyrning med manuellt tillslag och automatisk avstängning.
- **Egenproducerad el** från solceller på södervända fasader och i södervänt läge på takytor. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- **Egenproducerad värme** från biogasanläggning resp från solfångare på södervända fasader och i södervänt läge på takytor. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- **Kyla** från grundvatten.
- **Kyla** som evaporativ kylning - utan kylmedium - i förekommande fall. Datasalar och andra lokaler med kylbehov förses med vätskekopplade kylbafflar.

3.213 Värme och ventilation: (SAMRÅD MED BIRGER)

- **Värmesystem** i befintliga byggnader bibehålls så långt möjligt. För nybyggnader installeras lågtemperatursystem för att kunna utnyttja egenproducerad värme från solfångare m fl.
- **Individuell, effektiv värmestyrning** i varje rum. Med närvarogivare, kombinerad med belysningsstyrningen, indikeras ankomst till rummet, varvid värmen stängs av tills temperaturen sjunkit 0,5 grader, med avsikt att utnyttja personvärme och undvika övertemperatur.
- **Ventilationssystem** med mycket låga tryckfall och mycket låg ljudnivå.
- **Tilluft** via markförlagda luftintag med förvärmning vintertid resp kylning sommartid. Värmning/kylning kan alternativt ske genom att utföra kanalerna långa eller genom att låta luften passera batterier - kalorifärer - som värms/kyls med grundvatten. Kanaler i marken utföres täta för att förhindra inläckning av eventuell markradon. Kanalerna utföres släta, rensbara och med fall mot dränering för uppsamling av eventuellt kondensvatten. Anm: Befintliga markförhållanden kan göra markförlagda tilluftskanaler olämpliga.
- **Värmeåtervinning** normalt som roterande värmeväxlare övervägas, varvid sommartid värmeväxlaren vid behov används för att tillvarata frånluftens kyleffekt.
- **Biologiska filter** i form av gröna växter provas i samarbete med Mitthögskolan, med främsta syfte att minska energianvändning för uppvärmning av kall tilluft vintertid. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.

3.22 Materialanvändning

3.221 Minska användning av kemikalier

- Material innehållande ämnen från Keml's begränsningslista ska ej användas.
- Material innehållande ämnen från Keml's OBS-lista ska minska med 70% jämfört med dagens genomsnittliga produktion.
- Undvika byggnadsmaterial som kräver ytbehandling respektive miljöstörande städmetoder.

3.222 Använda material med låg miljöbelastning

- Använda trä och sten i konstruktioner och ytskikt.
- Prioritera lokalt tillgängliga resurser

3.223 Tillämpa återbruk och återvinning

- Genom rivningsplaner säkerställa återbruk och återvinning av byggmaterial från in- och utvändiga ombyggnadsarbeten.
- Utnyttja databasen Byggglgen för försäljning resp köp av återbrukat byggmaterial.
- I tekniskt och ekonomiskt försvarbar omfattning
 - utnyttja även de befintliga byggnader som saknar antikvariskt skydd
 - till områdets byggnader och utvändiga anläggningar använda inom området utvunnet, återbrukat/återvunnet material
 - bygga om och bygga nytt med externt inköpt, återbrukat/återvunnet material
- Projektera och bygga med hänsyn till demontering och återbruk/återvinning vid framtida ombyggnad/rivning
- Anlägga kretsloppsanpassade, vattensnåla VA-system för hushållning med växtnäring och mineraler. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- Restprodukt- (avfalls-)hantering med källsortering inkl organiskt avfall till biogasanläggning. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- Byggsektorns åtagande gäller som miniminivå för källsortering under produktionstiden.

3.224 Effektivare resursanvändning

- Minimera byggd volym genom effektiva, generellt utformade lokaler.
- Minimera framtida ombyggnadsbehov genom flexibla och/eller generella lokaler.
- Minskat spill under produktionstiden genom prefabricering och måttkonfektionering .

3.23 Innemiljö

(Detta avsnitt är upprättat av Marie Hult, White arkitekter, och bearbetat genom Henrik Berg von Linde, FFNS Arkitekter, efter konsultgruppens genomgång.)

Läsanvisning: Innemiljöprogrammet anger Vasallen programkrav för Mitthögskolans lokaler, förenliga med, eller i vissa fall längre gående än motsvarande krav i gällande lagstiftning. *Med spärrad stil inom parentes anges diskuterade alternativa kravnivåer med i förekommande fall motiv för avvikande kravnivåer.*

3.231 Övergripande miljömål - Inomhusmiljö och hälsa

I BBR94 (Boverkets Byggregler 1994) gäller som allmän föreskrift för hygien, hälsa och miljö (Kapitel 6) att: "Byggnader skall utformas så att luft-, ljus och vattenkvalitet, fukt- och temperaturförhållanden samt hygienförhållanden blir tillfredställande med hänsyn till allmänna hälsokrav".

Med utgångspunkt från skrivningen i BBR94 är det övergripande målet att lokalerna skall vara **hälsosäkra** och ha ett **bra inomhusklimat**.

Efter om- och nybyggnad bedöms byggnaderna som **hälsosäkra** om följande krav är uppfyllda:

- att brukarna vid enkätundersökning med standardiserat formulär om inommiljö och hälsa (Stockholmsenkäten eller Örebroenkäten) inte uppger fler symptom som irriterade ögon, hudrodnad, irritation i näsa, hals, hosta, huvudvärk etc än vad som kan anses vara normalt. (D v s man jämför med de referenser som finns för enkäterna).
- att radongashalten inte är högre än 200 Bq/m³ (årsmedelvärde), samt gammastrålningen inte är högre än 0,5 uSv/h. (BBR94)
- att magnetiska flödestätheten inte överstiger 0,2 uT (mikrotesla) i vistelsezonen, och elektriska fältstyrkan inte överstiger 25 v/m.

Inomhusklimatet bedöms som **bra** om följande krav är uppfyllt i de om- respektive nybyggda lokalerna:

- att minst 80% av brukarna, vid enkät, anser att luftkvaliteten, värmen, ljud- och ljusförhållandena är "bra" eller "acceptabla", till skillnad från "dåliga". Även minst 80% av allergikerna bör bedöma luftkvaliteten som "bra" eller "acceptabel".

Enkät genomförs tidigast ett år efter färdigställande av en byggnad, så att värmesystemet är helt injusterat, och senast före garantibesiktningen.

3.232 Mål för inomhusmiljöparametrar i utbildningslokalerna

TERMISKT KLIMAT

Operativ temperatur

Riktad, operativa temperatur (den samlade upplevelsen av luftens temperatur och strålningstemperaturen från omgivande ytor i rummet): Lägst 18°C.

Rumstemperatur

För utomhustemperaturer motsvarande normalår under en 30-årsperiod gäller för

vinterförhållanden:

Begynnelsestemperatur på morgonen: 20°C. Denna tillåts stiga under dagen till max 24°C.

Antagen aktivitet: 1,4 met

Antagen klädsel: 0,9 clo

sommarförhållanden:

Begynnelsestemperatur på morgonen: 20°C. Denna tillåts stiga under dagen till max 25°C.

Antagen aktivitet: 1,4 met

Antagen klädsel: 0,5 clo

(Alternativt tillämpas fd Byggnadsstyrelsens norm P25, innebärande att rumstemperaturen tillåts stiga över 25°C motsvarande 10 % av arbetstiden under juli månad.)

Temperaturgradient

- Den vertikala temperaturskillnaden 0,1-1,1 m över golvet (fot- och huvudnivå) skall vara mindre än 2°C.(ISO 7730).

(Alternativ temperaturskillnad enligt ovan 3°C, med syfte att medge förenklat värme- och ventilationssystem.)

Reglering av temperatur

- Rumstemperaturen ska kunna regleras individuellt $\pm 1^\circ$ från normaltemperaturen +22°C.
- Frikyla ska kunna nyttjas för att kyla ned byggnaden nattetid.
- Goda solavskärmningsmöjligheter. Utanpåliggande, automatik + manuellt reglerbara.

Lufthastighet

- Luftens medelhastighet skall vara mindre än 0,15 m/s (3 minuters medelvärde) under uppvärmningssäsongen och mindre än 0,25 m/s under sommarhalvåret. (ISO 7730).

Yttemperatur på golv

- Golvets yttemperatur skall normalt vara mellan 19 och 26°C, men system med golvvärme kan tillåtas ha 29°C. (ISO 7730).

LUFTFUKTIGHET (RF)

Relativ luftfuktighet

Kravnivåer anges ej.

(Max 45% under vinterhalvåret, max 60% under sommarhalvåret.

- Observera att hög inomhustemperatur och höga luftflöden under kyliga uteförhållanden ger låg relativ luftfuktighet (RF under 20%) och därmed torr luft, vilket kan ge problem för personer med känsliga slemhinnor, t ex allergiker. Inomhusluften kan också upplevas som torr om den är förorenad.)

LUFTKVALITET

Koldioxidhalt

- Max 1.000 ppm i slutet av ett undervisningspass.

(Max 1.400 ppm i slutet av ett undervisningspass.

- Ett högre accepterat ppm-värde kan möjliggöra lägre luftomsättning och därmed reducerad ventilationsanläggning med åtföljande lägre energianvändning. Möjligheten att vädra mellan lektions- och arbetspass utnyttjas.)

Kvävedioxid

- Max 0,05 mg/m³ (1-timmesvärde)

Formaldehyd

- Max 0,04 mg/m³ i rumsluften. Detta värde förutsätts gälla vid följande mätförhållanden: Lufttemperatur = 19-23°C, RF = 30-45%.

Andra retande eller allergiframkallande föroreningar

- Material som avger, eller i kombination med fukt/alkalitet bildar ämnen, som enligt kemikalieinspektionens (KemI:s) lista KIFS 1994:12 klassas som slemhinneirriterande eller allergiframkallande, undviks. Byggvarudeklarationer enligt Byggsektorns Kretsloppsråd begärs in av leverantörer och bedöms, liksom KemI:s Varuinformationsblad.
- Tilluften ska minst ha en kvalitet som innebär att de riktvärden för uteluft som finns i Statens Naturvårdsverks allmänna råd 90:9, 1991, inte överskrids.

Partiklar/damm

- Inneluftens totala dammhalt bör inte överstiga 50 ug/m³.
- Tilluftens totala halt av fibrer och partiklar i respirabel fraktion (1-19 my) bör inte överstiga 10.000 partiklar/fibrer per m³ luft. (Kvalster och kattallergen är i storleksordningen 1 um).

Luftflöde

- Minst 15 l/sekund och person.

(Gällande normkrav är minst 7 l/sekund och person. Ett ännu lägre värde - 5 l/sekund och person - kan accepteras i exempelvis rum med stor rumshöjd och vid ventilationsanläggningar av självdragstyp. Ett högre flöde ska därvid kunna uppnås genom effektiv vädring.)

LJUDFÖRHÅLLANDEN

För programkrav avseende ljudförhållanden hänvisas till av Ingemannsson Technology AB upprättad beskrivning "Akustik" (tillhör systemhandlingen). Kompletterande kravskrivningar återfinns i skriften "Bullerskydd" (Svensk Byggtjänst).

DAGSLJUS

Fönsteryta större än Golvyta x 0,1 (SS 91 42 01), i tillämplig omfattning.

BELYSNING

Belysningsstyrka

- Allmänbelysning: 300 LUX
- På arbetsplatsen: 500 LUX

Luminansförhållande

- 10:3:1 (Cd -förhållande "Bok: Bord: Rum". NUTEK-norm.)

(Alternativt luminansförhållande: 5:3:1)

Kontrastreduktion

- Mindre än 15 %

Ljusfärg

- 2700-3000 K, för lysrör av typ varmvit

Ra 82 eller högre. Ra-index anger färgåtergivning med 100n = glödlampa som bästa möjliga.

Flimmer

Belysningen ska inte ge upphov till synligt flimmer.

Flexibilitet

Flexibelt system med flyttbara armaturer i tjänsterum och möjlighet till komplettering med platsbelysning.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT (EMF)**Elanläggning generellt**

Band 1 (5 Hz - 2 kHz):

Elektrisk fältstyrka: max 25 V/m

Magnetisk fältstyrka: max 200 nT (Nanotesla)

Belysning

Värden gällande vistelsezoner:

Band 1 (5 Hz - 2 kHz):

Elektrisk fältstyrka: max 10 V/m

Magnetisk fältstyrka: max 200 nT

Band 2 (2 kHz - 400 kHz):

Elektrisk fältstyrka: max 1 V/m

Magnetisk fältstyrka: max 25 nT

Transienter och övertoner undviks.

Bildskärmar

(TCO:s krav:

Band 1: Max 10 V/m.

Band 2: Max 1 V/m.)

TAPPVATTEN

Risk för tillväxt av legionellabakterier minimeras:

Min vattentemperatur vid beredare: 60°C

Min vattentemperatur vid tappställe för varmvatten: 50°C.

Blindtarmar på ledningar undviks.

3.24 Utemiljö

3.241 Cirkulera växtnäringsämnen

- Återvinning av organiskt avfall. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- Vattenreningssystem. Anm: Genomförs som separat miljöprojekt.
- Växtkomposteringsanläggning för parkanläggningens drift

3.242 Bevara och stärka biologisk mångfald

- LOD, i tekniskt möjlig omfattning med hänsyn till geotekniska förhållanden.
 - hårdgjorda ytor minimeras och utförs infiltrerbara som grusade ytor respektive belagda med natur- eller betongsten
 - bef asfalterade ytor avlägsnas för återvinning av asfalten utom området
- Högskoleområdet ges genom omfattande planteringar tydlig parkkaraktär

3.243 Campusparken som ett instrument i högskolans undervisning

- Skapa naturefterliknande miljöer, växtsortiment, ytor för experiment mm som kan användas i utbildning och forskning.

4. Uppföljning

4.1 Miljöstyrning

4.11 Miljöprogram och miljöplan

Miljöstyrningen i projektet innebär att mål och medel successivt preciseras och bearbetas med alla inblandade parter.

Detta MILJÖPROGRAM följs upp av en MILJÖPLAN för projektering, vari redovisas det åtagande och de aktiviteter som krävs av beställare och konsulter för att bevaka generella miljökrav i lagar och föreskrifter samt de speciella miljömålen i Miljöprogrammet. Miljöprogram respektive Miljöplan bearbetas därefter ytterligare i fortsatta arbetsskeden.

Miljöprogrammet utgör en del av Byggnadsprogrammet, medan Miljöplanen infogas i projektets Kvalitetsplan.

4.12 Miljövärderingsmetoder

Ett antal metoder för miljövärdering av fastigheter respektive ingående byggdelar och komponenter föreligger. I flertalet metoder ingår LCA-analyser. Bland andra följande metoder kan i varierande omfattning utnyttjas parallellt vid utvärdering och val av byggnadstekniska lösningar:

4.121 LANDSCAPE-metoden

En praktisk metod, framtagen vid Mitthögskolan, för att mot bakgrund av Det Naturliga Stegets fyra systemvillkor välja mellan alternativa konstruktioner och material.

4.122 Miljödata om byggvaror / Byggvarudeklarationer

Databas som tillhandahålls av Institutet för Byggekologi. Redovisning av byggprodukter kombinerad med miljöbedömning i 5-gradig skala. Databasen härrör ur JMs respektive NCCs databaser och övertas 1999 av Svensk Byggtjänst för anpassning till byggsektorns Byggvarudeklarationsmall, utan miljöbedömning.

4.123 Miljödeklarationer av byggnadsmaterial

Miljöbedömning av byggnadsmaterial framtagen för verksamheten inom Akademiska Hus, utförd av SWECO med flera konsulter. Ej offentliggjord, men kan eventuellt utnyttjas efter avtal mellan Vasallen och Akademiska Hus.

4.124 Miljöbedömning av byggnader

Pågående BFR/KTH-projekt med ett 20-tal intressenter från offentlig sektor och näringsliv. SWECO deltar i projektgruppen och som intressent. Heltäckande LCA-baserat angreppssätt med fastighetsgränsen som avgränsning för

bedömning av miljöpåverkan. Metoden systematiserar kunskapsområdet och behandlar:

- Extern miljöpåverkan: Energianvändning. Materialanvändning
- Intern miljöpåverkan: Innemiljö. Utemiljö
- Livscykelkostnader

4.2 Uppföljning av miljömål

4.21 Dokumentation av miljöstyrning

4.211 Projekteringsmöten

Utredningar och beslut under projekteringsskedet dokumenteras genom

- B-mötesprotokoll, under rubrik "Miljö"
- D-mötesprotokoll, med tillägg "Miljö"

4.212 Miljöplan

I en projektanpassad miljöplan redovisas genom separata Miljöstyrningsprotokoll (MSP-protokoll), ett för varje byggnad, åtgärder och beslut av betydelse för projektets miljöstyrning.

4.213 Separata miljöprojekt

Separata miljöprojekt, för vilkas genomförande särskilda medel kommer att sökas, redovisas dels enligt 4.211, dels genom separat, projektanpassad dokumentation. Separata miljöprojekt:

- Den naturliga parken
- Vattenrening och avfall
- Resurssnål bebyggelse
- Energianvändning
- Innemiljö
- Miljöstyrningsprocessen

4.22 Uppföljning av detaljerade miljömål

4.221 Uppföljning av miljömål Energianvändning

Under detaljprojekteringsskedet redovisas energiberäkningar för varje byggnad för avstämning mot uppsatta mål (avsnitt 3.21) avseende köpt, tillförd energi. Erforderliga korrigerande åtgärder vidtas, avseende såväl miljöprogram som tekniska lösningar.

4.222 Uppföljning av miljömål Materialanvändning

Under detaljprojekteringsskedet redovisas som i Miljöstyrningsprotokoll för varje byggnad måluppfyllelse gentemot uppsatta mål (avsnitt 3.22) avseende materialanvändning. Erforderliga korrigerande åtgärder vidtas, avseende såväl miljöprogram som tekniska lösningar.

4.223 Uppföljning av miljömål Innemiljö

Enkät (typ Stockholms- eller Örebroenkäten) kompletterad med mätningar (bland annat radon, magnetisk flödestäthet) genomförs tidigast ett år efter respektive byggnads färdigställande, dock senast före garantibesiktning.

4.224 Uppföljning av miljömål Utemiljö

Under detaljprojekteringsskedet redovisas Utemiljön i ett Miljöstyrningsprotokoll. Därutöver sker redovisning i anslutning till det separata miljöprojektet Den naturliga parken, punkt 4.212.

FFNS ARKITEKTER AB

Stockholm

Henrik Berg von Linde (Tfn 08-52 29 52 76, 070-891 25 47)