

Datum

Dnr

1982-12-16

P1 1865/82

ÖSTERSUNDS KOMMUN
PlankontoretJämtlands läns landsting
Centralförvaltningen
Fack
832 01 FROSON

Ank 1983-01-12

Besvär i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun

./.

Länsstyrelsen i Jämtlands län fattade den 1 oktober 1982
det beslut som framgår av bilagan.

Jämtlands läns landsting har överklagat beslutet genom besvär.
Landstinget har därvid yrkat att den "lilla q" beteckning
söm åsatts vissa byggnader som ansetts kulturhistoriskt
värdefulla utgår.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår
besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Birgit Råberg
Birgit Råberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Östersunds kommun

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Bom slalleg

Sökande

Östersunds kommun

Länsmått
Ink 1002-10-34

Till D:nr 1222 1982

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (del av Stg 796 A, Frösö sjukhus m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 april 1982 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget hör även en illustrationsplan.

Vid utställningen av planförslaget kom det in anmärkningar från Jämtlands läns landstings förvaltningsutskott.

Jämtlandskraft AB har förutsatt att exploatören bekostar kabelflyttningar som erfordras för planförslagets genomförande.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har därefter avvisat anförda anmärkningar och antagit planförslaget den 24 juni 1982. Samtidigt har fullmäktige begärt hos länsstyrelsen att strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen skall upphävas. Jämtlands läns landsting har fått del av kommunens bemötande och därefter inkommit med skrivelse. Landstinget vidhåller tidigare anförda anmärkningar.

Som framgår av beskrivningen till planförslaget har flera byggnader bedömts vara värdefulla från kulturhistorisk synpunkt. Dessa byggnader har getts beteckningen "lilla q" i planförslaget. Detta innebär att de befintliga byggnadernas yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas. Bestämmelsen synes väl motiverad ur allmän synpunkt. Den anmärkning som Jämtlands läns landsting anför mot denna planbestämmelse utgör inte hinder för fastställelse av planförslaget.

De erinringar som Jämtlandskraft framfört rör plangenomförandet och utgör därmed inte hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

1982-10-01

11.082-1873-82

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskyddet skall upphöra att gälla inom planområdet.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär som gäller fastställelsen av planen får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelse som gäller planfastställelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm senast den 22 oktober 1982.

Besvär som gäller upphävandet av strandskyddet skall ha kommit in till jordbruksdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor efter det att klaganden fått del av beslutet vilket skall anses ha skett den 7 oktober 1982.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, överlantmätare Sture Norberg, byrådirektör Erik Marell, byråsekreterare Ruben Johansson och vägingenjör Sven-Åke Eliasson deltagit.

Per Sjöstedt
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tun

/MD

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink.

1982-10-04

Dnr.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (del av Stg 796 A, Frösö sjukhus m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 april 1982 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget hör även en illustrationsplan.

Vid utställningen av planförslaget kom det in anmärkningar från Jämtlands läns landstings förvaltningsutskott.

Jämtlandskraft AB har förutsatt att exploatören bekostar kabelflyttningar som erfordras för planförslagets genomförande.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har därefter avisat anförda anmärkningar och antagit planförslaget den 24 juni 1982. Samtidigt har fullmäktige begärt hos länsstyrelsen att strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen skall upphävas. Jämtlands läns landsting har fått del av kommunens bemötande och därefter inkommit med skrivelse. Landstinget vidhåller tidigare anförda anmärkningar.

Som framgår av beskrivningen till planförslaget har flera byggnader bedömts vara värdefulla från kulturhistorisk synpunkt. Dessa byggnader har getts beteckningen "lilla q" i planförslaget. Detta innebär att de befintliga byggnadernas yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas. Bestämmelsen synes väl motiverad ur allmän synpunkt. Den anmärkning som Jämtlands läns landsting anför mot denna planbestämmelse utgör inte hinder för fastställelse av planförslaget.

De erinringar som Jämtlandskraft framfört rör plangenomförandet och utgör därmed inte hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

FBM

1982-10-01

11.082-1873-82

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskyddet skall upphöra att gälla inom planområdet.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppgi namn, postadress och telefonnummer.

Besvär som gäller fastställelsen av planen får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelse som gäller planfastställelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm senast den 22 oktober 1982.

Besvär som gäller upphävandet av strandskyddet skall ha kommit in till jordbruksdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor efter det att klaganden fått del av beslutet vilket skall anses ha skett den 7 oktober 1982.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, överlantmätare Sture Norberg, byrådirektör Erik Marell, byråsekreterare Ruben Johansson och vägingenjör Sven-Åke Eliasson deltagit.

Per Sjöstedt
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes:

Margareta Olsson

Kommunfullmäktiges i Östersund
24/6 1982 § 140 betyg

Finger-Normark
~~Kommunfullmäktiges sekreterare~~

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Del av stg 796 A, Frösö Sjukhus m.m.)
upprättat på plankontoret i april 1982

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Av betecknat område får användas endast för anläggning tillhörande vatten- och avloppsnät.
- d) Med Aq betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- e) Med EN betecknat område får användas endast för fjärrvärmecentral och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan byggnadsnämnden medge viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna kulturhistoriska karaktär prövas lämplig.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kvartersmark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter och specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter.
- 4 mom På med Av betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- 5 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 7 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad, skorsten eller annan anordning icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

6 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

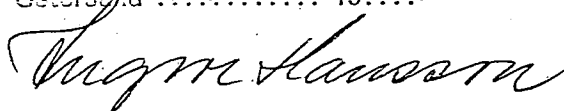
Inom med w betecknat område får nybyggnad ej företas dock får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Östersund den 13 april 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom lärotyreleens
beslut denna dag, betyg ar.

Östersund 1.10..... 1982



Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av
FRÖSÖN I ÖSTERSUNDS KOMMUN
(del av stg 796A Frösö sjukhus m m)

upprättad i april 1982



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 24/6 1982 § 146 bety.

Fager Nermark
 Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
 förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
 för del av
 FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Del av stg 796 A, Frösö sjukhus m.m)
 upprättat av plankontoret
 i april 1982

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till beskrivningen hör bil 1, nuvarande parkeringslösning. Dessutom kommer illustrationsplan och VA-utredning att fogas till handlingarna.

PLANDATA

Läge

Planområdet utgöres i huvudsak av hela det område Frösö sjukhus disponerar, vilket begränsas i väster av bostadsbebyggelse i Mjälle, i norr av Vallaleden, i öster och söder av Storsjön.

Area

Planområdet omfattar totalt ca 87 ha, varav ca 12,5 ha är vattenområde. Marken ägs av staten, kommunen, landstinget och enskilda.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
 planer

Planområdet berör stadsplaner fastställda ¹⁹⁶⁴⁻⁰⁵⁻⁰⁸ ~~1978-12-17~~ 1964-08-18, 1965-04-05, 1965-11-18, 1978-03-06, 1978-08-14 samt avstyckningsplan från 1928-04-18.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen 1963-11-13.

Strandskydd enligt 15 § NVL gäller intill 100 m från Storsjön.

Landstinget utförde under 1976 vissa översiktliga studier för markanvändningen inom sjukhusområdet. Resultatet redovisades i en skiss 1976-12-10. Det finns inga kommunala beslut om denna skiss, men den har bilagts stadsplan för stg 796 (bostäder vid Frösö sjukhus), fastställd år 1978.

Kommunala
ställnings-
taganden

Förvaltningsutskottet, Jämtlands läns landsting, har hemställt att byggnadsnämnden skall vidta erforderliga åtgärder för stadsplanläggning av stg 1271 m fl.

Byggnadsnämnden och samrådsgruppen för översiktlig planering har behandlat ärendet och därvid förutsatt att en dispositionsplan för hela Frösö sjukhusområdet skulle upprättas i stället för att mindre detaljplaner upprättas och antas separat. Samtidigt förutsattes att detta planarbete skulle utföras och bekostas av landstinget men i samråd med plankontoret.

Sedermera har landstinget upprättat GENERALPLAN 80 FRÖSÖKLINIKERNA, som dels är en omarbetning av generalplan 1968 dels en sammanställning av nu gällande planer och program för olika verksamheter vid Frösöklinikerna. I planen presenteras förslag till framtida dimensionering av olika verksamheter, markdisposition, trafikförsörjning, lokalisering av ny bebyggelse, ombyggnader i befintliga byggnader och en etappindelning för verkställandet av förslaget. Landstingets förvaltningsutskott antog generalplanen vid sitt novembersammanträde 1980.

Befintliga
förhållanden

Frösöklinikerna ligger mycket vackert på sydsluttning ner mot Storsjön med utsikt över Storsjön och fjällvärlden. De stora fria områdena används inte bara av Frösöklinikernas egen personal och patienter, de utgör även ett fritidsområde för många av de som bor på Frösön.

Från Öneberget och Mjälle kulle sluttar marken åt söder och sydost ned mot Storsjöns strand. Största höjdskillnaden är 86 meter. Mjällebäcken rinner i sydostlig riktning genom planområdet.

Kraftig, tät barrskog växer på och kring Öneberget och mellan Vallaleden och SVA (Statens Vårdanstalt för alkoholmissbrukare). I övrigt finns inslag av glesare och mindre bestånd av både barr- och lövträd spridda i området. Större sammanhängande öppna ytor, åker och ängsmärk, finns kring växthuset sydväst om Önevägen och

i triangel mellan Mjällebäcken - Vallaleden - Öneberget.

Någon särskild geoteknisk undersökning för hela området kommer inte att biläggas planförslaget. Erfarenheter från tidigare byggande inom Frösö sjukhusområdet har dock visat goda förutsättningar för grundläggning av byggnader. Separata undersökningar bör utföras för varje enskilt byggprojekt.

Inom sjukhusområdet finns fornlämningar av stort värde. På Öneberget finns Sveriges nordligast belägna fornborg och längs Storsjöns strand ligger ett antal järnåldersgravar. Fornlämningarna är skyddade av fornminneslagen och har bedömts ingå i ett s.k. omistligt kulturhistoriskt område, där länsstyrelsen skulle mot-sätta sig utgrävning. Länsantikvarien har i samråd med lands-antikvarien gjort en avgränsning av skyddsområdena för fornlämning-arna. En s.k. kulturstig har nyligen iordningstälts.

Länsmuseet har även inventerat bebyggelsen inom sjukhusområdet. En preliminär utvärdering med hänsyn till kulturminnesvårdens intres-sen har gjorts. De värdefulla byggnaderna redovisas i två grupper betecknade:

Q byggnader av sådant kulturhistoriskt värde att byggnadsminnes-förklaring kan komma att aktualiseras

q byggnader av sådant kulturhistoriskt värde att byggnadens yttre form och allmänna karaktär bör bevaras.

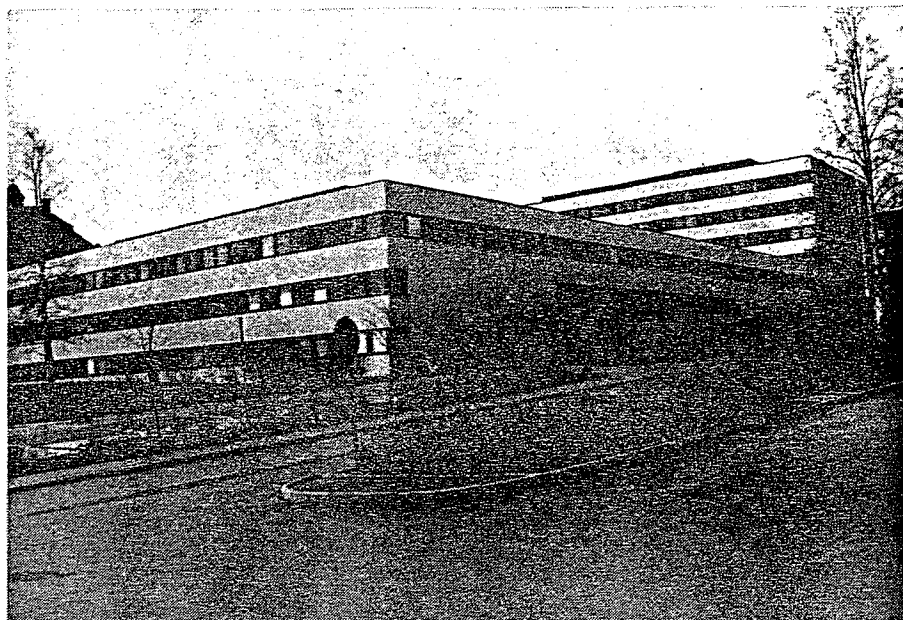
Bebyggelse m.m

Den befintliga bebyggelsens omfattning och nuvarande användning framgår av illustrationskartan. Byggnadernas litterering överens-stämmer med "Generalplan 80 Frösöklinikerna".

Huvuddelen av byggnaderna används för sjukhusets verksamheter, men även landstingets utbildningssektor disponerar vissa byggnader.

Den psykiatriska vården inklusive psykiatrisk öppenvårdsverksamhet bedrivs i huvudsak i byggnad 11, 12, 13, 14, 15 och 32.

Distriktsläkarmottagningen, barnavårdscentralen och företagshälso-vården är placerad i det medicinska centret, byggnad 11.



Byggnad 11 och 14



Byggnad 32

Vårdskolan disponerar för närvarande "gamla överläkarvillan,



byggnad 82" och



"gamla administrationsbyggnaden", byggnad [↑]31 samt byggnad 16 b.

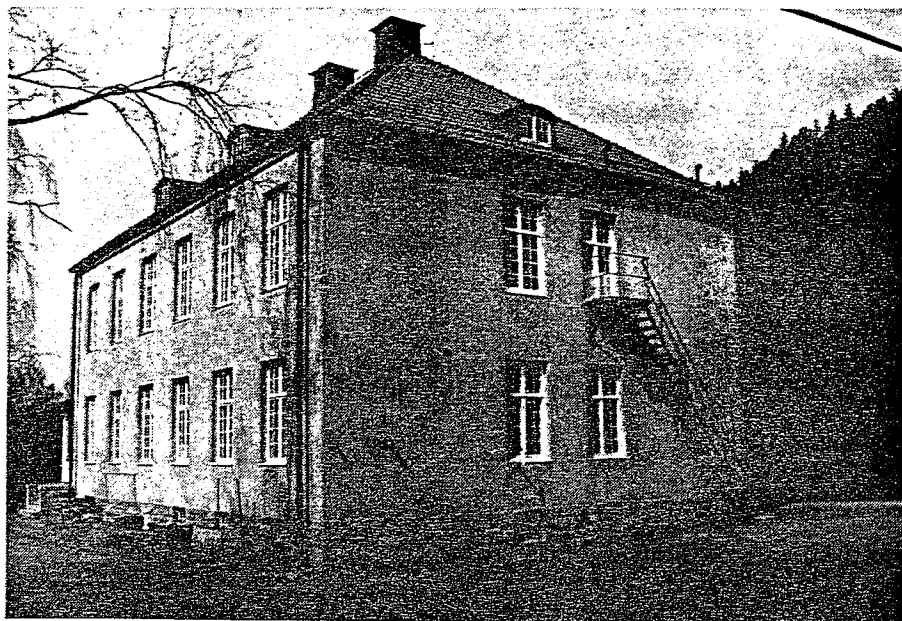


I byggnaderna 22 och 33[↑] bedrivs arbets- respektive socioterapi.

I byggnad 34 inryms kök, förråd, vaktmästeri, tvättförråd, bostäder och personalmatsal.



Statens vårdanstalt för alkoholmissbrukare, SVA, disponerar byggnad 61.



Patienthotell är inrymd i byggnad 16 a.

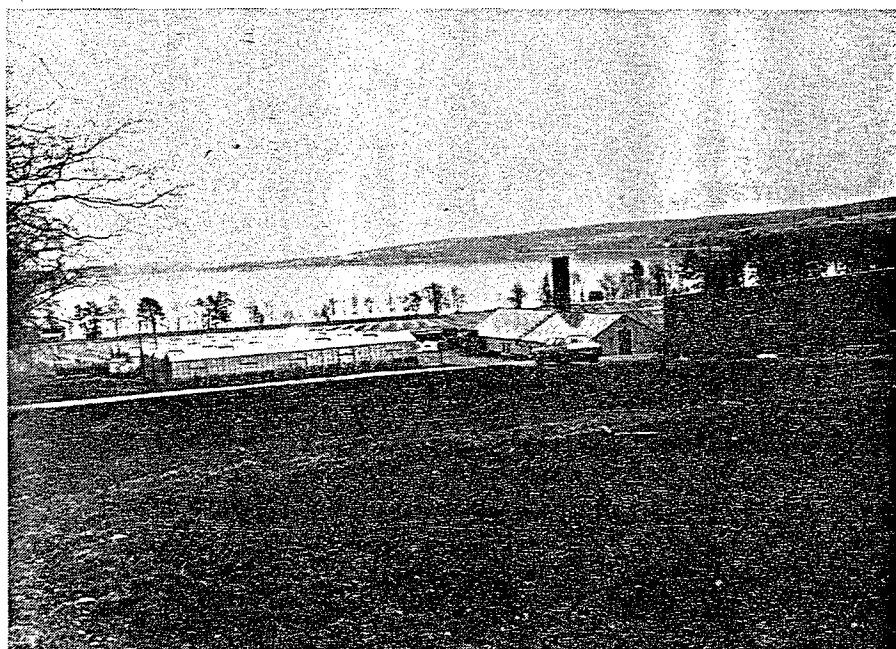
Byggnaderna 52, 85, 93 och 94 används som bostadshus. Dessutom finns fyra friliggande enfamiljshus i planområdets östra del, öster om Önevägen och omedelbart söder om den grupp flerbostadshus (punkthus) som HSB uppförde 1978.



Byggnad 93.



Inom område 40 finns ett antal äldre f d bostadshus som idag står obebodda. Tyvärr har dessa byggnader ej underhållits varför upprustning ej bedömts vara ett realistiskt alternativ. Rivning av husen har påbörjats.



Öster Mjälle kulle ligger ett trädgårdsmästeri vars fortsatta verksamhet utreds av en speciell arbetsgrupp inom landstinget.

I planområdets sydvästra del finns tre privatägda fritidsfastigheter, stadsägorna 808, 808 A och 808 B.

Värmecentral

I avvaktan på utbyggnaden av fjärrvärmenätet på Frösön uppfördes hösten 1978 en provisorisk panncentral på 5,8 megawatt i planområdets norra del, omedelbart öster om Öneberget. Anläggningen förser delar av sjukhuset med värme via en kulvertledning längs den befintliga körvägen öster om Öneberget.

Trafik, parkering

Sjukhusområdet trafikmatas dels från Vallaleden i nordöstra delen, dels från Mjälleområdet i väster till den genomgående Önevägen.

Nuvarande antalet parkeringsplatser och deras lokalisering framgår av bilaga 1.

Ledningssystem

Planområdet berörs av två kommunala VA-ledningar, dels huvudavloppsledningen från F4 - Valla - Mjälle som är dragen söder och öster om Öneberget, dels vatten- och avloppsledningar i områdets östligaste del.

Två högspänningskablar på vardera 20 KV leder in i planområdet från sjösidan. Den ena angör området ca 40 m sydväst om Mjällebäckens utlopp och är därifrån dragen längs Önevägen mot Mjälle. Den andra kabeln är belägen invid VA-ledningarna i områdets östra del. Ytterligare en högspänningskabel (10 KV) är nedlagd som distributionsledning till Frösö Sjukhus från en nätstation i planområdets norra del, mellan Vallaleden och Frösövägen. Ledningen är dragen i nord-sydlig riktning genom skogspartiet mellan Vallaleden och sjukhusanläggningen.

Planområdet genomkorsas vidare av ett flertal telekablar, bl.a fjärr- och landskablar, som bör beaktas vid byggnadsföretag och liknande. Parallellt med Vallaleden löper två fjärrkablar med anknytning till de södra länsdelarna. Den ena kabeln är i östra delen dragen snett över området. En landskabel är nedlagd längs befintliga vägar och stigar i ungefärlig nord-sydlig riktning tvärs över planområdet mellan Jägarstigen och den sydligaste udden inom området. Från den sistnämnda punkten är slutligen en landskabel dragen upp till Önevägen och längs denna mot öster och norr till Vallaleden.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Huvudsyftet med planförslaget är att reglera byggnadsrätterna och den framtida markanvändningen inom sjukhusområdet. Dessutom har medtagits en mindre del av Vallaleden inkl skiljeremsan mot Frösövägen som hittills legat utanför stadsplaneområdet.

Gällande strandskyddsförordnande föreslås upphävas i samband med fastställelseprövningen.

Som underlag för stadsplaneförslaget har använts ovan nämnda "Generalplan 80 Frösöklinikerna". En rad förändringar och utbyggnader diskuteras för närvarande. Nybyggnadsbehovet har preliminärt beräknats till ca 8 700 m² fördelade på vårdskola (gymnasie- och högskoleutbildning samt fortbildning), sjukgymnastik, gymnastikbyggnad, kök, matsal för personal och vårdskoleelever, tvättförråd, förråd, vaktmästeri och fordonsförvaring/garage.

Bebyggelseområden

De fyra enfamiljsvillorna i planområdets östra del konfirmeras med planbestämmelserna anpassade till befintlig bebyggelse.

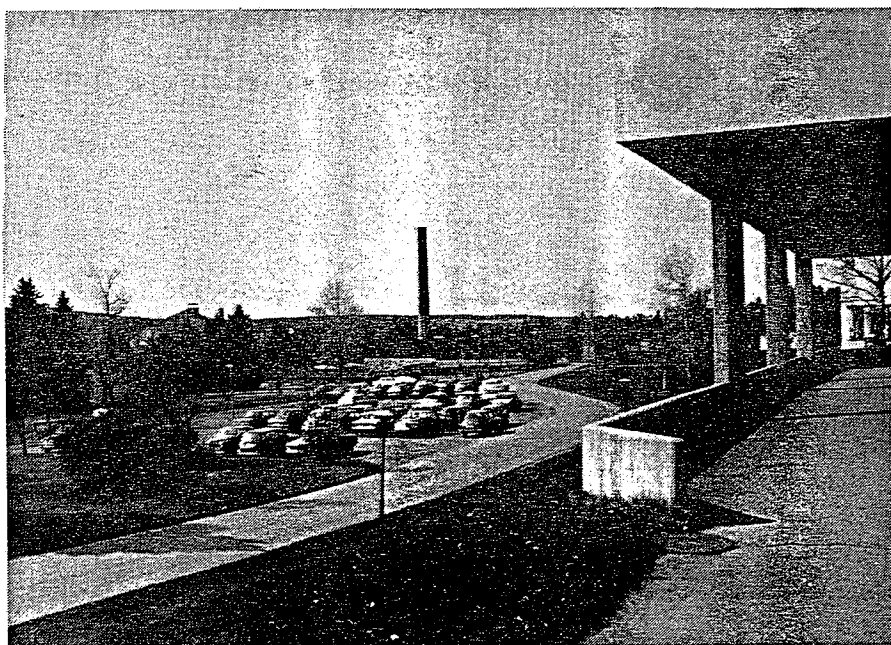


Plats för en barnstuga med 25 - 30 platser föreslås omedelbart söder om dessa villor, se foto ovan. Byggnadslov har beviljats.

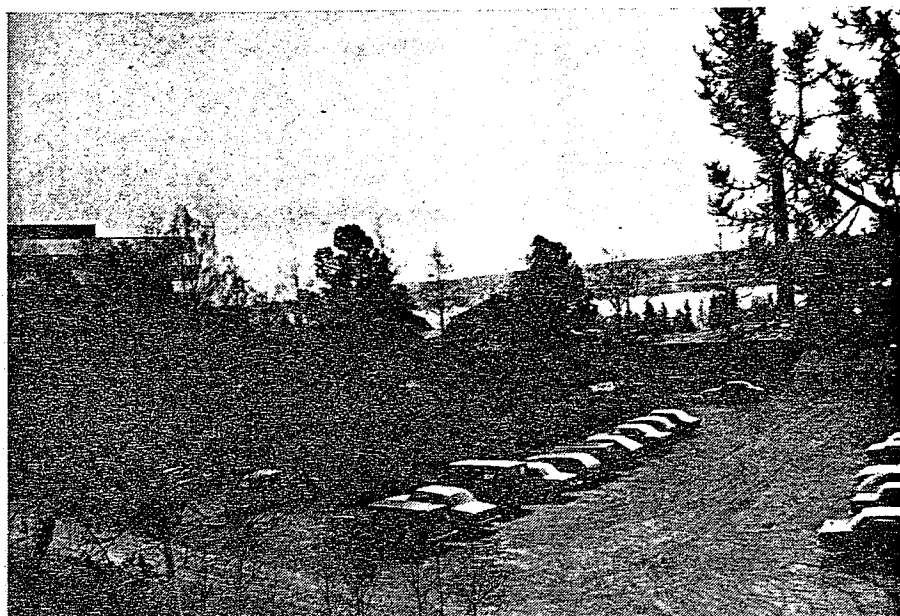
Byggnadsrätt för institutioner (A-områden) har i princip lagts ut för de befintliga byggnaderna och för planerade tillbyggnader enligt ovan. Dessutom har reservområden för institutioner markerats öster om anläggningen på båda sidor om Mjällebäcken och norr om anläggningen, upp mot Vallaleden.

På grund av att tillbyggnadsplanerna befinner sig i ett inledande skede har byggnadsrätterna ej kunnat preciseras annat än beträffande hushöjderna, som är anpassade till befintlig bebyggelse och för övrigt relativt begränsade. För vissa delar av A-området får planförslaget med anledning härav ses som en s.k flexibel plan. Meningen är ej att all byggnadsrätt enligt stadsplanekartan i dessa delar skall tas i anspråk för byggnader. Här skall även friytor, angöringar och parkeringar i anslutning till den blivande bebyggelsen till viss del inrymmas. För att bibehålla utblicken och öppenheten mot Storsjön och för att anläggningarna ej skall bli alltför dominerande i landskapet erfordras dessutom en omsorgsfull utformning av den tillkommande bebyggelsen. Detta gäller även den planerade värmecentralen i planområdets norra del.

En mycket grov uppskattning ger vid handen att planförslaget med ovannämnda hänsynstagande bör kunna medge ungefär en fördubbling av våningsytan jämfört med nuvarande sjukhusanläggning.



Område 23, där ny vårdskola föreslås.



Område 37, där ny matsal, kök m.m föreslås.

Området kring SVA, (byggnad litt 61) bör ej bebyggas ytterligare med hänsyn till befintligt byggnadsvärde från kulturminnesvårdens synpunkt.



Byggnad 83, Kaffestuga.



Byggnad 81, Samlingssalen m.m säkerställs i planförslaget.

Befintliga byggnader inom föreslagen naturpark (Rn-området) bör kunna kvarstå och användas som i dag. Det har dock ej bedömts lämpligt att medge byggnadsrätt för ny permanentbebyggelse inom detta område. Övergångsbestämmelser med denna innebörd har upprättats. Oaktat detta bör det efter särskild dispensprövning kunna medges även viss ersättningsbebyggelse där det ej inverkar menligt på syftet med Rn-området. I samband därmed bör emellertid mer detaljerade anvisningar och råd inhämtas från stadsarkitektkontoret som samråder med bl.a läns museet och länsstyrelsen.

Landstinget delar inte de antikvariska myndigheternas bedömning av vissa byggnaders kulturhistoriska värde. Det finns i stadsplanen dock ej anledning att ifrågasätta den fackmässiga värderingen av byggnadernas kulturhistoriska betydelse. Byggnaderna har odiskutabelt ett visst miljömässigt värde och är dessutom historiskt intressanta som minnesmärken från den tid då sjukhuset lokaliserades till Öneudden. Detta motiverar en viss hänsyn till några av de äldre byggnadernas kulturhistoriska och miljömässiga betydelse, och därmed en märkning med "q" i stadsplanen. Den beteckning med "Q" (kulturreservat) som föreslogs i remisshandlingarna kan dock ej användas utan markägarens medgivande. Mot den bakgrunden har byggnaderna 61 och 33 (SVA och vårdskolan), 82 och 33 (överläkarvillan och bageriet) samt ett härbre vid stranden (byggnad 84) åsatts beteckningen "q". Denna beteckning är knuten till byggnadens allmänna karaktär och miljöhänsynen inom området. Beteckningen i sig hindrar ej rivning men anger att yttre ombyggnad och underhåll måste utföras med hänsynstagande till byggnadens kulturhistoriska

värde. Vissa möjligheter finns till statsbidrag för s.k "antikvarisk överkostnad" vid ombyggnad/underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Skyddsrum

Sjukhusområdet utgör eget skyddsrumsområde. Inom området finns 6 skyddsrum med totalt 913 platser. Nybyggnadsbehovet kan täckas genom nybyggnad i området.

Friytor

Områdena kring Öneberget - Mjällebäcken upplevdes tidigt som mycket värdefulla naturområden. I Svenska Naturskyddsföreningens årsskrift 1931, SVERIGES NATUR, står bl.a "Endsjön avrinner genom Mjällebäcken, som ger ett vackert ex på en norrländsk bäckdalsvegetation. Bäst är denna utbildad nedan den bro, där vägen till Mjälle skär bäcken. En sträcka på ett par hundra meter karaktäriseras här av växtlighet vars motstycke man knappast finner annorstädes i Östersundstrakten".

Av hänsyn till de starka kulturminnesvårdande intressena lämnas stora ytor fria från bebyggelse. Dessa områden utläggs som naturpark, Rn, där markanvändningen regleras av fornminneslagen (FML). Av dessa ytor får större delen en funktion som odlad mark (åkermark eller trädgårdsmästeri). Skötseln av området bör ske i samråd med länsstyrelsen.

Mot Vallaleden föreslås en skogsridå som skydd mellan trafik och bebyggelse.

Utöver skyddsområdena har några mindre områden getts parkkaraktär, dels norr om vårdbyggnaderna för att skapa en viss luftighet kring den relativt koncentrerade bebyggelsen, dels området i anslutning till festsalen som redan idag fungerar som ströv- och rekreationsområde.

De relativt stora områden som lämnas fria från bebyggelse gör att sjukhusområdet kommer att bibehålla sin karaktär av centralt beläget friområde på Frösön, där lugn och ro, upplevelsen av en miljö med omväxlande natur och Storsjöns vattenyta är väsentliga inslag.

Parken och friområdena har sin betydelse inte endast för sjukhusområdet utan också för de tätbebyggda delarna av Frösön. Pågående och framtida förtätning av denna bebyggelse gör att denna funktion på sikt kommer att bli än mer värdefull och genom en mer allmän användning bidra till landstingets strävan att succesivt ta bort sjukhusområdets hävdvunna karaktär av slutet institutionsområde.

Vägar och trafik Sjukhusområdets trafikmatning föreslås ske från två håll, dels via befintlig infart från Vallaleden fram till huvudentrén vid byggnad 11, dels från Mjälle. Huvudinfarten säkerställs i planen som gatumark.

Den genomgående Önevägen bedöms vara av sådan standard att den kan bibehållas, dock bör en förbättring av siktförhållandena vid utfarten från blivande lastgård norr om byggnad 36 göras. Detta sker lämpligast genom att bli sänka slänten vid parkeringsplatsen.

I övrigt har med hänsyn till Önevägens allmännyttiga funktion Östersunds kommun beslutat övertaga och bekosta vinter- och barmarksservice, med vilket menas plogning, sandning, ishyvling, snöbortforsling, sopning och motsvarande. Underhållsarbeten föreslås ej ingå i kommunens åtaganden. Avtal mellan landsting och kommunen reglerar ovannämnda åtagande.

Huvuddelen av Önevägen har i planförslaget lagts ut som specialområde för allmän gatutrafik. Planbestämmelserna bör senare kompletteras med lokal trafikföreskrift som förbjuder annan genomfartstrafik än bussar.

Kommunens värmecentral trafikmatas via en parallellgata till Vallaleden i norra delen. Även det angränsande reservområdet kan anslutas till denna väg.

Längs Vallaleden och norra delen av Önevägen föreslås utfartsförbud med undantag för påsläpp i sex punkter på Önevägen.

Gång- och cykel- Gång- och cykelvägnätet har anpassats till befintliga vägar och vägar de intentioner som den nyligen antagna cykelledsplanen för Östersunds tätort visar. Gångvägssystemet ansluter också till vissa

delar till de redan utförda kulturstigarna. Dessa vägar utgör tillsammans med befintlig cykelled längs Södra Strandvägen en gen och trafiksäker förbindelse mellan Valla centrum och stadens centrum bl.a ingår två GC-tunnlar under Vallaleden. I Mjälle ansluter befintlig GC-väg från Konvaljevägen genom befintlig tunnel under Frösövägen.

Parkeringar

Antalet tillgängliga parkeringsplatser uppgår till ca 466 st enligt företagen inventering bilaga 1. En mycket preliminär behovsberäkning har gjorts i "Frösöklinikernas GENERALPLAN 80" där behovet har satts till ca 380 platser, men med plats för utbyggnadsmöjligheter. Illustrationsplanen redovisar skissmässigt ca 600 platser. Därtill finns viss möjlighet till ytterligare platser i de två reservområdena, varför det finns goda möjligheter att inrymma erforderligt antal parkeringsplatser på tomtmark.

Önskemål har även framförts från kulturminnesvården om ett antal besöksplatser i anslutning till kulturstigen. Dessa parkeringsplatser bör tills vidare tillhandahållas inom det område vid Mjälle som avses undantas från planläggning.

Vägreservat (Vallsundsbron)

Lokaliseringen av Vallsundsbron har ännu inte avgjorts. Det har därför inte bedömts lämpligt att medtaga det reserverade vägområdet som behövs enligt alternativet 1 (Öneudden - Knytta), beläget omedelbart öster om planområdet. Separat stadsplaneförslag kommer senare att upprättas för detta område.

Immissioner

Ett brett planteringsområde har utlagts med hänsyn till trafikbuller från Vallaleden. Skogsbältet mellan Vallaleden och Frösövägen kommer även att kompletteras med lövträd och buskar under våren 1982.

Planerad värmecentral kommer att förses med rökgasrening, typ stoftavskiljare och med en skorstenshöjd av minst 55 meter. Centralen kommer att köras vintertid. Den bedöms ej orsaka några omgivningshygieniska problem. En skyddszon, sparad vegetation och komplettering med buskar och lövträd mellan HVC - Vallaleden och reservområdet är motiverad ändå av andra mera känslomässiga skäl.

Klagomålen på dålig lukt från Ändsjön och Mjällebäcken har framförts av närboende till kommun och länsstyrelse under de senaste åren. Det är framför allt under vårvintern och i samband med snösmältning, som olägenheterna har varit och är särskilt stora. Orsaken här till är att sedimenten i Ändsjön är rika på organiska ämnen och att dessa nyproduceras i stora mängder under sommaren på grund av en alltför stor tillförsel av närsalter till sjön, dvs. Ändsjön är övergödslad.

Alltsedan 1973 har olika utredningar och åtgärder diskuterats. De åtgärder som hitintills är vidtagna, vattenståndshöjning och kalkning i tilloppet Djupbäcken, har inte medfört någon märkbar förbättring av luktproblemen, varför ytterligare åtgärder krävs.

Åtgärder som nu har aktualiserats är

- kemisk och biologisk oxidation av det övre sedimentskiktet genom en metod utarbetad av Atlas Copco. Åtgärden minskar eller förhindrar svavelvätebildning och
- förbiledning av vatten från Ändsjön genom ledningar i bostadsområdena i Mjälle under syrefria perioden.

Det är dock inte möjligt att med säkerhet förutsäga att luktproblemen försvinner p.g.a dessa åtgärder.

Mot bakgrund av detta är någon bostadsbebyggelse närmast Mjällebäcken ej realistisk förrän man genomfört och analyserat de nu aktualiserade åtgärderna. Området tas därför ej med i detta planförslag.

Ledningssystem

Särskilda ledningsområden (u-områden) har i planförslaget lagts ut för de befintliga VA-ledningar, högspänningskablar och telekablar som lämpligen bör bibehållas i sina sträckningar. 10 KV-ledningen mellan nätstationen i planområdets norra del och sjukhusanläggningen kan enligt uppgift från eldistributören flyttas ifall det blir nödvändigt med anledning av framtida byggprojekt inom reservområde 70 och har därför ej säkrats med u-område.

Även värmekulvert har markerats som u-område i planförslaget.

Värme

Den provisoriska panncentralen i planområdets norra del skall enligt fjärrvärmebolagets planering för utbyggnaden av fjärrvärmenätet på Frösön bytas ut mot en annan anläggning. Omedelbart öster om den provisoriska panncentralen har ett särskilt område betecknat EN lagts ut i planförslaget för detta ändamål.

Den nya hetvattencentralen (HVC) är planerad att tas i drift den 1 oktober 1983. Effekten blir 2x12 MW och anläggningen beräknas få en bränsleförbrukning motsvarande ca 170 TJ/år.

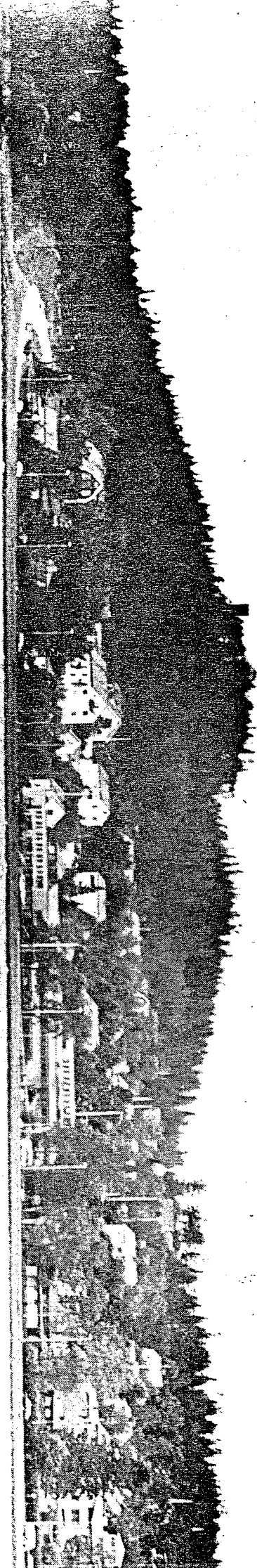
HVC Öneberget kommer i första hand att försörja fjärrvärmenätet på Frösön. År 1984 planeras att förbinda kulvertnätet på Frösön med det stora centrala nätet i Östersund. Härvid blir HVC i Minnesgärdet baslastanläggning och HVC Öneberget blir spetslastcentral dvs. den nyttjas endast under den kallaste årstiden. Sammanknytningen görs i första hand för att minska oljebehovet genom att flis- och oljepannorna i Minnesgärdet klarar energiförsörjningen för både Frösön och Östersund under sommarhalvåret.

År 1987 beräknas ytterligare en anläggning - Lugnviksverket - vara inkopplad till det stora kulvertnätet inom Östersund-Frösön. Lugnviksverket är planerat för eldning med torv och/eller flis och blir därvid baslastanläggning för hela nätet. HVC Öneberget övergår då till att enbart vara reservanläggning.

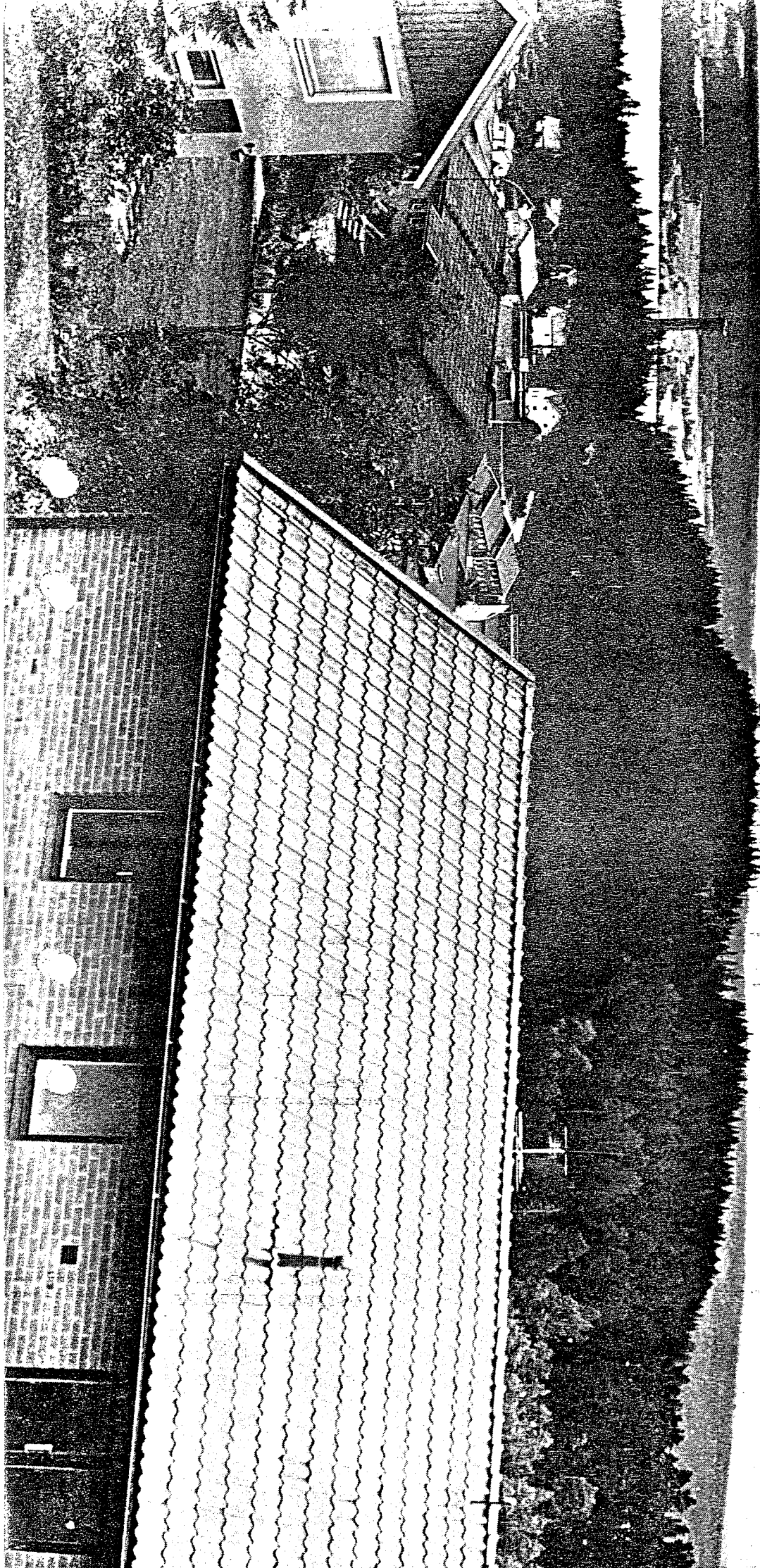
Enligt tidigare beräkningar skulle den permanenta anläggningen uppföras för en kapacitet på 45 megawatt, vilket bedömdes kräva en 70 meter hög skorsten. I samband med prövningen av dispens för den provisoriska anläggningen redovisades även läget för den permanenta värmecentralen och skorstenens inverkan på landskapsbilden. Av nedanstående bilder framgår hur den 70 meter höga skorstenen skulle te sig från Badhusparken respektive Byvägen/Krönet.

Av olika anledningar har värmebehoven på Frösön enl ovan reducerats så att fjärrvärmebolaget nu planerar för en anläggning på 2x12 megawatt i stället för 45. Detta ger möjlighet att göra en kortare skorsten. Enligt hälsovårdsnämndens beräkningar bör skorstenshöjden vara minst 55 - 60 meter och skorstenen kommer då att mynna på 384 meter ö.h. Detta är ca 34 meter högre än bebyggelsen i kv Lillberget. Sedd från Byvägen/Krönet (se bild) skulle en 60 meter skorsten knappt synas över trädtopparna.

Från Badhusparken, Östersund



Från Byvägen/Krönet



PLANGENOMFÖRANDE

Jämtlands läns landsting har huvudmannaskapet för all institutionsbebyggelse. Kostnaderna och förslag till tidplan för genomförandet av de olika etapperna efter angelägenhetsgrad enligt landstingets generalplan är följande:

Etapp 1. Nybyggnad av kök, matsal, vaktmästeri, tvättbytesförråd och sjukgymnastik samt nybyggnad av garage.

Etapp 2. Ombyggnad av byggnaden där hälsocentralen ligger idag så att en komplett hälsocentral inklusive folktandvård ryms. Dessutom ombyggnad av ett av de hus där psykiatrisk vård bedrivs idag, EKG, fotvård och medicinskt bibliotek.

Etapp 3. Nybyggnad av gymnastikhall där nuvarande kök ligger. Ombyggnad av huset ovanför panncentralen för socio-terapins och arbetsterapins behov. Dessutom ingår förbättring av vägen genom området i den här etappen.

Etapp 4. Nybyggnad av hus för vårdutbildningen plus vissa ombyggnader för samma ändamål i "klockhuset" och huset nedanför detta.

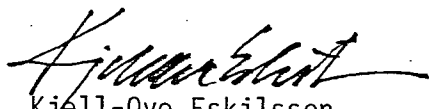
Om alla fyra etapperna blir verklighet blir den totala byggkostnaden ca 70 miljoner kronor.

Planerad förskola uppförs f n av kommunen. Detta möjliggör att förskoleplatser tillgodoses för Frösödalsområdet.

SAMRAD

./. Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

Östersund den 13 april 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Förstärkt genom läroverksamhetens
beslut denna dag, bebygg.

Östersund 1.10..... 1982



**Nuvarande
parkeringslösning inom
FRÖSÖ SJUKHUS OMRÅDET**

**Totalt 466 st
PLANKONTORET augusti 1981**

-  Myrda pl (296 st)
-  Fria pl (160 st)
-  P. automat (10 st)

