



ÖSTERSUND

Datum
2002-08-26

Diariennr
P01/0018

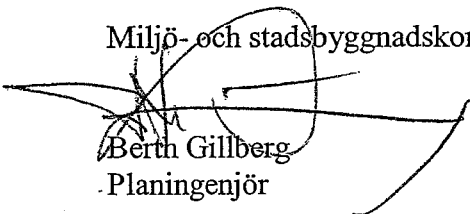
Detaljplan för
**Fjärrvärmeackumulator (Alternativ E,
Utsikten)**, Karlslund 1:31 m fl, Östersunds kommun.

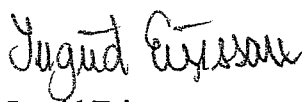
LAGA KRAFTBEVIS

Miljö- och byggnämnden i Östersunds kommun har den 25 april 2002, § 108 antagit detaljplan för **Fjärrvärmeackumulator (Alternativ E, Utsikten)**, Karlslund 1:31 m fl, Östersunds kommun.

Sedan miljö- och byggnämndens beslut om antagande överklagats beslutade Länsstyrelsen i Jämtlands län 2002-06-06 att avslå överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades hos regeringen, miljödepartementet. Regeringen beslutade 2002-08-15, (M2002/2371/Hs/P), att avslå överklagandet. Antagandebeslutet har därmed vunnit laga kraft 2002-08-15.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret


Berth Gillberg
Planingenjör



Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun
Länsstyrelsen, Jämtlands län (3ex)
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund
Jämtkraft, Box 394, 831 25 Östersund

Aktbeteckning: 2380K-P2002/21

Detaljplanenr: 420

Detaljplaner för
Fjärrvärmeackumulator
(Alt C ÖSK), Karlslund 1:10 mfl
(Alt E Utsikten), Karlslund 1:31 mfl
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detta utlåtande är gemensamt för de två detaljplaneförslagen.

Detaljplanerna har hållits utställda i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund under tiden 2002-03-20 – 2002-04-18. Utställningen annonserades i ortstidningarna 2002-03-20.

Utställningshandlingarna utgjordes av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta allt samlat på en karta för var och ett av de två detaljplaneförslagen. Till förslagen hör planbeskrivning med tillhörande bilagor (fotomontage och MKB lista), genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse för planprogram och samrådsredogörelse för detaljplan. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning daterad den 13 mars 2002.

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

18

Antaget 02-04-29 Under utställningstiden har 17 yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen 2002-04-17: Alternativen vid ÖSK och Utsikten berörs ej av några riksintressen. Alternativen medför en stor påverkan på stads- och landskapsbilden som är ett viktigt allmänt intresse.

Länsstyrelsen påtalar att tanken sticker tydligt upp ur den gröna skogen som omger skidstadion. Ingen annan byggnad i närheten utmärker sig på sådant markant sätt. Det är stor skillnad mellan alternativen i höjd ca 10 meter och följaktligen påverkar det stadsbilden olika.

Enligt 1§ 3 kap Plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

ASA

Jonas

Skall Östersunds siluett förändras på detta sätt och utmärkas av en ackumulatortank i staden? Ställningstagandet är en mycket viktig landskapsfråga för kommunen.

Alternativet vid Lugnvik innebär en naturlig komplettering av befintligt industriområde och där föreslagen byggnad synes harmonisera väl med området och för detta har kommunen meddelat bygglov.

Länsstyrelsen överväger inte om prövning enligt 12 kap Plan- och bygglagen.

Kommentar: Motivet till varför nu kommunen även tagit fram planförslag inom ÖSK-området är efter begäran från Jämtkraft. Vi delar länsstyrelsens uppfattning att en placering inom ÖSK-området inte är självklar med hänsyn till Plan- och bygglagens lagrum beträffande placering, utformning och anpassning till stads- och landskapsrummet. I övrigt se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft 2002-04-02: har inga erinringar mot något av detaljplane-förslagen.

Hyresgästföreningen, 2002-04-18: har inget att erinra.

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2002-03-20 § 47:

att förorda en placering bredvid nuvarande Utsikten.

att alternativ C, placering i skogen, förkastas.

Nämnden beslutade också att avsätta i investeringsbudget 1,0 Mkr för medfinansiering av utveckling av skidstadion utöver de 3,0 Mkr som redan finns avsatta i budgetdirektiven 2003 samt att ansökan om Mål 1 medel förbereds.

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Elisabeth och Göran Krohné, ägare till fastigheten Älgen 13, 2002-03-23: meddelar att fjärrvärmeackumulatorn kommer att vara ett mycket värdefullt tillskott till ÖSK-skidstadion. Man påpekar att man har samma synpunkter som skidsportens företrädare tillkännagivit.

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Staffan Malmgren, ägare av Baggen 6 har inlämnat två skrivelser daterade 2002-03-23 och 2002-04-08: Malmgren anser att ackumulatorn skall placeras enligt idrottsrörelsens förslag alt E, dvs på den redan exploaterade stadionytan.

ASA

[Signature]

Med en placering enligt alt C blir ackumulatören en industriell förvarings-tank för varmvatten med ett miljöingrepp på den idag av allmänheten nyttjade markytan. Tanken ger inget mervärde. Den förfular allmänhetens och bostadsområdets närområde och luftström.

En placering enligt alt E upplevs, enligt skisserna, som kreativt och intresseväckande. Det är dock för detaljfattigt för att ge någon uppfattning om verkligt utseende och innehåll. Malmgren delar synpunkterna i förfrågningsunderlaget att gestaltningen och formspråket sannolikt blir bäst om Utsikten rivs. Etableringen måste syfta till hög attraktionskraft annars kan det framtida omdömet bli en medioker vattentank som inte tillför något. Målet måste vara att skapa en bestående upplevelse i / av tornbyggnaden samt en anläggning.

Nackdelen med en placering enl alt E är att skuggbilder faller inom stadionområdet bl a på den välbesökta grillplatsen NV nedanför ÖSK-stugan..

Vidare åberopas tidigare skrivelse, 2001-11-23 undertecknat av ett 100-tal berörda fastighetsägare samt en insändare av Jan Heilborn medskickad som skrivelse i tidigare insänt material, mot en etablering enl alt C.

Kommentar: Malmgren har tidigare varit en av de tongivande motståndarna mot en etablering av ackumulatören inom ÖSK-området, alt C och samtidigt förordat alt D, Skidstadion. Hans synpunkter har kommenterats i samrådsredogörelsen daterad 2001-12-19.

I övrigt se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Östersunds Test & Friskvård AB genom Kjell-Erik Söder, 2002-04-03:

Påminner om att Test & Friskvård AB sedan januari 1991 haft förmånen att i treårsperioder hyrt lokalen Utsikten av kommunen. Ett gott samarbete och välvillig inställning från kommunens sida har hittills präglat denna relation. Efter att Jämtkrafts planer blivit aktuella har KE Svärd inte vid ett enda tillfälle av någon "ansvarig" politiker eller tjänsteman blivit tillfrågad om synpunkter och/eller informerats om eventuella konsekvenser vid ett ev. uppförande av denna fjärrvärmeackumulator i direkt närhet till nu befintlig lokal, Utsikten.

I Utsikten finns inrättat en träningshall för hälso- och styrketräning samt utrustning för olika hälsotestern. Idrottsmän och kvinnor, studenter och "vanliga" medborgare mellan 16-80 år har här funnit en bra plats att träna på och till mycket rimliga priser, lågbudgetpriser.

Sammanfattande synpunkter är:

- Ser positivt på de möjligheter som kan finnas vid en ev. utveckling/utbyggnad av ÖSK-området.
- Trots stark bindning till och stort engagemang i idrotten kan jag inte samtycka till en utveckling som bara har idrotten för sina ögon.
- Vill att planerade tjänstemän och beslutande politiker på alla nivåer beaktar folkhälsoperspektivet och bland annat tar hänsyn till den i Utsikten redan existerande verksamheten.
- Vill att det lågprisalternativ till träning som här erbjuds skall kunna få fortgå. Detta för att en bred allmänhet i olika åldrar och kön skall kunna erbjudas hälsoträning i en enkel och okonstlad miljö där gemyt och trevnad anses föreligga.

ASA

[Signature]

- Har svårt att tro att bara ett vattentorn med angivna mått och dimensioner skulle bli någon attraktion i området- inte ens med arkitektoniska finesser. Snarare en konstlat ingrepp i den vackra landskapsbilden.
- Motsätter mig det alternativ som skulle innebära en rivning av Utsikten och en allvarlig inskränkning av en verksamhet som i regi av Östersunds Test & Friskvård AB nu bedrivs där.
- Vill under alla rådande omständigheter försäkra mig om att den verksamhet som nu bedrivs skall kunna fortgå och med bibehållande av den lågprispolicy som nu råder
- Varför har förslag F tagits bort – av många förslaget alternativ?

Kommentar: Det är beklagligt om det uppfattas att ansvariga tjänstemän och politiker medvetet undvikit att ta kontakt med Östersunds Test & Friskvård AB. Den ansvariga politiska nämnden för den fysiska planeringen, Miljö- och byggnämnden, har inbjudit till två allmänna informationsmöten i ÖSK-stugan, båda annonserade i ortstidningarna i ett brett samrådsförfarande av detaljplaneförslagen. Vid dessa tillfällen är det meningen att bli fånga upp synpunkter av alla handa slag som berör planområdet från fastighetsägare, hyresgäster m fl. Kjell-Erik Söder skriver också att han tagit kontakt med företrädare för Östersunds kommun.

Kultur- och fritidsnämnden, som äger utsikten och har ansvaret för verksamheten i området förutsätts även föra en dialog med sina hyresgäster när det gäller förutsättningar för och innehåll i verksamheten. Kopia av Östersunds Test & Friskvård AB skrivelse har sänts till Kultur- och fritidsnämnden för kännedom.

ÖSK-området betraktas nog av många människor inte enbart som ett område för idrotten utan fyller en bredare uppgift bl a som ett mycket positivt fritids- och rekreationsområde i vid mening där aspekten friskvård och folkhälsoperspektivet finns med.

Detaljplanen reglerar inte hyresnivån i befintliga eller nya lokaler, Utsikten.. Detta är en fråga för Kultur- och fritidsnämnden som är den nämnd som handlägger/reglerar hyresnivån inom nämnda område.

Miljö- och byggnämnden tillsammans med Kultur- och fritidsnämnden, idrottsrörelsen och Jämtkraft har utrett för och nackdelar med en placering enl alt E, Utsikten och alternativ F, Skogen.

Att alt F, Skogen, inte blev aktuellt som ett förslag till utställning beror i huvudsak på att idrottsrörelsen anser att alternativet skulle begränsa idrottens behov av utveckling i markområdet, svårt finna något behov från idrotten för påbyggnad vid stora tävlingar, begränsad tillgänglighet, olämpligt att samordna med andra idrottslokaler mm.

Gunhild & Sverre Östby, Eriksbergsvägen 33, 2002-04-08: Ser helst att ackumulatortorn placeras enlig alt A dvs i Lugnvik. De absolut sämsta alternativet tycker vi är D och E då dessa förstör vår fina skidstadion med dess magnifika utsikt över sjö och fjäll.

AA

Gunhild

Om nu ackumulatorn absolut måste placeras någonstans i närheten av skidstadion, är ett läge någonstans nordost om alternativ F (Skogen) vårt förslag. Där störs inte den vackra utsikten och man kan använda sig av tornet som stomme till överbackar till några hoppbackar av varierande storlek.

Kommentar: Varför alternativ F inte längre är aktuellt se kommentar ovan under Östersunds Test & Friskvård AB.

I övrigt se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Jutta och Per-Olof Winberg, Tallåsvägen 4C, 2002-04-08: *Till en början hade vi inga invändningar, men efter att ha sett bilder av ackumulatorn och insett hur hög den blir har vi helt ändrat uppfattning. En placering av denna koloss på skidstadion skulle helt förstöra den känsliga miljön och på ett negativt sätt förändra hela området. Vi hoppas att miljö- och byggnämnden tar ert förnuft tillfång och inser detta. Tanken bör placeras i Lugnvik.*

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Lars och Karin Sahlén, ägare till Taxen 2, 2002-03-15: *åberopar sitt tidigare yttrande per den 2001-12-12 ang alt C och då bestämt motsatt sig en sådan placering. Varför har alt C återkommit? Miljö- och byggnämnden har ju 2001-12-19 beslutat att det alternativet inte längre är aktuellt.*

En placering enligt alt E innebär fortfarande att ett betydande ingrepp görs i landskapsbilden. Tycker dock att alt E är bättre än alt C. Anledningen till det är kombinationen av tank och lokalteter för idrottsrörelsen.

Vi förutsätter att nuvarande funktioner i Utsikten kan fortgå på ett bra sätt både under och efter en eventuell byggnation.

Att göra någon spännande tillbyggnad på tankens topp känns däremot fel. Den naturliga utsikten från Utsikten är så fin att någon ytterligare utsikt inte behövs. Använd Jämtkrafts pengar till markbyggen istället då utnyttjandet på toppen inte blir särskilt stort. En tillbyggnad gör också att tanken blir ännu synligare.

Varför är alternativ F inte längre aktuellt?

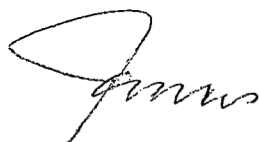
Sammanfattningsvis motsätter vi oss bestämt alt C. Alternativ E är utan påbyggnad på toppen något bättre men ändå inte bra. Det avskrivna alternativet F är bäst om placeringen av tanken skall byggas vid ÖSK-området.

Kommentar: Det är riktigt att Miljö- och byggnämnden, efter samrådsbehandling tidigare beslutat att alt C, ÖSK, inte var aktuellt. Nämnden har också vid två tillfällen uttalat att ett läge i omgivande skogsmark är att föredra framför en öppen exponering av ackumulatorn på skidområdet. Under och efter samrådstiden framkom ett alternativ F, Skogen, som av många ansågs som ett kompromissförslag. Att det alternativet inte fördes fram till utställning har tidigare kommenterats ovan.

Miljö- och byggnämnden valde därför vid sitt sammanträde den 27 februari 2002, att ompröva sitt tidigare beslut om alt C, Skogen, och ställa ut det förslaget tillsammans med alt E Utsikten, dvs en öppen exponering på skidstadion och en placering i skogslandet.

I övrigt se ställningstagande och sammanfattning nedan.

ASA



Ingrid och Ingemar Tagesson, ägare till Schäfern 11, 2002-04-17:

Motsätter sig ackumulatorns lokalisering enl. alternativen B, C, D och E. Skälen finns framförda i det tidigare remissvar som vi och andra berörda förut inlämnat.

Som medborgare finner vi det betänkligt att man vill bygga anläggningar av detta slag utanför anvisade och i lag antagna industriområdet, som finns i Lugnvik. Vilka bärande allmänintressen gynnas av att bygga industriobjekt på skidstadion eller dess närhet?

Fjärrvärmeackumulatören ska byggas enligt alt A, i Lugnvik.

Kommentar: Tidigare framförda synpunkter under samrådet finns kommenterade i samrådsredogörelsen daterad 2001-12-19.

I övrigt se nedan under ställningstagande och sammanfattning.

John Andrews, Hästhagsvägen 11, 2002-04-15: anser att ackumulatören bör placeras i första hand i Lugnviksområdet och i andra hand (möjligen) enligt alt E.

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Johan och Maria Stigenius, Grindstugevägen 7, 2002-04-16: Vi ser inget mervärde i att placera ackumulatören enligt alt C och tycker inte man redogjort tillräckligt för att på nytt aktualisera förslaget. Vi anser det givna alternativet är Lugnvik.

Kommentar: Varför alt C ånyo blivit aktuellt se kommentar ovan under Lars och Karin Sahlén. Se övrigt under ställningstagande och sammanfattning nedan.

Kjell Uhlin med familj, 2002-04-16: avstyrker en placering av fjärrvärmeackumulatören enligt detaljplaneförslagen alt C och E enligt tidigare yttranden under samrådet. Dyliga byggnadsverk hör inte hemma inom aktuellt område. Vi förordar en placering i Lugnvik alt A, där ilagakraftvunnen detaljplan redan finns.

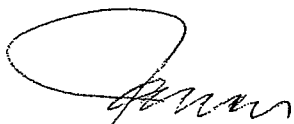
Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Cajsa Booberg, Rådhusgatan 30 har i telefonsamtal 2002-04-18: Uttryckt att ackumulatören inte skall placeras vid ÖSK. Den skuggar, förstör miljö och utsikt, oklart om bergrunden tål tyngden, estetisk katastrof samt förstör horisontlinjen.

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Östersunds Skidlöpareklubb gm Bengt Brügge, 2002-04-18: stöder förslaget om att tornet skall byggas med bibehållande av motionsanläggningen "Utsikten". Det är föreningens uppfattning att tornet bör kunna användas som utsiktstorn, även en samlingssal bör kunna inrymmas och då gärna i kombination med ett skid- eller idrottsmuseum som speglar skidsportens utveckling i Jämtland. Östersunds skidlöpareklubb och Jämtlands läns idrottshistoriska förening är mycket intresserad av en sådant projekt.

ALA



Kommentar: Detaljplanerna hindrar inte en sådan utveckling som ovan skisserats. Det som visuellt har visats av tornbyggnaden är fotomontagen och skisser på den yttre extriören. Inga studier eller programinnehåll av tornbyggnaden är gjorda. Det som särskilt bör uppmärksammas är sambandet mellan verksamhet, antal verksamma/besökare och säkerhet vid en byggnad av den här storleken.

I övrigt se ställningstagande och sammanfattning nedan.

Örjan Hellgren, 2002-04-18: anser att bildpresentationen av "termosen" är vilseledande och ger ej möjlighet till en korrekt uppfattning av byggnadernas storlek. Det tycker Hellgren också har framgått vid det offentliga mötet som hölls på ÖSK-stugan den 17 januari 2002. Hellgren vill att man genom gasfyllda ballonger och linor sätter ut på platsen mer praktiskt och bildmässigt får en rättvisare bild av termosens verkliga storlek.

Med ett sådant förfaringssätt så skulle det bli uppenbart för flera vilka miljökonsekvenser de utställda planförslagen skulle medföra för ÖSK-området.

Hellgrens uppfattning är att "termosarnas" storlek och karaktär av industribyggnader ej hör hemma i denna traditionsrika och småskaliga fritidsmiljö.

Kommentar: Vi delar uppfattningen att det vid mötet framkom många olika åsikter om hur gemene man kan uppfatta storlek/volymer utifrån sina egna referensobjekt.

De fotomontagebilder som finns redovisade i utställningsmaterialet har använt den moderna tekniken som hjälpmedel, där referenspunkter som byggnader och höjder är hämtade från nuvarande miljöer. Det framgår relativt tydligt vilka volymer i förhållande till befintlig bebyggelse det handlar om.

I övrigt hänvisas till ställningstagande och sammanfattning nedan.

Åke Hjelm och Tommy Borg, Arbetsgruppen för utveckling av skidstadion 2002-04-17: förordar en placering enligt alt E (vid Utsikten) och att ackumulatorn byggs ihop med Utsikten. Gruppen bifogar en namnlista med ca 215 underskrifter som stödjer arbetsgruppens motiv som är:

- Fjärrvärmeackumulatorn blir genom denna placering en positiv markering på utveckling, ett nytt landmärke och därmed en attraktion som sådan. Det blir extra lockande att besöka skidstadion.
- Jämkraft ges positiva effekter (ev lägre driftskostnader på sikt) vilket kan minska nuvarande driftskostnader av Utsikten.
- Ytterligare lokaler tillkommer i området vilket bl a innebär att idrottsarrangörer kan minska mängden inhyrda baracker vid stora tävlingar.
- Satsningen på utveckling av skidstadion kan påbörjas vilket både kommer att utveckla idrotterna och möjliggöra ytterligare stora arrangemang till Östersund. Detta kan bli möjligt i och med att EU-medel kan erhållas för denna satsning.
- De idrotter som har andra arenor, vilka är i behov av utveckling, behöver inte konkurrera med idrotterna på skidstadion om kommunala anslag för dessa åtgärder.

ASA

[Signature]

Kommentar: Arbetsgruppen för skidstadion har på ett förtjänstfullt sätt varit aktiva och tagit fram ett brett investeringsprogram för skidstadion. De investeringarna uppgår till betydande belopp varför ett ekonomiskt bidrag från Jämtkraft påskyndar investeringstakten. Flertalet av de investeringarna har inget direkt funktionellt samröre med Fjärrvärmeackumulatorm förutom utsiktstvåningen på toppen. Syftet och ändamålet med ackumulatorm, dess volym och idrottens önskemål skall vägas mot det allmänna intresset och de krav som bl a ställs för planering och byggande enligt Plan- och bygglagens lagrum. Se vidare nedan under ställningstagande och sammanfattning.

Ann-Louise och Stefan Ek, Tannhöjdsvägen 5H, 831 42 Östersund, 2002-04-22: anser att alternativ C inte är bra, då det kommer för nära bostäder, förskolan "Knallhatten" och lågstadieskolan "Friggeliten". Alternativ E är i så fall att föredra. Men fortfarande är alt A, Lugnviksverket bäst.

Kommentar: Se ställningstagande och sammanfattning nedan.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅDET

Om miljö- och byggnämnden beslutar att antaga någon av de två detaljplanerna alt C, ÖSK eller alt E, Utsikten kvarstår de synpunkter som framförts om att lokaliseringen av tanken skall vara i Lugnvik, alt A. Dessa synpunkter är framförda i egna skrivelser eller som namnunderskrifter i gemensamt yttrande från flera.

STÄLLNINGSTAGANDE

Att placera en fjärrvärmeackumulator inom ÖSK-området har varit föremål för ett omfattande samrådsförfarande. Sammanlagt 5 olika lägen inom ÖSK-området har detaljstuderats. Två allmänna informationsmöten, ordnade av Miljö- och byggnämnden, har hållits i ÖSK-stugan som delar av ett brett samrådsförfarande.

Parallellt med detta och på uppdrag av Jämtkraft har ett detaljplane förslag med en placering av ackumulatorm i Lugnvik handlagts, som innebär att Jämtkraft har säkrat en möjlighet att bygga ackumulatorm där om ÖSK-alternativen slopas. Kommunen har lämnat bygglov för detta alternativ.

ÖSK-området är ett mycket uppskattat fritids- och rekreationsområde med stigar, spår och backar som utnyttjas flitigt både sommar och vinter för tävlingar, träning och familjeutflykter. Naturkvalitéerna är betydelsefulla i ett brett folkhälsoperspektiv. Detta natursköna område får med de traditioner som under årens lopp utvecklats sägas vara något av Östersunds hjärta och lunga, en livsnerv. Att området uppskattas av många Östersundare har tydligt framgått under planprocessen. Av den orsaken är det extra viktigt att samla in och noga analysera vilket värde ÖSK-området har. Det gäller både för idrotten och det allmänna rekreationsintresset.

ÖSK-området är även ett viktigt område för tävlingsidrott med Östersunds skidstadion.

ASA

[Signature]

De synpunkter som inkommit kan grupperas i två huvudgrupper, de som inte alls vill att ackumulatortanken ska placeras i ÖSK-området och de som förespråkar en placering där. Av de senare vill de flesta att alternativ Utsikten väljs. Alternativet i skogen, (C) avvisas av de flesta. Av de som stödjer en placering vid Utsikten tycker många att ackumulatortanken i sig genom sin storlek kan bli ett landmärke för Östersund med milsvid utsikt från en toppvåning. Ett annat argument som framförs för att placera ackumulatortanken här är att den kan byggas till en lägre kostnad än i Lugnvik och att mellanskillnaden kan användas för att utveckla skidstadion.

De som inte vill ha ackumulatortanken i ÖSK-området tycker att den är alldeles för stor, förstör rekreativområdets karaktär och inte hör hemma här utan förordas i de flesta fall en placering i Lugnvik.

Ett ställningstagande till om någon av planerna som nu varit utställda skall antas handlar om hur den föreslagna förändringen uppfyller kraven i Plan- och bygglagen beträffande de allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och byggande, men också om att väga olika synpunkter på markanvändningen i området mot varandra. Till detta kommer också ekonomiska konsekvenser av olika alternativ.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har i första hand tagit ställning till de olika förslagen utifrån den påverkan de har på områdets karaktär och landskapsbild.

I Plan- och bygglagens 3 kap 1 § står det: "Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap 2 § "ska planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar."

Vi är övertygade om att ackumulatortanken kan ges en utformning som i sig är arkitektoniskt och estetiskt tilltalande och lämplig för byggnaden som sådan. Byggnaden kommer dock att få en sådan volym att det är svårt att förena med platsens karaktär och landskapsbilden eller att uppnå en god helhetsverkan. Särskilt placeringen vid utsikten (alt E) innebär att byggnaden gestaltungsmissigt helt kommer att dominera området med sin i övrigt småskaliga bebyggelse. Alternativet i skogen (alt C) får inte samma dominerande inverkan men har förkastats både av kringboende, kultur- och fritidsnämnden samt idrottens företrädare.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden kommer den 25 april 2002 att ta ställning till om någon av detaljplanerna för Fjärrvärmeackumulator, (alt C, ÖSK) Karlslund 1:10 m fl och (alt E, Utsikten) Karlslund 1:31 m fl, Östersund, upprättad den 27 februari 2002 skall antas eller inte.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets föreslår att alt C ÖSK, inte antas mot bakgrund av inkomna yttranden där alt förkastas både av kringboende och idrottens företrädare. Alternativ E Utsikten kommer genom sin volym att få en sådan påverkan på platsens karaktär och på landskapsbilden att det ur denna aspekt inte kan förordas.

Om Miljö- och byggnämnden efter en sammanvägning av alla aspekter väljer:

- att anta detaljplanen enligt alt C, ÖSK är berörda sakägare enligt Bilaga 1 behöriga att besvara sig,
- att anta detaljplanen enligt alt E är berörda sakägare enligt Bilaga 2 behöriga att besvara sig.

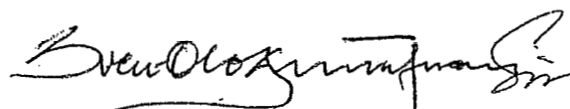
Antagandehandlingarna består av detaljplanekarta, bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

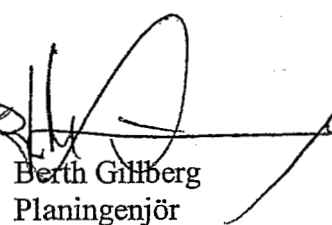
När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollutdrag och besvärshänvisning, sändas till sakägare enligt Bilaga 2.

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till sakägare enligt Bilaga 3.

Östersund den 25 april 2002


Sven Olof Gustafsson
Förvaltningschef


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör

ALA



Bilaga 2
Med besvärsmätt

Sven Olov Gunnar Ersbo
Lägdevägen 1
831 42 Östersund

Anna-Britta Örnberg
Tannhöjdsvägen 8
831 42 Östersund

Christer Jägerhem
Genvägen 30
831 42 Östersund

Johanna Malmgen
Skidspåret 20
831 43 Östersund

Anna Maria Olofsdotter Olofsson
Lars Peter Jansson
Krumhornet 9
831 43 Östersund

Kjell & Barbro Hansson
Skidspåret 21
831 43 Östersund

Bo Yngve Martinger
Genvägen 32
831 42 Östersund

Inger Bergfeldt
Krumhornet 20
831 43 Östersund

Lars & Karin Sahlen
Grindstugvägen 8
831 43 Östersund

Ann-Louise & Stefan Ek
Tannhöjdsvägen 5 H
831 43 Östersund

Rolf Anders Gustafsson
Krumhornet 11
831 43 Östersund

Jan-Erik och
Einar Edervall
Skidspåret 23
831 43 Östersund

Enst-Olof & Louise Jansson
Genvägen 34
831 42 Östersund

Annika Sjöquist
Anders Karlberg
Stenstigen 1
831 43 Östersund

Eva Fresk
Hästhagsvägen 1
831 43 Östersund

Tord Johnny Lindman
Ann-Christin Lindman
Genvägen 36
831 42 Östersund

Sigrid Helena Bernhardsson
Genvägen 11 B
831 43 Östersund

Sven Erik Larsson
Eriksbergsvägen 28
831 43 Östersund

Gudrun Håkansson
Hugo Håkansson
Genvägen 11 A
831 43 Östersund

Wanja Dahlberg
Eriksbergsvägen 41
831 43 Östersund

Anna Nikolaisen
Eriksbergsvägen 39
831 43 Östersund

Björn Bostrand
Hästhagsvägen 22
831 43 Östersund

Ingrid och
Ingemar Tagesson
Stövarvägen 11
831 43 Östersund

Kjell & Christina Uhlin
Stövarvägen 13
831 43 Östersund

Gustaf Peter Sjöstrand och
Inger Maria Sjöstrand
Genvägen 26
831 42 Östersund

Jan Gösta Heilborn
Krumhornet 5
831 43 Östersund

Jutta & Per-Olof Winberg
Tallåsvägen 4 C
831 42 Östersund

Mimmi Mari Elisabeth Brissler
Krumhornet 13
831 43 Östersund

Erik Gunnar Fors
Genvägen 11 D
831 43 Östersund

Ingrid Åkesson
Genvägen 11 C
831 43 Östersund

Siv Hedberg
Lignells väg 25
831 42 Östersund

Ingeborg (Bojan) Alvarsson
Eriksbergsvägen 30
831 43 Östersund

Margareta Lundstam
Eriksbergsvägen 47
831 43 Östersund

Eva Örnberg
Eriksbergsvägen 32
831 43 Östersund

Per-Olof & Anette Rydström
Stövarvägen 17
831 43 Östersund

Mari Gudrun Sandberg
Grindstugvägen 16
831 43 Östersund

Sverre & Gunhild Östby
Eriksbergsvägen 33
831 43 Östersund

Lena, Göran, Veronica Nennefors
Stövarvägen 15
831 43 Östersund

Lotta Sandell
Hästhagsvägen 5
831 43 Östersund

Bertil & Ann Axelsson
Hästhagsvägen 7
831 43 Östersund

Sven & Anna Maria Holmström
Krumhornet 10
831 43 Östersund

Pär Allan Lind
Krumhornet 14
831 43 Östersund

Marie Hanberg
Krumhornet 16
831 43 Östersund

Gudrun Clausen
Herje Westman
Krumhornet 18
831 43 Östersund

Maj Britt Sjödin
Svante Sjödin
Krumhornet 22
831 43 Östersund

Stefan Hanberg
Krumhornet 16
831 43 Östersund

Per-Olof Sjöberg
Eriksbergsvägen 34
831 43 Östersund

Inger Ulrika Kandel
Jens Anders Jonsson
Eriksbergsvägen 25
831 43 Östersund

Anna Marken
Eriksbergsvägen 27
831 43 Östersund

Woo Mi (Maria) Scherrer
Niklas Hansson Scherrer
Eriksbergsvägen 29
831 43 Östersund

Anders Lars Thofelt
Eriksbergsvägen 35
831 43 Östersund

Gunilla Van Der Linden
Krumhornet 6
831 43 Östersund

Pia Arbman-Modin
Grindstugevägen 11
831 43 Östersund

Henrik och
Eva Rudebeck Swartling
Hästhagsvägen 4
831 43 Östersund

Gösta Gemmel
Hästhagsvägen 8
831 43 Östersund

Sixten Falck
Krumhornet 12
831 43 Östersund

Erik Bertil
Mary Wångrell
Hästhagsvägen 14
831 43 Östersund

Kerstin, & Staffan Malmgren
Skidspåret 20
831 43 Östersund

Eva Margareta Lundstedt Odhag
Bernt Göte Lundstedt
Hästhagsvägen 20
831 43 Östersund

Ulla Malmgren
Hästhagsvägen 22
831 43 Östersund

Jens Carlsson
Hästhagsvägen 16
831 43 Östersund

Karin Franzén
Hästhagsvägen 24
831 43 Östersund

Alexandra Anna-M Schindele
Roger Mattias Schindele
Eriksbergsvägen 31
831 43 Östersund

Inger Svanberg
Genvägen 7
831 43 Östersund

Kerstin
Bertil Edling
Hästhagsvägen 10
831 43 Östersund

John & Majt Andrews
Hästhagsvägen 11
831 43 Östersund

Margareta och
Arnold Österlund
Hästhagsvägen 15
831 43 Östersund

Gunnar Sjödin
Stövarvägen 8
831 43 Östersund

Jenny Ann Paulsson
Stig Christer Paulsson
Stövarvägen 6
831 43 Östersund

Johan & Maria Stigenius
Grindstugvägen 7
831 43 Östersund

Kerstin Maria Niles Sundby
Jan-Olof Sundby
Stövarvägen 10
831 43 Östersund

Karin & Lars Christer Sahlén
Grindstugvägen 9
831 43 Östersund

Gunnel Elisabeth Holm
Lignellsväg 43
831 42 Östersund

Ricky Berglund
Karin Märta Kristina Hedström
Lignells väg 11
831 42 Östersund

Rose- Marie och
Henry Öhlund
Lignells väg 9
831 42 Östersund

Hilda Signe Maria Andersson
Eriksbergsvägen 42
831 43 Östersund

Ingrid och Lars Lundberg
Lägdevägen 5B
831 42 Östersund

Anna Borgebro
Genvägen 12
831 42 Östersund

Erik Bertil Roger Ersberg
Genvägen 20
831 42 Östersund

Olle Svedberg
Genvägen 22
831 42 Östersund

Thiomas Fessé
Lignells väg 1
831 42 Östersund

Gunnar & Engla Ericsson
Genvägen 6
831 42 Östersund

Bengt Lindholm
Kerstin Louise Lindholm
Genvägen 24
831 42 Östersund

Ingemar Martinsson
Monica Birgitta Carlsson
Lignells väg 5
831 42 Östersund

Bilaga 3
Utan besvärsmätt

Björn Wikstrand
Stallvägen 10
831 48 Östersund

Cajsa Boberg
Rådhusgatan 30
83100 Östersund

Åke Hjelm
Svärdvägen 36
831 61 Östersund

Bengt Brygge
Östersunds Skidlöpareklubb
ÖSK-stugan
831 43 Östersund

Örjan Hellgren
Mällbyvägen 48 b
832 47 Frösön

Göran Narup
Nygården 2016
830 02 Mattmar

Tommy Borg
Hemvägen 22 B
831 61 Östersund

Elisabeth & Göran Kroné
Skidbacksvägen 6
831 42 Östersund

Jämtkraft
Box 394
831 25 Ösd

Länstyrelsen/kansliet,
Samhällsplanering & boende
831 86 Ösd

Ösd:s Test & Friskvård AB
Kjell -Erik Söder
Kalkkällvägen 19
831 43 Östersund

Detaljplan för
Fjärrvärmeackumulator
(Alt E Utsikten), Karlslund 1:31 m fl
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planområdet omfattar mark för en fjärrvärmeackumulator vid ÖSK. Ackumulatorn har en betydande volym som ev skall placeras i ett känsligt rekreativsområde. Av den anledningen handläggs detaljplanen med sk normalt planförfarande.

Något särskilt detaljplaneförslag har tidigare inte upprättats för detta alternativ E, Utsikten. Samråd och samrådsmöten har däremot hållits som visat samtliga de alternativa lägena som varit uppe för diskussion inom ÖSK-områden. Samtliga lägen har visats åskådliggjorda i fotomontage.

Miljö- och byggnämnden beslutade så den 27 februari 2002 att ställa ut två alternativa lägen för en ackumulatortank inom ÖSK-området. Vilket av de två alternativa lägena C och E som ev skall föras vidare efter utställning till antagandeprövning avgör nämnden i april 2002.

Utställningen pågår nu under fyra veckor i mars-april 2002.

Byggstart för ackumulatorn inom ÖSK-området beräknas ske så snart planen vunnit laga kraft.. Eftersom detta alternativ berör andra fungerande verksamheter, inom Utsikten, kan den totala byggtiden överstiga 15 månader.

BYGGLOVPLIKT

Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell p.g.a. verksamhetens omfattning.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid föreslås vara fem år räknat från laga kraft datum.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Jämtkraft är huvudman och ansvarig för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markupplåtelsen/ägandet av den mark där ackumulatören skall uppföras skall regleras. Det kan göras via nyttjanderättsavtal max 25 år, avstyckning med äganderätt eller avstyckas och upplåtas med tomträtt.

Inom planområdet har Östersunds orienteringsklubb ett arrendeavtal, på 20 år, som måste sägas upp innan annan nyttjare anvisas för nu aktuellt område.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har upprättats mellan Miljö- och byggnämnden och Jämtkraft AB.

Preliminär exploateringskostnad, för fjärrvärmeackumulatören, ca 45 mkr exkl kostnader att ev ersätta Utsiktens nuvarande funktioner.

Jämtkraft kan genom den vinst företaget gör genom en ev placering i ÖSK-området satsa som lägst 5 miljoner kronor på den arkitektoniska gestaltningen av ackumulatortankens påbyggnad i toppen mm.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Jämtkraft har anlitat AB Jakobson & Widmark för översiktlig geoteknisk undersökning, bergssondering, för vissa områden inom ÖSK-området. Separat geoteknisk undersökning skall bekostas och göras av tilltänkt byggherre innan byggstart.

Akkumulatören har en diameter av ca 30 m och är ca 49 m hög.

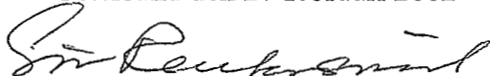
Anslutande fjärrvärmeledningar sker från korsningen Litsvägen-Genvägen, via slakteriet, längs ÖSK-vägen fram till Utsikten.

ÖVRIGT

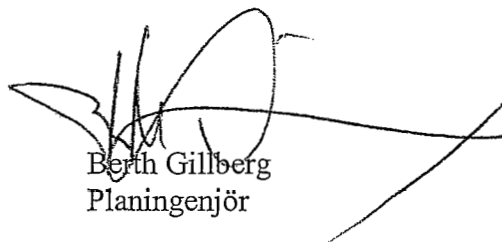
Samtidigt med detta detaljplaneförslag alt E, upprättas ett alternativt detaljplaneförslag vid ÖSK, alt. C. Båda förslagen har som syfte att finna en möjlig plats för en fjärrvärmeackumulatör inom ÖSK-området.

Båda alternativen, C och E, ställs nu ut gemensamt.

Östersund den 27 februari 2002

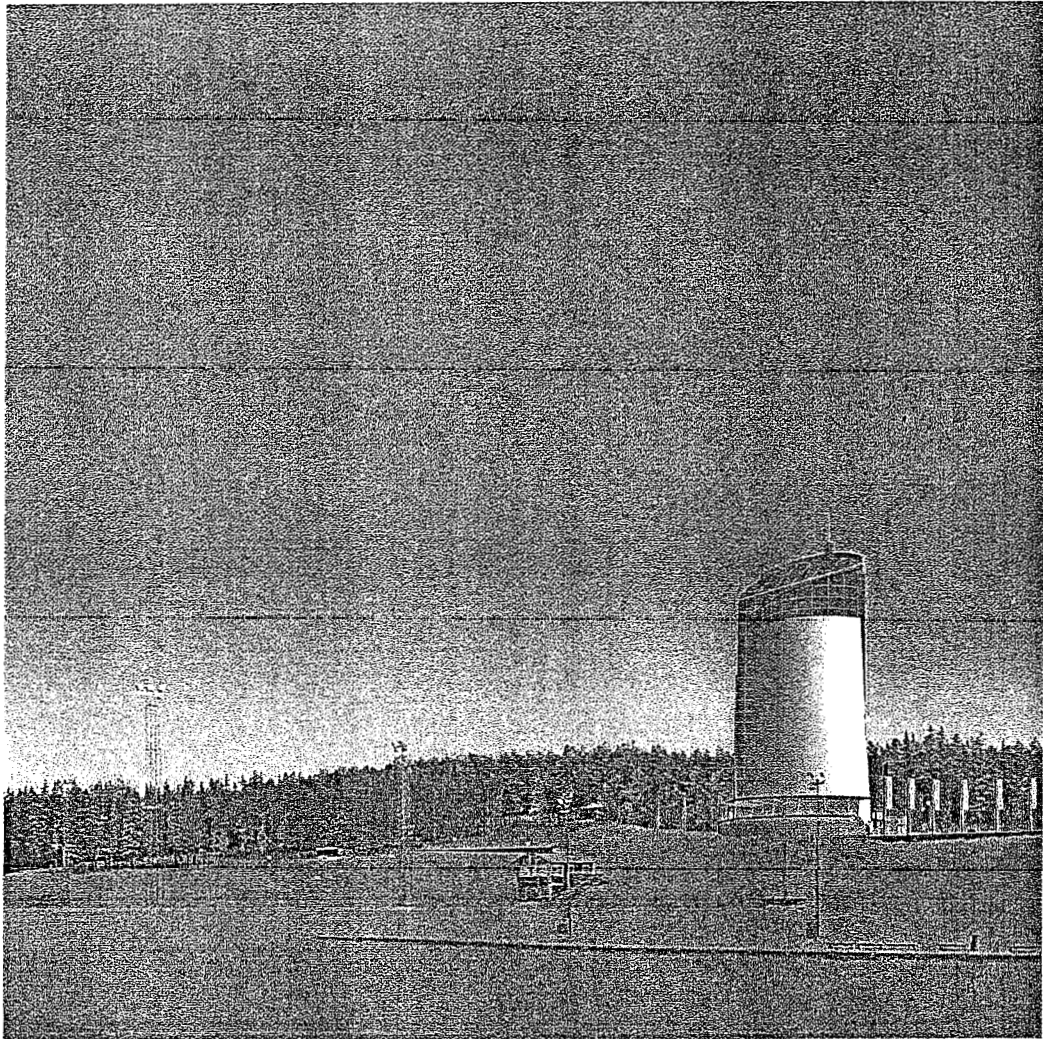


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för
FJÄRRVÄRMEACKUMULATOR
(Alt E Utsikten), Karlslund 1:31 m fl
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadskontoret den 27 februari 2002

Antagen 25 april 2002 och laga kraft 15 augusti 2002

Detaljplan för **FJÄRRVÄRMEACKUMULATOR** (Alt E Utsikten), Karlslund 1:31 m fl Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, och illustrationskarta allt samlat på en karta. Till förslaget hör planbeskrivning med tillhörande bilagor (fotomontage och MKB lista), genomförande-beskrivning, samrådsredogörelse för planprogram och samrådsredogörelse för detaljplan.

Under utställningen ingår även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hör även fastighetsförteckning daterad den 13 mars 2002.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att skapa möjligheter att uppföra en fjärrvärmeackumulator inom ÖSK - området.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2002-02-27 § 44 att uppdra till kontoret att upprätta förslag till ny detaljplan för två alternativa placeringar; alt C ÖSK och alt E Utsikten .

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Östersund i anslutning till stadsdelen Karlslund och vid nuvarande Utsikten inom ÖSKs skidstadion.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

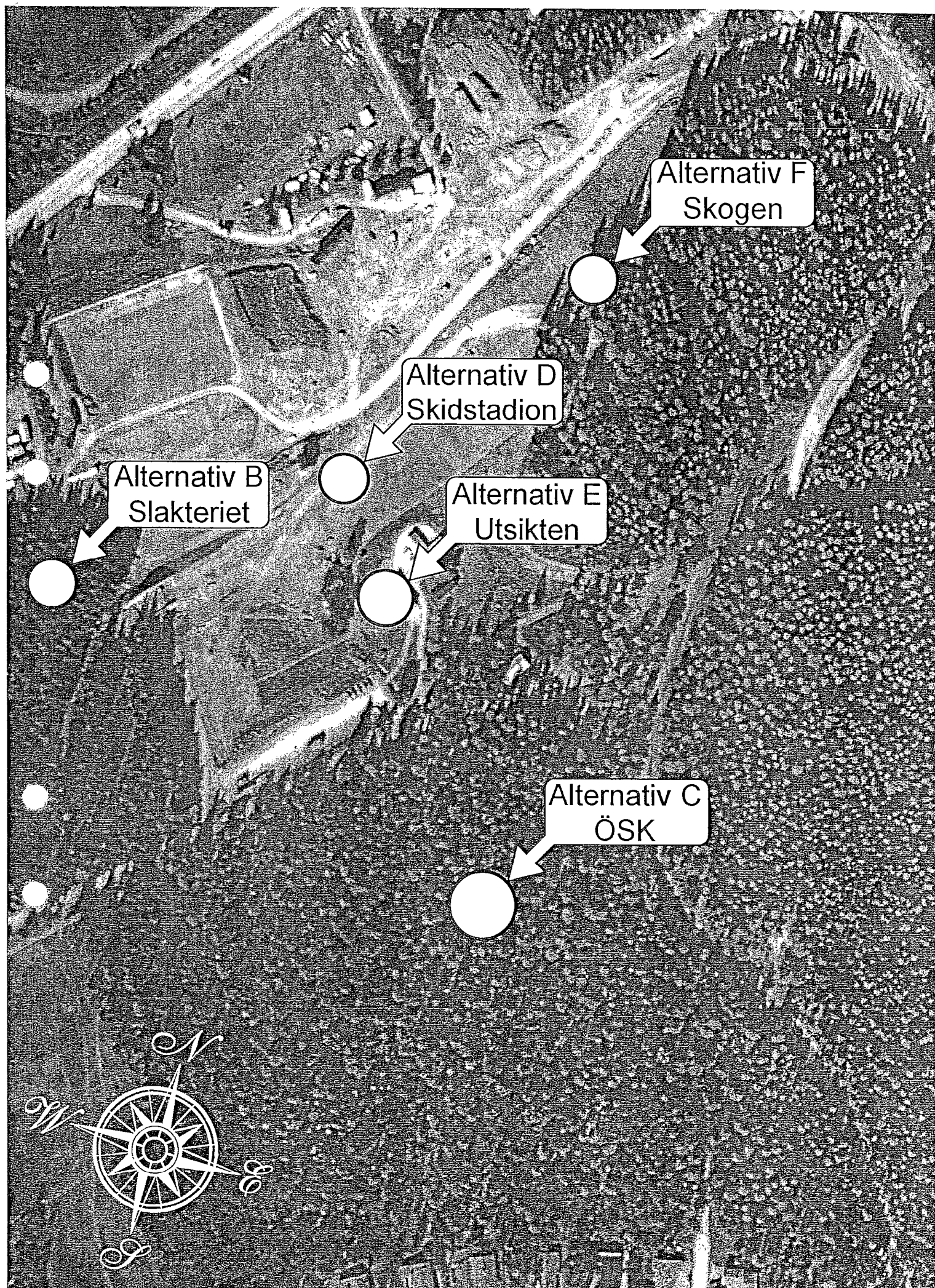
Markägförhållanden

Östersunds kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen, antagen 1991-06-19, redovisar området "fritidsområde med fasta anläggningar". Området har tidigare ingått naturvårdsområdet Rannåsen men i och med att detaljplan upprättades för Östersunds skidstadion 1994 upphävdes naturvårdsförordnandet i dessa delar.

5
Samtliga alternativ för fjärrvärmeackumulatortorn inom ÖSK-området



Detaljplan nr 343, fastställd den 21 september 1994 gäller för området idag.

Planprogram har upprättats som beskrev två alternativa platser för en ackumulatortank, alt A Lugnvik och alt B Styckmästaren. Programmet samrådsbehandlades under augusti – september 2001.

Miljö och byggnämndens handläggning:

- **2001-06-26** beslutar nämnden att uppdra till ordförande och vice ordförande att i samråd med Jämtkraft AB lägga fast tänkbara lägen för uppförande av ackumulatortank.
- **2001-08-22** beslutar nämnden att upprätta förslag till ny detaljplan utifrån förslag till planprogram.
- **2001-10-24** beslutade nämnden att godkänna alt A Lugnviksverket som underlag för detaljplan och inte föra, alt B Styckmästaren vidare, samt pröva ett nytt alternativt läge, C vid ÖSK. Två detaljplanealternativ Lugnviks- och ÖSK alternativet upprättades därför för samrådsbehandling.
- **2001-12-19** beslutar nämnden att ställa ut alt A, Lugnviksverket, att alt C, ÖSK, inte längre är aktuellt. Under samrådet har ytterligare ett alt D, Skidstadion, presenterats. Nämnden beslutar att kalla till allmänt samrådsmöte kring detta alternativ.
- **2002-01-23** beslutar nämnden att en öppen exponering av ackumulatortanken på skidområdet känns främmande. Ett läge i omgivande skogsmark är att föredra. Vidare skall nämnden i samråd med kultur- och fritidsnämnden, idrottsrörelsen, Jämtkraft samt övriga berörda utreda möjligt läge för en ackumulatortank inom ÖSK-området.
- **2002-02-27** beslutar nämnden att anta detaljplanen för alt A, Lugnviksverket och bevilja bygglov för ackumulatortank i detta läge samt att gå vidare med två alternativa placeringar inom ÖSK-området alt C, ÖSK och alt E, Utsikten som båda skall ställas ut.

Miljökonsekvenser

Under programskedet framkom farhågor utifrån tänkbara konsekvenser av olika skador på en fjärrvärmeackumulator mm.

I Sverige finns liknande fjärrvärmeackumulatörer på ett 50-tal platser.

Tidigare genomförda studier konstaterar att beskjutning, rostangrepp etc ej förorsakar skador med snabba utläckage av vatten.

Nedan följer en mer detaljerad beskrivning av olika säkerhetsfrågor.

Hållbarhet. En ackumulator med volymen ca 25 000 m³ är fylld med rent fjärrvärmevatten. Temperaturen i ackumulatortanken är som lägst 40⁰ C och som högst 99⁰ C. Ackumulatortanken dimensioneras enligt föreskrifterna för brännbara medier såsom bensin och oljor. Dessa föreskrifter förutsätter också temperaturer upp till 180⁰ C.

Grundvatten. Grundläggningen av ackumulatortanken kan utföras med ett helt betongfundament under hela ackumulatortanken och ställs direkt på berget.

Om fundamentet behöver förankras i berget pga vindlaster på ackumulatorn, görs detta med nedborrade förankringsjärn i berget. Grundvattennivån förändras ej för att man gör ett fundament i marken/berget under grundvattennivån. Grundvattnet kommer att strömma runt fundamentet men nivån är densamma som tidigare.

Korrosion. I det fall att syre finns i fjärrvärmevattnet kan korrosion av ackumulatortanken uppträda. Erfarenheten har visat att inträngande luft inte utgör något problem för såvitt att ackumulatorn konstrueras så att luft ej kan intränga i ångrummet ovanför vattenytan. Slarvas det med restsyrehalten i fjärrvärmenätet resp. med sparångans funktion kan rostangrepp förekomma, vanligtvis då i tankens övre del. Dylika rostangrepp kan förväntas att vatten börjar sippra ut i små porer, vilka med tiden växer till allt större rostskador. Läckage större än 5mm ger sådan vattenförlust att det snart kommer att upptäckas.

Beskjutning. Antages att ackumulatorn blir beskjuten med militära vapen typ pansarbrytande ammunition uppstår med säkerhet läckage.

Enligt uppgifter inhämtade från FOA, i samband med byggandet av en ackumulator av samma storleksordning, konstaterades att läckaget ej blir så stort som man skulle vilja tro. En håldiameter mindre än 15 mm vore att förvänta sig. Antages att ackumulatorn blir beskjuten med artilleri-ammunition förväntas hålet bli av samma diameter som projektet själv.

Flygplan. Vid en träff av ett mindre sportflygplan kan man förvänta sig att tanken står emot detta om den är fylld med vatten. Speciellt i de nedre områdena där manteln är relativt kraftig. Högre upp förväntas manteln bucklas. Taket förväntas inte kunna motstå ett störtande flygplan. Om trafikflygplan, militära flygplan typ JAS eller likartade, träffar tanken horisontellt kommer de med största sannolikhet att skada tanken. Konsekvenserna är svåra att överblicka. Det enda som kan sägas är att någon miljökatastrof inte uppstår eftersom vattnet som rinner ut är rent. Sannolikheten för att olyckor av ovannämnda slag inträffar måste dock betraktas som mycket liten.

Utläckande vatten. Fjärrvärmevatten som eventuellt läcker ut ger inga framtida miljöskador. Vattnet är så rent att det kan liknas vid destillerat vatten. Detta innebär att det är olämpligt att tömma stora mängder i små bäckar då fisk kommer att kvävas pga bristande syretillgång. Temperaturen är ett problem som bör beaktas. Stora läckage har enligt erfarenhet inte inträffat. Sannolikheten för sådana läckage är liten. Den största risken föreligger om ett tungt fordon kör in i någon friliggande kulvert som inte är skyddad.

Landskapsbilden. Ackumulatorn stora volym och höjd gör den mycket känslig i landskapssummet både i närområdet som från stadens utkanter. En landskapsstudie i fotomontage har gjorts som visar hur stadsbilden och gestaltning kan utformas. Ackumulatorns byggnadsvolym tar fasta på den aktuella verksamhetsfunktionen, lagring av vatten med ett cylindriskt

formspråk. Stor vikt skall läggas på färgsättning och övriga arkitektoniska påverkansmöjligheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur mm

Mark och vegetation

Inom planområdet finns sparsamt med vegetation förutom gräs. Området är delvis plant vid Utsikten och därefter sluttande både åt väster och öster. I planområdet ingår även en mindre del av ÖSK-vägen och parkeringsområdet.

Geotekniska förhållanden

Ingen översiktlig grundundersökning har gjorts för just detta alternativ E. Däremot finns sondering utförd för alt D, Skidstadion ca 50 m väster Utsikten som visar att djupet till berg alt block, från markytan är 1,4-2,3 meter.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Alternativet berör ett antal fungerande funktioner som bör/skall ersättas. Utsikten är en byggnad med yttermått 22x16 m, med en byggnad mot skidstadion på ca 4x8 m. I byggnaden finns dusch, bastu och omklädningsrum för damer och herrar. Östersunds friskvårdscenter hyr motionslokalen med kontor ca 270 kvm. Omklädningsrummen nyttjas gemensamt av allmänheten och motionscentrat. Angränsande garage är en vinkelbyggnad på 180 kvm som även innehåller förråd och personalutrymmen. Ett kyltorn för vatten på 20 kvm samt en tryckstegringsstation på ca 20 kvm ligger i anslutning och söder Utsikten.

Angränsande Hemvärnsstuga som är ca 5x10 m och används som värmestuga saknar vatten och är lätt att flytta.

Detaljplaneförslaget innebär att en fjärrvärmeackumulator föreslås placeras intill nuvarande Utsikten. Ur gestaltningssynpunkt är en total nybyggnad (d.v.s nuvarande Utsikten ersätts med lokaler hopbyggda kring ackumulatorm) att föredra framför en hopbyggnad med nuvarande Utsikten.

Alt. rivning av nuvarande Utsikten.

Akkumulatorm får en diameter på ca 25 m och en höjd på ca 54m exkl påbyggnad på toppen. Nya Utsiktens lokaler utförs uppglasade mot gångvägen som fortsätter upp mot elljusspårerna. Vänd mot skidstadion byggs en terrasshylla med utsikt västerut. Se bifogad karta.

Placeringen i ÖSK-området är mycket känsligt varför det är viktigt att försöka finna ett formspråk som förutom sin verksamhetsfunktion också blir en tillgång, ett mervärde, för ÖSK-områdets fritidsområde. Jämtkraft har därför ambitionen att göra något extra ordinärt, en spännande tillbyggnad på toppen av tanken. Innehållet skulle kunna fyllas med någon funktion som

t ex utsiktsplats, samlingsrum, restaurang etc.

Alt. behålla nuvarande Utsikten.

Om Utsikten skall vara kvar och ackumulatorn förenas med den på något sätt, exempelvis med en placering mellan Utsikten och ÖSK-vägen blir ackumulatorn 5 m lägre och 2 m bredare. Se bifogad karta.

Att arkitektoniskt sammanföra så väsentligt olika formspråk till något som skall lyfta ÖSK-området är en vanskelig uppgift.

Förändringen i gällande detaljplan innebär att ett område på ca 3000m² utläggs för rätt att uppföra en fjärrvärmeackumulator med en tillåten byggnadshöjd på 425 möh. Därtill tillkommer en rätt för påbyggnad som i höjd och arkitektonisk gestaltning får provas särskilt vid en byggnadslovsprövning.

Tillåten markanvändning, exploatering, byggnadshöjder mm från detaljplanen från 1994 överförs intakt i övrigt till den nya planen.

Gator och trafik

Planområdet har god anslutning från Genvägen via ÖSK-vägen fram till den större parkeringsplatsen strax hitom Utsikten.

Befintlig parkering behålls i nuvarande läge.

Närheten till ÖSK-vägen medför att utrymmet är starkt begränsat österut.

Viss omläggning av angöringsväg/skidspår måste till. Se illustrationplan.

Behov av parkeringsplatser, som en följd av att ackumulators tillkomst skall hänvisas till befintliga parkeringsplatser väster ÖSK-vägen.

Teknisk försörjning

För områdets elförsörjning har Jämtkraft Elnät AB ansvaret.

Va ansluts till kommunens ledningsnät.

Fjärrvärmeackumulatorn ansluts till ledningsnätet vid korsningen Genvägen –Litsvägen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från laga kraft datum. Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell pga verksamhetens inriktning och omfattning.

Övrigt

Planförslaget kommer att hållas utställt tillsammans med ett alternativt förslag C söder ÖSK-stugan. Båda förslagen sändes till samtliga berörda enligt upprättad och gemensam fastighetsförteckning.

Särskilt skuggdiagram visar att inga skugglängder belastar nuvarande skjutvall, se bifoga karta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

AB Jakobson & Widmark har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning för ett område ca 50 m väster Utsikten..

Gisterå & Sjöstrand arkitektkontor har svarat för gestaltning och fotomontage:

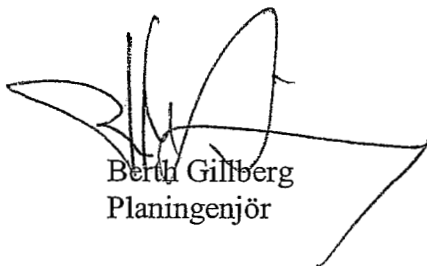
AB Tore J. Hedbäck har bidragit med svar på frågor som rör säkerheten beträffande utläckage av fjärrvärmevatten från en värmeackumulator.

Birco konsult vad gäller bygg och anläggningsfrågor.

Östersund den 27 februari 2002

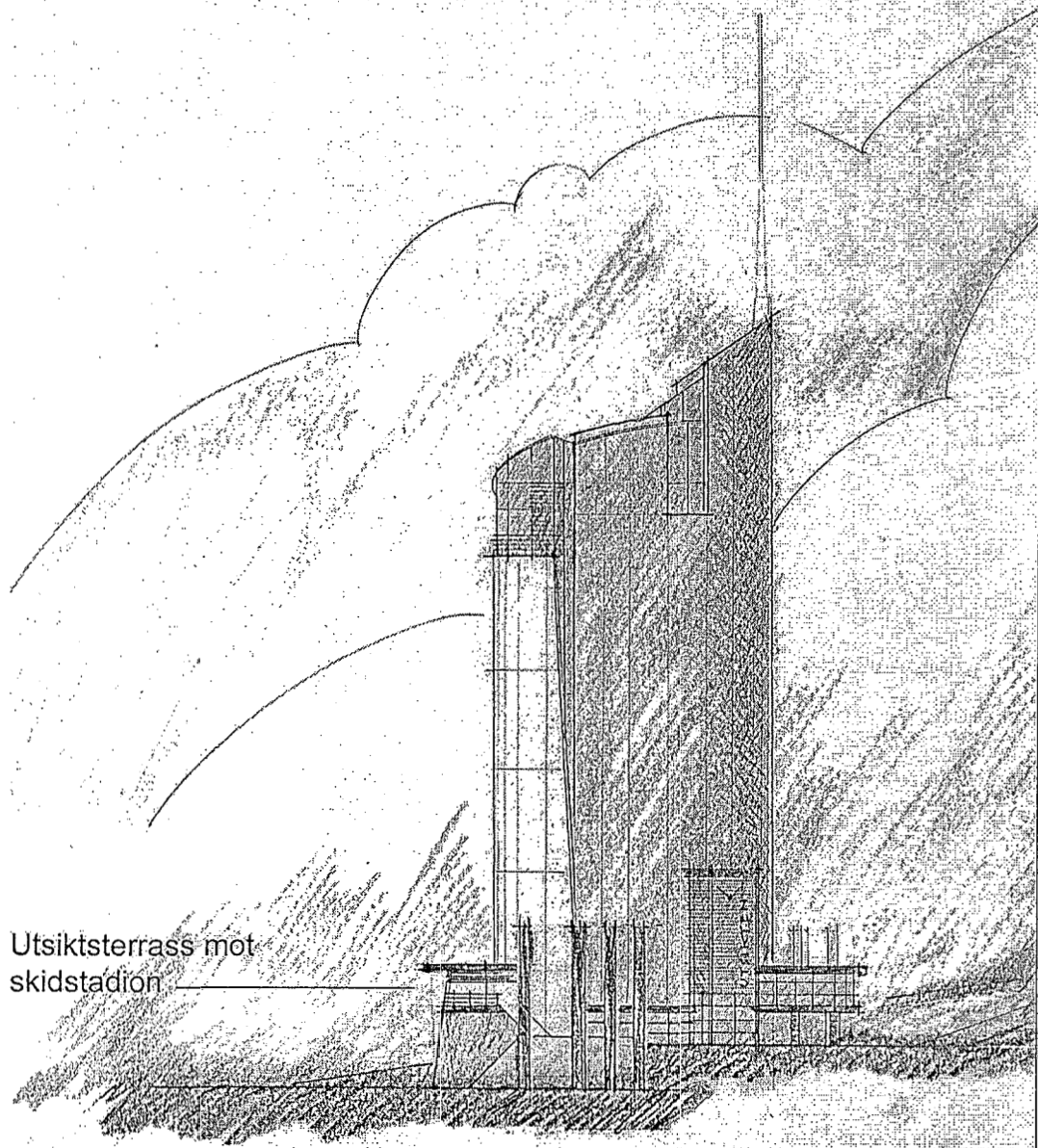


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör

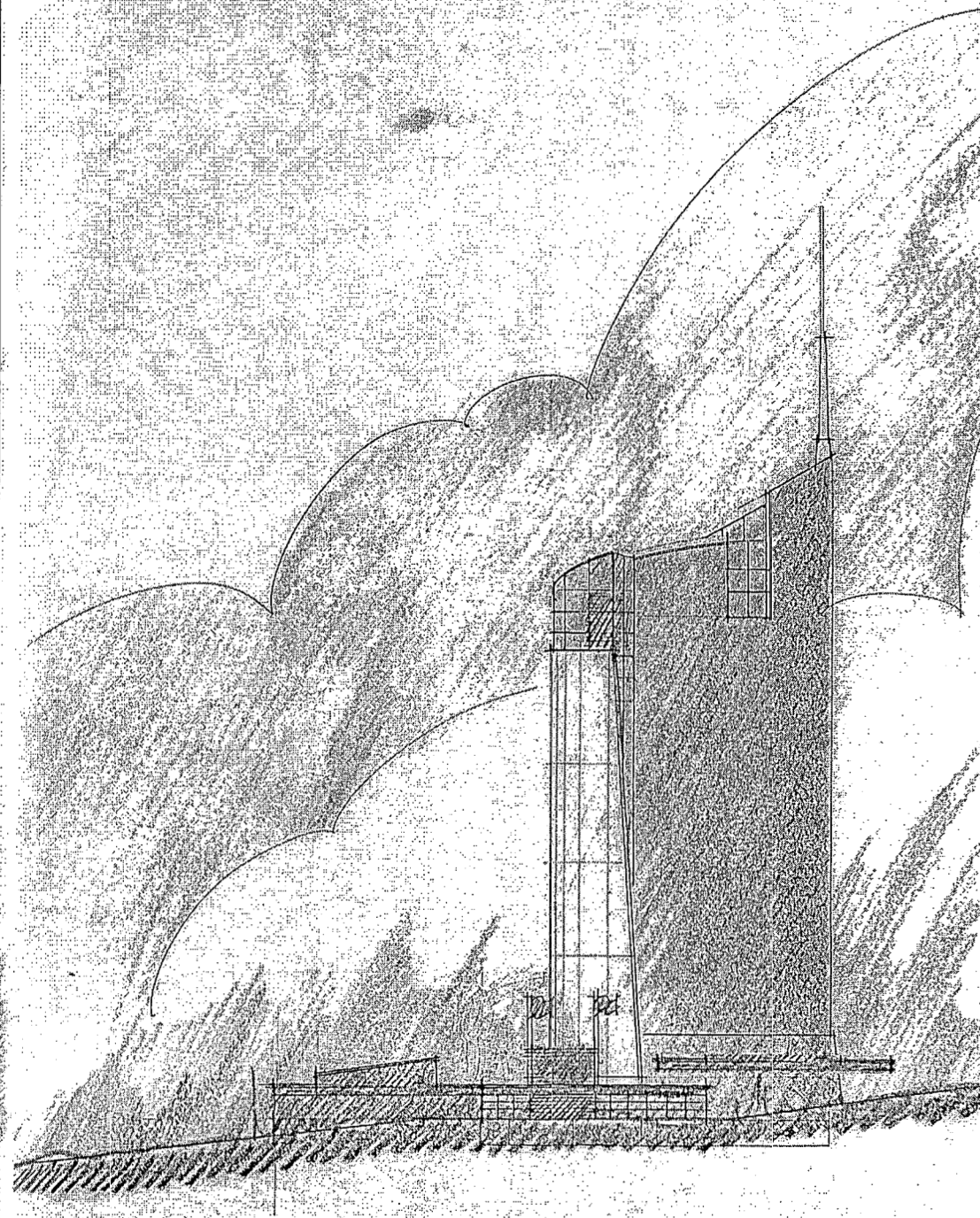
Alt. rivning av nuvarande Utsikten



VY FRÅN PARKERING

Gisteråsjöstrand Arkitektur

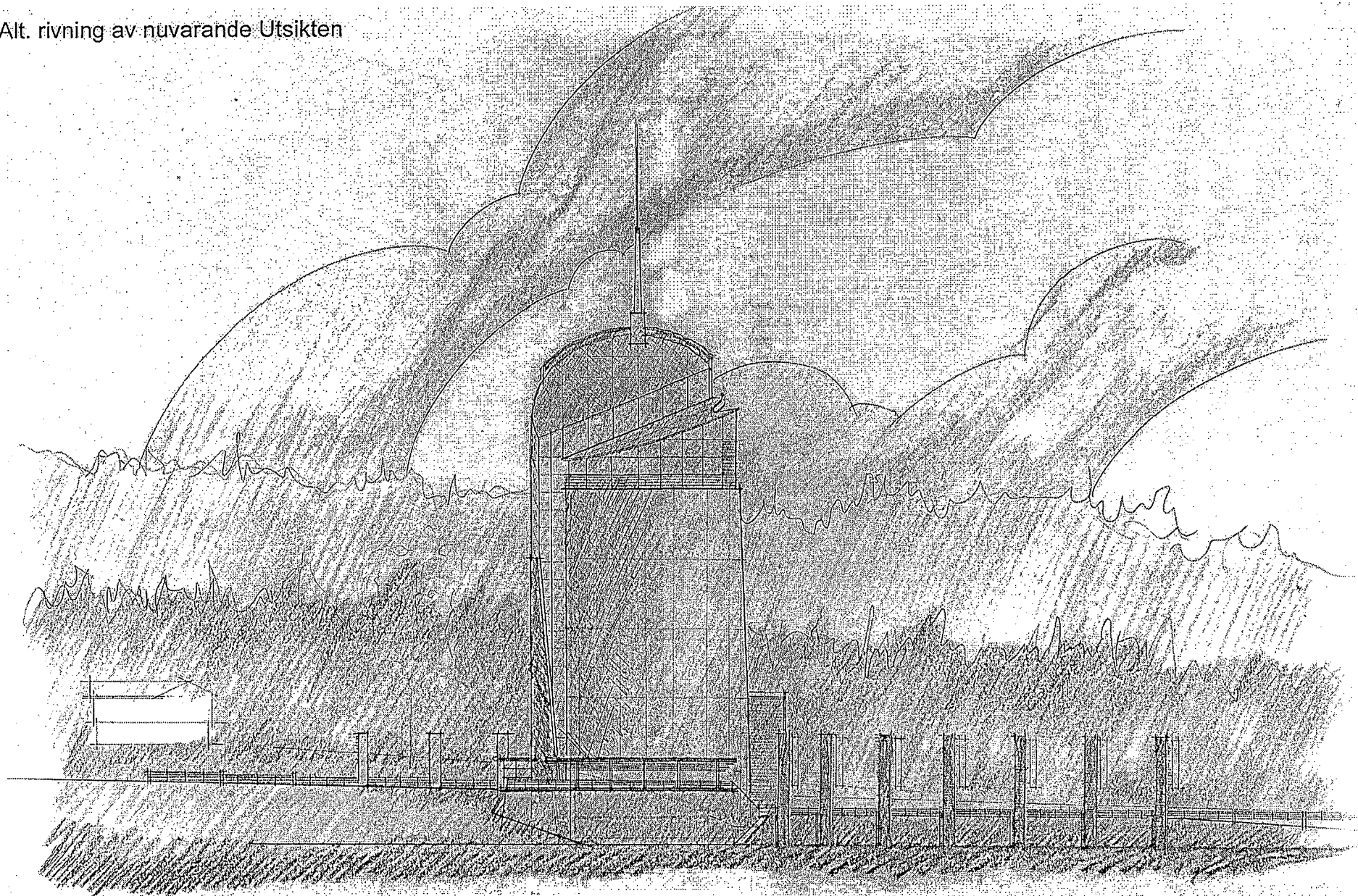
Alt. behålla nuvarande Utsikten.



VY FRÅN PARKERING

Gisteråsjöstrand Arkitektur

Alt. rivning av nuvarande Utsikten



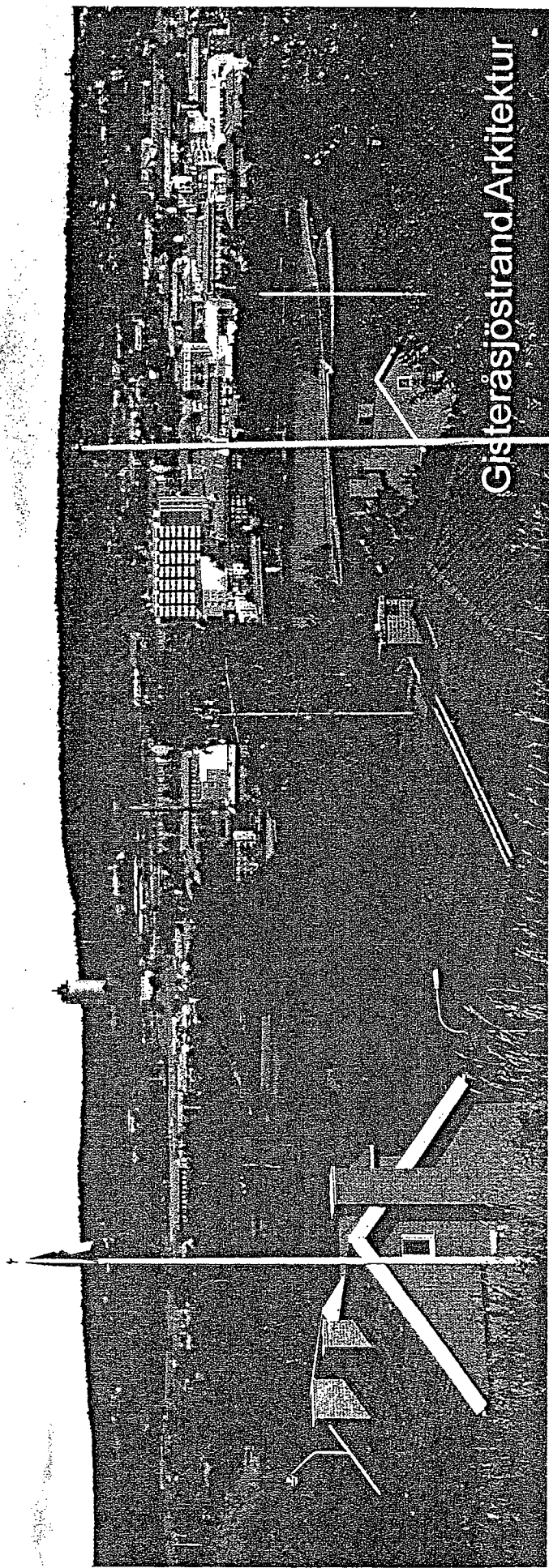
VY MOT SKIDSTADION

Gisteråsjöstrand Arkitektur

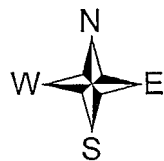
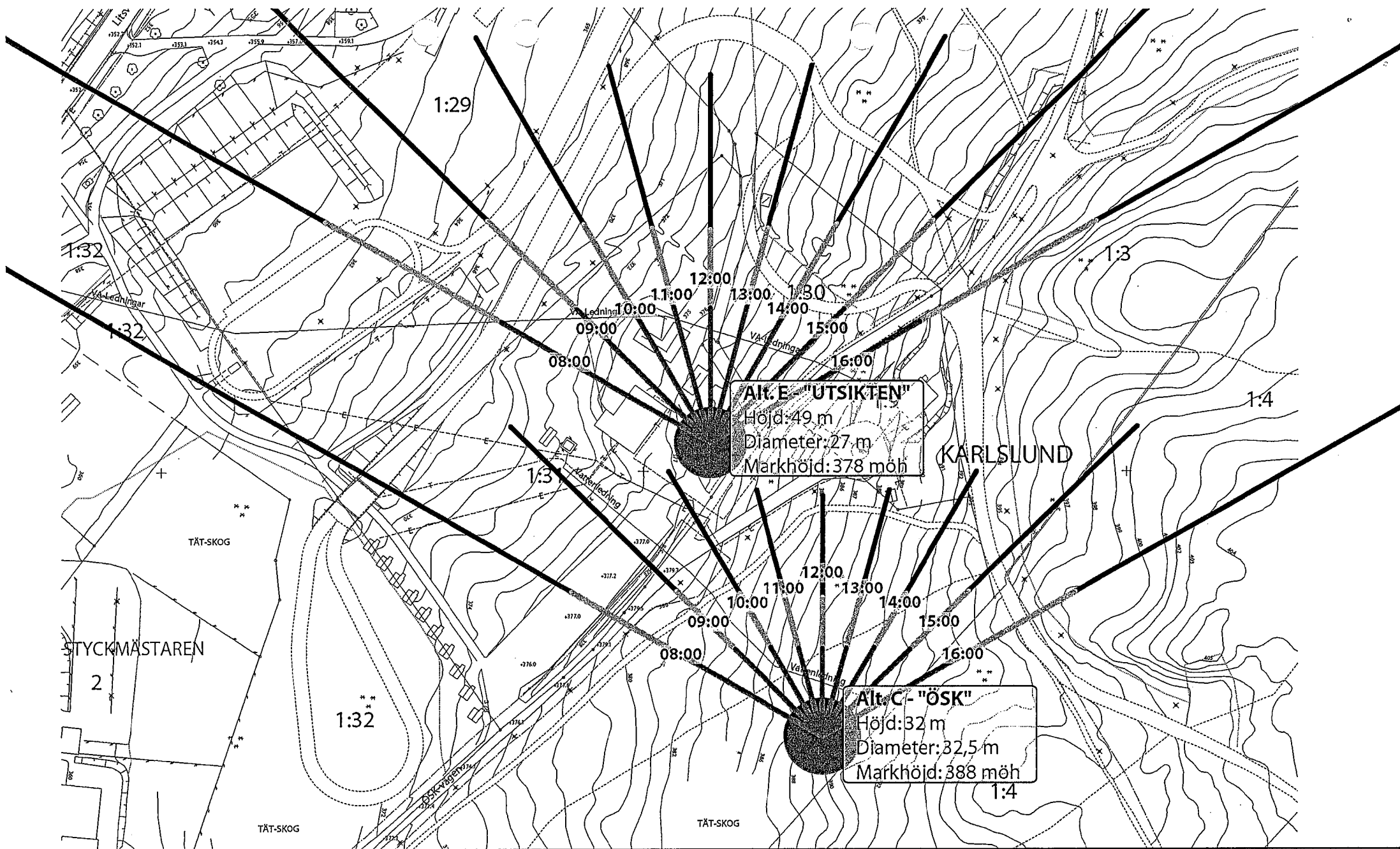
Alt. rivning av nuvarande Utsikten



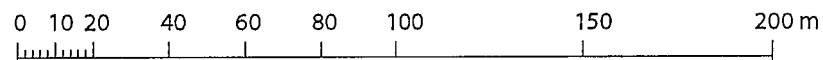
Gisterasjostrand Arkitektur

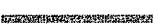


Gisteråsstrand Arkitektur



SKALA 1 : 2000



-  Skugglängder 26 februari
-  Skugglängder 26 mars
-  Skugglängder 30 april

Solens upp- och nedgång

07.18 - 17.12
05.43 - 18.32
03.45 - 20.13

Behövs MKB? - checklista

Tillhörande detaljplan för **Fjärrvärmeackumulator, (Alt E Utsikten)**
Karlsund 1:31 mfl, Östersund utställningshandling daterad den 27 februari 2002

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, krävs endast för detaljplaner vars genomförande medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållning med naturresurser. MKB behöver inte upprättas för detaljplaner med begränsad påverkan. Boverket har tagit fram en checklista som skall ligga till grund för bedömningen huruvida MKB behövs:

- Berörs skyddade eller särskilt viktiga miljöer för kultur, natur eller rekreation? Ja ☒ Nej ☐
- Påverkas stads- eller landskapsbilden väsentligt? Ja ☒ Nej ☐
- Ökar risken för allvarliga olyckor? Ja ☐ Nej ☒
- Berörs många människor: finns det risk för ohälsa, otrygghet eller oro? Ja ☐ Nej ☒
- Berörs annan kommun? Ja ☐ Nej ☒
- Används resurser så att det motverkar god hushållning? Ja ☐ Nej ☒
- Är det risk för betydande skada på riksintressen eller andra allmänna intressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken? Ja ☐ Nej ☒
(dvs stora opåverkade och ekologiskt känsliga områden, natur- och kulturvärden, friluftslivet, jord- och skogsbruk, rennäring, fiske- och vattenbruk, materialförekomster, totalförsvaret, turism- och friluftsliv, kuster, orörda fjäll och vissa vattendrag)
- Motverkas nationella, regionala eller lokala mål för hälsa och miljö? Ja ☐ Nej ☒
- Iakttas inte miljökvalitetsnormer? Har kommunen i översiktsplanen eller annat dokument angett att MKB behövs inom området eller för aktuellt slag av markanvändning? Ja ☐ Nej ☒

Kommentarer: Se detaljplanebeskrivning och samrådsredogörelse för planprogram.

Utiifrån ovanstående har en bedömning gjorts att en Fjärrvärmeackumulator inte medför någon stor miljöpåverkan. En separat MKB behöver därför inte upprättas för detaljplanen.