

§ 163

Dnr 00398-2019

Detaljplan för Centrum 2 m.fl. - Gustav III:s torg

Mark- och exploateringskontoret har ansökt om planändring för Gustav III:s torg, som idag inrymmer bussupställningsyta och terminal. Ett förslag till detaljplan har nu tagits fram i syfte att utveckla Gustav III:s torg och del av Magistern 5 till en attraktiv, levande och trygg stadsmiljö i centrala Östersund.

Ett samråd genomfördes under tiden 20 april – 15 juni 2020. Ett samrådsmöte hölls på grund av rådande smittläge (Covid 19) via en webbsändning den 27 april 2020. Under samrådet kom 32 skriftliga yttranden in som berörde främst påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, stadsbild, bebyggelsens utformning, andelen allmän plats och planerad lösning för kollektivtrafiken.

Efter samrådet bearbetades planförslaget och en granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 16 mars 2021 § 56 under tiden 23 mars – 21 april 2021. Under granskningstiden har 241 skriftliga yttranden kommit in. Synpunkterna har i huvudsak berört förslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, stadsbild, bebyggelsens höjd, volym och utformning, torgytans utformning och storlek, förslagets överensstämmelse med översiktsplanen, trygghet och säkerhet samt framtida lösning för kollektivtrafiken. Ett flertal yttranden har också ifrågasatt det framtida behovet av fler kommersiella lokaler och kontor samt betonat behovet av offentliga lokaler för exempelvis kulturändamål. Ett antal yttranden har också behandlat frågan om medborgarinflytande i processen, den snäva tidplanen samt behovet av en fördjupad översiktsplan för den centrala stadskärnan.

Planärendet har handlagts med utökat planförfarande.

Efter granskningen har plankartan och planbeskrivningen kompletterats och förtydligats avseende släckvatten, buller och genomförandefrågor, men inte förändrats i sak.

Bedömning

Planförslaget bedöms ha stöd i översiktsplanen samt kommunens övriga styrdokument. Området ligger inom den befintliga staden, inom ett redan bebyggt område, vilket innebär att befintlig samhällsstruktur kan nyttjas och förutsättningarna för att kunna gå, cykla eller åka kollektivt är goda.

Bebyggelsen föreslås uppföras i två till sex våningar vilket är högre än den ca fem våningar höga omgivande bebyggelsen. Sett från Frösön kommer den nya byggnaderna dock att underordna sig alla de framträdande offentliga byggnaderna i stadens siluett. Sett från lägre utsiktspunkter kommer byggnaderna att bryta skogsriddan bakom staden, men från utsiktsplatser längre upp längs Frösöns höjder samt från gångbron kommer förslaget uppfattas mer som en integrerad del av stadens struktur. Den skiftande fasad- och takutformningen knyter an till stadens varierande taklandskap och historiskt skiftande bebyggelse.

Enligt framtagen utredning av påverkan på kulturmiljö bedöms förslaget kunna leda till negativ inverkan på tre av riksintressets uttryck: stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden, offentliga och i stadsbilden framträdanden byggnader och bebyggelse som hör samman med funktionen som residents- och regementsstad, samt stadens anblick och siluett. I utredningen konstateras att planförslagets genomförande riskerar att skada riksintresset till följd av att områdets värden försvagas, men att skadan inte bedöms vara påtaglig.

Ett genomförande av planförslaget kräver sanering av området, vilket får positiva effekter på miljön. Under byggtiden behöver byggbuller och risk för spridningar av föroreningar beaktas.

Planområdet kommer att utsättas för bullernivåer över rekommenderade riktvärden men en god boendemiljö bedöms kunna uppnås med en bulleranpassad utformning av kvarter och lägenheter.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 24 maj 2021, antas.
2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Centrum 2 m.fl., upprättad den 24 maj 2021 antas.

Förslag till beslut på mötet

Bosse Svensson, C, med bifall av Pär Jönsson, M, Niklas Daoson, S, Pär Lövstrand, L, och Stig Andersson, KD: Kommunstyrelsens förslag bifalls.

Christina Hedin, V, med bifall av Florian Stamm, MP: Detaljplanen återremitteras för att genom en dialog med länsstyrelsen justera förslaget så riksintresset för kulturmiljö kan tillgodoses. Detaljplanen återremitteras också för att i dialog med Region Jämtland Härjedalen utreda kollektivtrafiken innan detaljplanen antas.

Beslutsgång

Omröstning genomförs för att avgöra om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras. Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för att avgöra ärendet idag.

NEJ-röst för att återremittera ärendet.

Med 49 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande frågar därefter om kommunfullmäktige bifaller eller avslår kommunstyrelsens förslag och finner att det bifalls.

Protokollsanteckning

Planförslaget har omarbetats, men myndigheter och privatpersoner ser inte att förslaget har omarbetats tillräckligt mycket. Region Jämtland Härjedalen betonar att lösningar för kollektivtrafiken måste finnas på plats när nuvarande busstation måste lämnas och det finns inte i dagsläget. De skriver också att det finns en uppenbar risk att den snäva tidsplanen kan innebära att busstrafiken påverkas negativt på såväl kort som lång sikt om lämpliga lösningar inte hinner utredas eller komma på plats i tid. Detaljplanens genomförande och tidplan måste anpassas till kollektivtrafikens behov. Länsstyrelsen ser inte att planen har anpassats i tillräcklig grad med hänsyn till riksintressets uttryck för kulturmiljö. Det är därför av vikt att omarbeta förslaget ytterligare för att nå en lösning med kollektivtrafik och riksintresset för kulturmiljö.

Christina Hedin, V, Nisse Sandqvist, V, och Hanne Krogfjord, V

Reservation

Samtliga ledamöter för Vänsterpartiet och Miljöpartiet reserverar sig till förmån för Christina Hedins yrkande.

Underlag för beslut

- Kommunstyrelsens beslut 2021-06-08, § 194
- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2021-05-24
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2021-05-24
- Samhällsbyggnads förslag till granskningsutlåtande 2021-05-24
- Kvalitetsprogram för Gustav III:s torg 2021-02-19
- Utredning av påverkan på riksintresse 2021-02-20, reviderad 2021-05-11

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Samhällsbyggnad