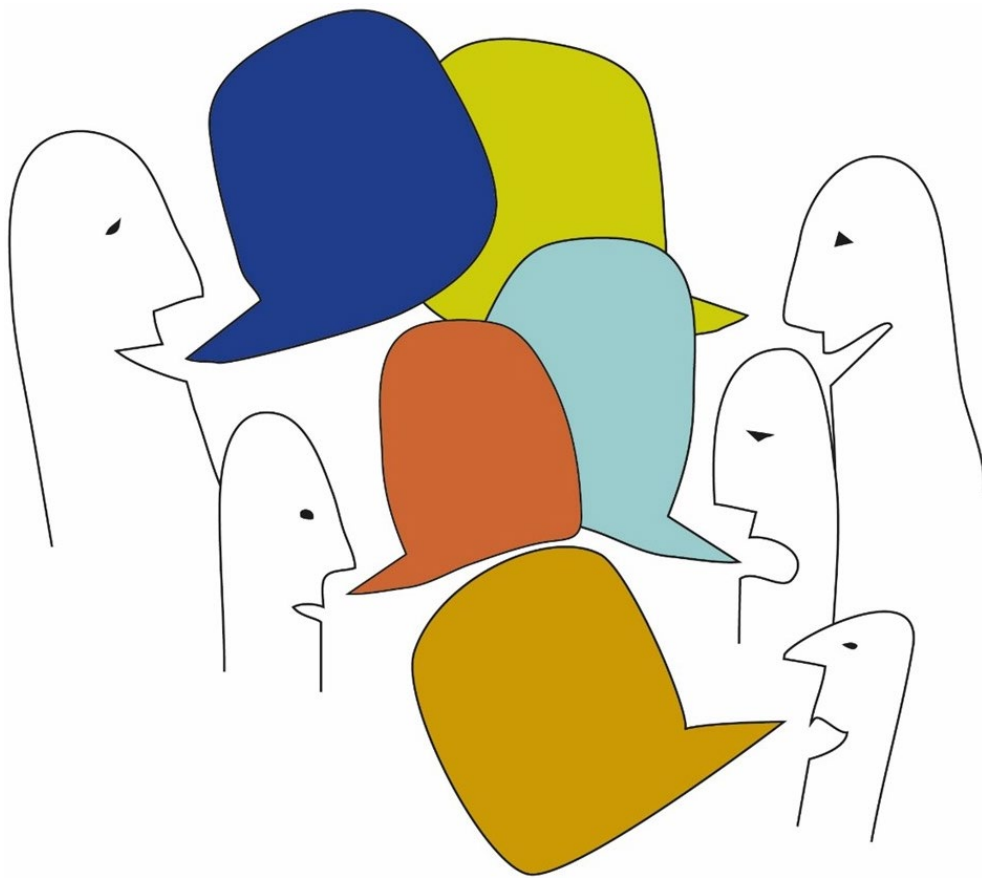


Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Konvaljen 3,
upphävande av tomtindelning



Granskning pågick under perioden 15 februari till 7 mars 2024

Dokumenttitel: Ändring av detaljplan för Konvaljen 3, upphävande av tomtindelning
Diarienummer ByggR: P2022-43
Diarienummer MSN: 241-2022
Skapad: 2024-04-22
Antal sidor: 9

Innehåll

Granskningsutlåtande	1
Ändring av detaljplan för Konvaljen 3, upphävande av tomtindelning	1
Innehåll	3
1. GRANSKNINGSUTLÅTANDE	4
2. RESULTAT AV GRANSKNINGEN.....	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter	4
2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer	4
2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag	4
2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen	4
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
2.3.1. Inkomna under granskning.....	5
2.3.2. Inkomna under samrådet	5
3. SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL	5
4. SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN.....	5
4.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer	5
4.1.1. Länsstyrelsen	5
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag	6
4.2.1. Kommunala lantmäterimyndigheten	6
4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:	6
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	6
4.3.1. G1. KKA.....	6
4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:	7
4.3.3 G2. SN	7
4.3.4 Samhällsbyggnads kommentar:.....	8
5 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8
6 BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDEN	9

1. GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden från granskningen finns i sin helhet längst bak i granskningsutlåtandet. Kommunen redovisar också en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under hela detaljplaneprocessen och som inte har blivit tillgodosedda.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är upphäva tomtindelningen.

2. RESULTAT AV GRANSKNINGEN

8 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden.

2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter

2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2024-02-26	Ingen synpunkt
Räddningstjänsten	2024-03-06	Ingen synpunkt

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Tekniska nämnden/GataPark	2024-02-26	Ingen synpunkt
Kommunala lantmäterimyndigheten	2024-03-04	Info om möjliga fastighetsbildningsåtgärder

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Namn	Datum	Synpunkt
Skanova	2024-02-15	Ingen synpunkt
Postnord	2024-02-15	Ingen synpunkt
G1. KKA	2024-02-25	Försämrad boendemiljö
G2. SN	2024-03-07	Byggnaders ålder.

2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen

Inga ändringar föreslås av planförslaget efter granskningen.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

2.3.1. Inkomna under granskning

Följande synpunkter under granskningen har inte blivit tillgodosedda:

- Avbryta planarbetet
- Ange byggnadsår för byggnaderna.

2.3.2. Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Bibehåll nuvarande tomtindelning
- Avbryt planarbetet

3. SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 15 februari till 7 mars 2024. Information om granskningen skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar och hyresgäster samt andra boende/verksamma. Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida, i kommunhuset samt på Östersunds bibliotek.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Komplettering till planbeskrivning
- Ursprunglig planbeskrivning för *Detaljplan för del av Östersund (Odenparken, del av Stuguvägen m.m.) Plannummer 296.*
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse

4. SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om befintlig bebyggelse och boendemiljön. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

4.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

4.1.1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Kommunala lantmäterimyndigheten

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ingen erinran.

Övrigt

Möjliga fastighetsbildningsåtgärder

Med den upphävda tomtindelningen står det fritt att fastighetsbilda inom den ändrade detaljplanen, så länge alla fastigheter som ny eller ombildas blir varaktigt lämpliga för sina respektive ändamål och att fastighetsbildningen inte strider mot detaljplanen i övrigt.

Detaljplanen saknar bestämmelser om avstånd mellan fastighetsgränser och byggnader samt omfattas inte heller av byggnadsstadgans § 39. Den har inte heller några bestämmelser om minsta fastighetsstorlek. Lantmäterimyndigheten noterar även att flerbostadsbyggnaden har två separata ingångar. Detta skulle kunna innebära att även denna byggnad delas upp i två fastigheter i en framtida lantmäteriförrättning, om det bedöms lämpligt. Om det är planmyndighetens avsikt att ovan scenario inte sker, bör det övervägas om inte någon ytterligare egenskapsbestämmelse borde införas i plankartan. Förslagsvis en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Avstånd mellan fastigheterna fanns inte i den tidigare gällande planen. I en bygglovsprövning granskas brandskyddet mellan fastigheter oavsett om det regleras i en detaljplan eller inte.

En bestämmelse om minsta fastighetsstorlek bedöms inte aktuellt i denna planändring. Inom fastigheten får man fortsatt inte bygga mer än vad som är bebyggt idag och inte heller placera byggnader på annan plats än idag. Om flerbostadshuset delas till två fastigheter skulle om möjligt någon form av gemensamhetsanläggning för utemiljö kunna bildas.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. G1. KKA

Som svar på insända synpunkter i samband med samrådsfasen av detaljplaneärendet P-2022-000043 som rör fastigheten Konvaljen 3 i Östersund anför Östersunds kommun i samrådsredogörelsen att:

1. En cykelbod kommer att finnas i flerbostadshuset
2. För de boende i flerbostadshuset kommer yta för utevistelse finnas vid bostadshusets södra gavel.

Mina kommentarer till dessa svar är:

1. Det är möjligt att det planeras att anläggas en cykelbod i flerbostadshuset. Möjligen avses då att ett av de nuvarande garagen i källarplanet som nås från västra sidan (nersidan) av huset kommer att användas (de invändiga trapporna är så smala och branta att det torde vara omöjligt att transportera

en cykel vare sig upp eller ner). Men i det bygglov som beviljades 2023-01-25 och som medger ombyggnation av källaren till fem lägenheter finns vare sig cykelbod eller garage inritat i ritningen (se bifogat dokument hämtat ur bygglovsarkivet, här döpt till "Bygglovsritning källare Konvaljen 3"). Det är alltså sannolikt enbart en temporär lösning som presenteras i svaret.

2. Enligt det bygglov som beviljats 2023-01-25 kommer grönytan på husets södra gavel att schaktas ut för att medge altanutgång och fullhöga fönster för den lägenhet som planeras i källarplanet i den södra delen av huset (se bifogat dokument hämtat ur bygglovsarkivet, här döpt till "Bygglovsritning söder om huset"). Även detta svar presenterar således sannolikt enbart en temporär lösning för oss boende.

Sammantaget påverkar alltså inte de svar som getts min bedömning av att den föreslagna detaljplaneändringen försämrar boendemiljön – inte minst i kombination med det beviljade bygglovet.

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Bygglovsansökan kompletterades 2024-02-27 med ett förtydligande angående cykelförrådet samt grönytan i husets södra gavel.

1. Tillgängligheten till cykelrummet sker via tvättstugan utan trappor och med tillräckligt breda dörrar.
2. Den nya lägenheten på gaveln på suterrängvåningen/källaren får våningshögdörr och ett fönster inom nuvarande källartrappans omgivande murar. Taket till trappan rivs. I övrigt påverkas inte omgivande mark.

4.3.3 G2. SN

Synpunkterna gäller inkorrekt information om den befintliga bebyggelsen. Jag väljer att i huvudsak lämna samma kommentarer som vid samråd, detta eftersom Samhällsbyggnad svarat mycket inkompetent. Det större flerbostadshuset är mycket riktigt uppfört 1944 men har försetts med nuvarande lockpanel vid tilläggsisolering på 1970-talet. Det mindre bostadshuset liksom uthuset på gården är med all sannolikhet uppfört 1895. Tomten bebyggdes det året (enligt handlingar i Odenslunds municipalsamhälles arkiv) och de båda husen finns på en karta från 1909 (observera att husen på kartan har exakt samma läge och mått som nuvarande byggnader). De har typiska drag för Odenslundsbebyggelsen vid den tiden; drag som inte förekommit senare än c:a 1905. Uthuset har i sen tid fått en stor garageport, annars är det helt bevarat i typiskt 1890-talsskick, liksom grannhusen i kvarteret (tomterna 5, 6, 7).

Alla uthusen står ett stycke från tomtragrenen beroende på att de följer Odenslunds första stadsplan som hade brandgator. Bostadshuset har kvar sin panel från 1895, precis likadan som grannhuset på Konvaljen 6, med fasspontpanel på bottenvåningen och locklistpanel på övervåningen. Fönstren är dock bytta på 1930-40-talet då också ett bredare fönster insattes i vindskupan mot gatan. Den enda yttre ändringen i övrigt är att verandan år gården inbyggts med lockpanel i sen tid. Lockpanel är ju en panel som inte användes alls under den period huset byggdes. De båda husen bör alltså ses i samma kulturhistoriska sammanhang som

grannhusen på tomterna 5, 6 och 7. Här har man bland annat chansen att se en kvarvarande brandgata mellan uthusen på tomt 3 och tomt 6.

Samhällsbyggnad skriver: ”Uppgifterna gällande nybyggnadsår för äldre bebyggelse som är inrapporterade till skatteverket via deklaration kan ha en viss osäkerhet. För dessa byggnader finns inget registrerat bygglov som kan bekräfta ett nybyggnadsår.” Dessa rader visar på en häpnadsväckande inkompetens för sitt yrke. Alla som dagligen arbetar med äldre fastighetsfrågor vet att man ALDRIG använder Skatteverkets uppgifter för datering. Som byggnadsår skrevs ofta året för den första brandförsäkringen. Likaså kan flera hus i samma område ha samma byggnadsår registrerade. Det året är då fastighetsskatten infördes. Det var praxis att göra så (vilket ju idag ses som helt vansinnigt, men den tidens byråkrati krävde ett byggnadsår och då valde man första skatteåret eller brandförsäkringsåret. Detta är något som man på motsvarande samhällsbyggnadsförvaltningar i större städer är medveten, men uppenbarligen inte i Östersund. Det större bostadshuset har faktiskt bygglovshandlingar. Att då välja att helt ta bort dateringsuppgifterna ur planbeskrivningen är så dumt så hövliga uttryck räcker inte till. Man måste i det läget faktiskt bita i det sura äpplet och redovisa de uppgifter som faktiskt finns, med den eventuella osäkerhet man känner. Annars gör man sig skyldig till medvetet undanhållande av uppgifter som kan påverka handläggningen. Det är brottsligt. Alltså – lägg tillbaka dateringsuppgifter i planbeskrivningen.

4.3.4 Samhällsbyggnads kommentar:

Syftet med detaljplanen är att upphäva fastighetsbestämmelserna genom en planändring. Vid planändringar ska endast ändringen beskrivas och konsekvensbeskrivas. Byggnadsår bedöms inte relevant i denna prövning då inga förändringar av bestämmelserna som berör byggnader görs.

5 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 22 april 2024

Maria Boberg

Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum

Karttekniker

6 BILAGA GRANSKNINGSYTTRAN DEN



Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskning av detaljplan för Ändring av detaljplan för Konvaljen 3, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2022-43

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4696-23, daterat den 31 juli 2023.

Syftet med detaljplanen

Syftet med att ta fram en ändring av detaljplan är att göra det möjligt att stycka av fastigheten Konvaljen 3 till två bostadsfastigheter. Fastigheten omfattas av en tomtindelning som hindrar alla former av förändringar av fastighetsindelningen och genom planförslaget upphävs den del av tomtindelningen som omfattar fastigheten Konvaljen 3.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: [REDACTED]
Till: [REDACTED]
Ärende: Sv: Underrättelse om granskning, ändring av detaljplan för Konvaljen 3
Datum: den 6 mars 2024 14:18:35
Bilagor: [image001.png](#)

Räddningstjänsten har ingen erinran eller synpunkt i aktuellt ärende.

Med Vänlig Hälsning

[REDACTED]
Brandingenjör
Chef Förebyggandeavdelningen
[REDACTED]

Räddningstjänsten Jämtland
Fyrvallavägen 4, 831 43 Östersund
www.rtajmtland.se



Från: [REDACTED]
Skickat: den 15 februari 2024 08:31
Ämne: Underrättelse om granskning, ändring av detaljplan för Konvaljen 3

Ändring av detaljplan för Konvaljen 3 Upphäva tomtindelning Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Planen skickas nu ut på granskning under perioden 15 februari till 7 mars 2024.

Syftet med att ta fram en ändring av detaljplan är att göra det möjligt att stycka av fastigheten Konvaljen 3 till två bostadsfastigheter. Fastigheten omfattas av en tomtindelning som hindrar alla former av förändringar av fastighetsindelningen och genom planförslaget upphävs den del av tomtindelningen som omfattar fastigheten Konvaljen 3.

Planen handläggs med standardförfarande.

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa senast **7 mars** till samhallsbyggnad@ostersund.se eller Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund

[Länk till handlingarna](#)

Med vänlig hälsning,


Karttekniker

Östersunds kommun

Samhällsbyggnad, Plan och bygg

831 82 Östersund

Kundcenter 063-14 30 00

www.ostersund.se

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på www.ostersund.se/dataskydd.

När du kommunicerar med Räddningstjänsten Jämtland via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av förbundet. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Läs mer på <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1rhrAF-0006Cj-5M&d=4%7Cmail%2F90%2F1709730600%2F1rhrAF-0006Cj-5M%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65E86D277081A6E37E17BC0F6FC5E03B&o=a.wwttjmwr%2Fdlaeseprn.gnrspfiouret&s=U7wnPmT1Pu8HIJl6hkVM3mvMQJs>

Ärenderubrik Yttrande bygglovsärenden - 2024 GataPark

Dokumentbeskrivning Yttrande ändring detaljplan Konvaljen 3

Handläggare



Delegat

(pkt i styrelsen/nämndens
delegationsbestämmelser)

Ansvarig handläggare enligt Tekniska nämndens delegationsordning SA 1

Beslut

Vi har inget att invända mot de planerade åtgärderna.

Yttrande

För Tekniska nämnden

Underskrift



Beslutet skickas till

Samhällsbyggnad

Beslutskopior skickad

(skall skrivas direkt på
originalet)

Kopia expedierad av _____ Datum _____

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskningsyttrande om detaljplan för Konvaljen 3.

Datum: 2024-03-04
Skede: Granskning

Dnr MSN: 241-2022
Dnr: ByggR: P 2002-43

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ingen erinran.

Övrigt


Möjliga fastighetsbildningsåtgärder

Med den upphävda tomtindelningen står det fritt att fastighetsbilda inom den ändrade detaljplanen, så länge alla fastigheter som ny eller ombildas blir varaktigt lämpliga för sina respektive ändamål och att fastighetsbildningen inte strider mot detaljplanen i övrigt.

Detaljplanen saknar bestämmelser om avstånd mellan fastighetsgränser och byggnader samt omfattas inte heller av byggnadsstadgans § 39. Den har inte heller några bestämmelser om minsta fastighetsstorlek. Lantmäterimyndigheten noterar även att flerbostadsbyggnaden har två separata ingångar. Detta skulle kunna innebära att även denna byggnad delas upp i två fastigheter i en framtida lantmäteriförrättning, om det bedöms lämpligt.

Om det är planmyndighetens avsikt att ovan scenario inte sker, bör det övervägas om inte någon ytterligare egenskapsbestämmelse borde införas i plankartan. Förslagsvis en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

För Lantmäterimyndigheten Östersunds Kommun


Plangranskare, Förrättningslantmätare
Östersunds kommun / Staaren tjielte
Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 56, Östersund / Staare
Telefon: 063-14 31 63
Kundcenter: 063-14 30 00

Från: [admin.planochbyggnad](#)
Till: [Redacted]
Ärende: VB: Underrättelse om granskning, ändring av detaljplan för Konvaljen 3 [ErrandId: CSY03242083] [ResponseId:5720215]
Datum: den 15 februari 2024 11:21:17
Bilagor: [Fixed Access Logotyp.png](#)
[TeliaSignatureLogo](#)

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: den 15 februari 2024 10:14
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Underrättelse om granskning, ändring av detaljplan för Konvaljen 3 [ErrandId: CSY03242083] [ResponseId:5720215]



2024-02-15

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.
Kontakta <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1raXp1-0000Qy-4X&d=4%7Cmail%2F90%2F1707988200%2F1raXp1-0000Qy-4X%7Cin11b%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65CDD5EFCB49C9CBB4D47D375EE0A484&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=GbtOX3aX26YrtIilfWQQO9bp2SI>

Kabelanvisning beställs via <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1raXp1-0000Qy-4X&d=4%7Cmail%2F90%2F1707988200%2F1raXp1-0000Qy-4X%7Cin11b%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65CDD5EFCB49C9CBB4D47D375EE0A484&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=GbtOX3aX26YrtIilfWQQO9bp2SI>

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se](#)
Mvh

██████████
Nationell nätförvaltare

Telia Infra | Fixed Access Services | Operation



telia-natforvaltning@teliacompany.com

<https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1raXp1-0000Qy-4X&d=4%7Cmail%2F90%2F1707988200%2F1raXp1-0000Qy-4X%7Cin11b%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65CDD5EFCB49C9CBB4D47D375EE0A484&o=i.wwwcelawtcaommy.opn&s=H8twH6CQn7W-yRIUvW2VpcLm15o>

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249Mottagare:

Cc:

Prioritet: Normal

Kontaktperson: ██████████

Ämne: Underrättelse om granskning, ändring av detaljplan för Konvaljen 3

Information:

Ändring av detaljplan för Konvaljen 3

Upphäva tomtindelning

Östersunds kommun

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande ändring av detaljplan för Konvaljen 3, upphäva tomtindelning, Östersunds kommun.

**Dnr MSN 241-2022,
Dnr ByggR: P 2022-43**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2024-02-15

Sändlista:

Utdelning.ostersund@postnord.com

[REDACTED]
Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Kommentarer till granskningsfas detaljplaneärende P-2022-000043, Konvaljen 3, Östersund

Som svar på insända synpunkter i samband med samrådsfasen av detaljplaneärendet P-2022-000043 som rör fastigheten Konvaljen 3 i Östersund anför Östersunds kommun i samrådsredogörelsen att:

1. En cykelbod kommer att finnas i flerbostadshuset
2. För de boende i flerbostadshuset kommer yta för utevistelse finnas vid bostadshusets södra gavel.

Mina kommentarer till dessa svar är:

1. Det är möjligt att det planeras att anläggas en cykelbod i i flerbostadshuset. Möjligen avses då att ett av de nuvarande garagen i källarplanet som nås från västra sidan (nersidan) av huset kommer att användas (de invändiga trapporna är så smala och branta att det torde vara omöjligt att transportera en cykel vare sig upp eller ner). Men i det bygglov som beviljades 2023-01-25 och som medger ombyggnation av källaren till fem lägenheter finns vare sig cykelbod eller garage inritat i ritningen (se bifogat dokument hämtat ur bygglovsarkivet, här döpt till "Bygglovsritning källare Konvaljen 3"). Det är alltså sannolikt enbart en temporär lösning som presenteras i svaret.
2. Enligt det bygglov som beviljats 2023-01-25 kommer grönytan på husets södra gavel att schaktas ut för att medge altanutgång och fullhöga fönster för den lägenhet som planeras i källarplanet i den södra delen av huset (se bifogat dokument hämtat ur bygglovsarkivet, här döpt till "Bygglovsritning söder om huset"). Även detta svar presenterar således sannolikt enbart en temporär lösning för oss boende.

Sammantaget påverkar alltså inte de svar som getts min bedömning av att den föreslagna detaljplaneändringen försämrar boendemiljön – inte minst i kombination med det beviljade bygglovet.



Dnr MSN 241-2022

Dnr ByggR P 2022-43

Kommentarer till ändring av detaljplan för Konvaljen 3

Synpunkterna gäller inkorrekt information om den befintliga bebyggelsen. Jag väljer att i huvudsak lämna samma kommentarer som vid samråd, detta eftersom Samhällsbyggnad svarat mycket inkompetent. Det större flerbostadshuset är mycket riktigt uppfört 1944 men har försetts med nuvarande lockpanel vid tilläggsisolering på 1970-talet. Det mindre bostadshuset liksom uthuset på gården är med all sannolikhet uppfört 1895. Tomten bebyggdes det året (enligt handlingar i Odenslunds municipalsamhälles arkiv) och de båda husen finns på en karta från 1909 (observera att husen på kartan har exakt samma läge och mått som nuvarande byggnader). De har typiska drag för Odenslundsbebyggelsen vid den tiden; drag som inte förekommit senare än c:a 1905. Uthuset har i sen tid fått en stor garageport, annars är det helt bevarat i typiskt 1890-talskick, liksom grannhusen i kvarteret (tomterna 5, 6, 7).

Alla uthusen står ett stycke från tomtgränsen beroende på att de följer Odenslunds första stadsplan som hade brandgator. Bostadshuset har kvar sin panel från 1895, precis likadan som grannhuset på Konvaljen 6, med fasspontpanel på bottenvåningen och locklistpanel på övervåningen. Fönstren är dock bytta på 1930-40-talet då också ett bredare fönster insattes i vindskupan mot gatan. Den enda yttre ändringen i övrigt är att verandan år gården inbyggts med lockpanel i sen tid. Lockpanel är ju en panel som inte användes alls under den period huset byggdes. De båda husen bör alltså ses i samma kulturhistoriska sammanhang som grannhusen på tomterna 5, 6 och 7. Här har man bland annat chansen att se en kvarvarande brandgata mellan uthusen på tomt 3 och tomt 6.

Samhällsbyggnad skriver: "Uppgifterna gällande nybyggnadsår för äldre bebyggelse som är inrapporterade till skatteverket via deklaration kan ha en viss osäkerhet. För dessa byggnader finns inget registrerat bygglov som kan bekräfta ett nybyggnadsår." Dessa rader visar på en häpnadsväckande inkompetens för sitt yrke. Alla som dagligen arbetar med äldre fastighetsfrågor vet att man ALDRIG använder Skatteverkets uppgifter för datering. Som byggnadsår skrevs ofta året för den första brandförsäkringen. Likaså kan flera hus i samma område ha samma byggnadsår registrerade. Det året är då fastighetsskatten infördes. Det var praxis att göra så (vilket ju idag ses som helt vansinnigt, men den tidens byråkrati krävde ett byggnadsår och då valde man första skatteåret eller brandförsäkringsåret. Detta är något som man på motsvarande samhällsbyggnadsförvaltningar i större städer är medveten, men uppenbarligen inte i Östersund. Det större bostadshuset har faktiskt bygglovshandlingar. Att då välja att helt ta bort dateringsuppgifterna ur planbeskrivningen är så dumt så hövliga uttryck räcker inte till. Man måste i det läget faktiskt bita i det sura äpplet och redovisa de uppgifter som faktiskt finns, med den eventuella osäkerhet man känner. Annars gör man sig skyldig till medvetet undanhållande av uppgifter som kan påverka handläggningen. Det är brottsligt. Alltså – lägg tillbaka dateringsuppgifter i planbeskrivningen.

Med vänlig hälsning

