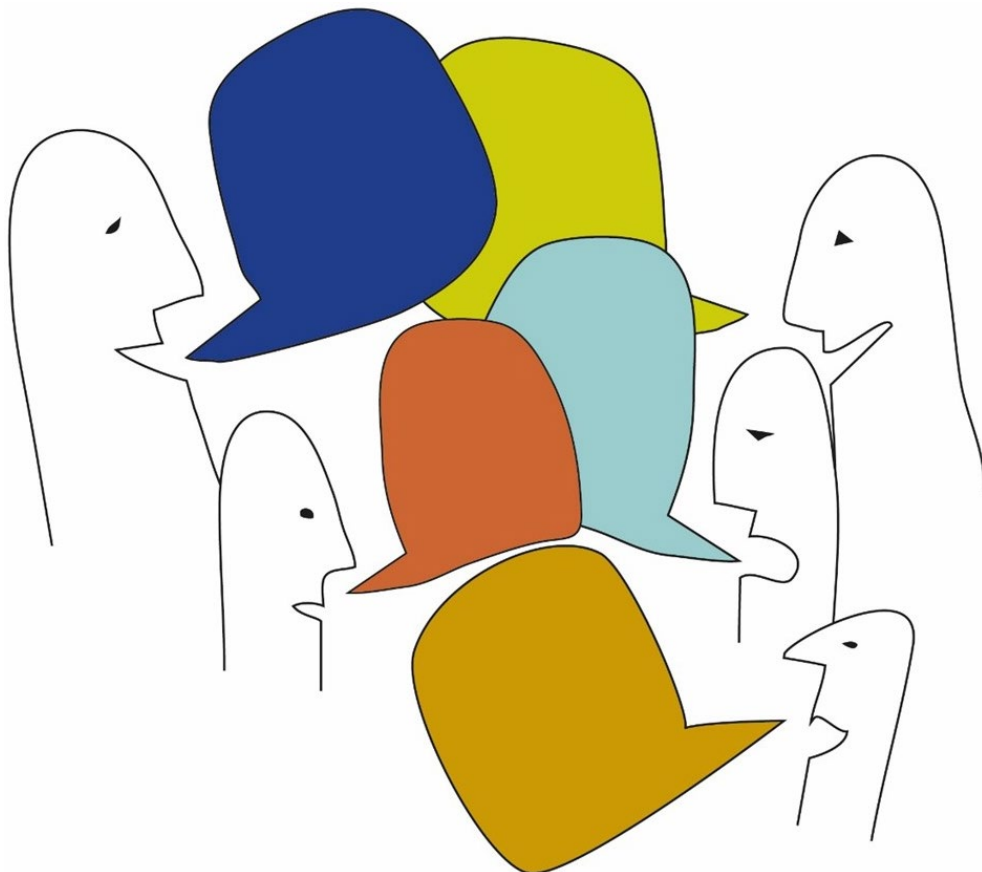


Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320 m fl, utökad byggrätt



Granskning pågick under perioden 30 april till och med 21 maj 2026

Dokumenttitel:	Granskningsutlåtande Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m fl, utökad byggrätt
Diarienummer ByggR:	P2025-23
Diarienummer MSN:	340-2025
Skapad:	2026-06-08
Antal sidor:	10

Innehåll

1. Granskningsutlåtande	4
2. Resultat av granskningen.....	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter.....	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen	5
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
3. Så har granskningen gått till	6
4. Synpunkter under granskningen.....	6
4.1. Statliga och regionala myndigheter	6
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag.....	9
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	10
5. Medverkande tjänstemän	10

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 att möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet. Norra delen av planområdet är idag ej exploaterat men tanken är att flertalet silor, kontor och en verkstadslokal planeras byggas inom området, denna exploatering kräver högre höjd och mer byggrätt än vad gällande detaljplan medger vilket innebär att detaljplanen måste ändras. Det finns även behov av mer exploaterbar yta på fastigheterna i södra delen och därför är även dessa inkluderade.

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

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-05-11	Inget att erinra
Lantmäteriet	2026-05-06	Markanvisningsavtal, upphäva planbestämmelser, VA- och dagvattenhantering, förrättning och kostnader för enskilda
Räddningstjänsten	2026-05-21	Industri istället för småindustri
Trafikverket	2026-05-20	Inget att erinra

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering	2026-05-18	Inget att erinra
Tekniska förvaltningen - Avfall VA	2026-05-21	Inget att erinra

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Swedavia Airports	2026-05-22	Inget att erinra
Jämtkraft	2026-05-20	Inget att erinra

2.2. Ändringar i planförslaget efter granskningen

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under granskningen har kommunen valt att göra några få redaktionella ändringar i planbeskrivningen, i övrigt har planhandlingarna inte ändrats. En redaktionell ändring som gjorts är att stycket rättigheter som behandlade dikningsföretag tagits bort då inga sådana påverkades av planen. Inkomna synpunkter genererar inte några större förändringar och därmed kan planen föras till antagande.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under granskning

Följande synpunkter under granskning har inte blivit tillgodosedda:

- Att ändringen inte är förenlig med småindustri då planerad verksamhet tillhör industriändamål.
- Att markanvisningsavtal ska redovisas i planbeskrivningen
- Att organisation kring vattenförsörjning och spill-respektive dagvattenavlopp ska redovisas i planbeskrivning
- Att kostnader för enskilda kopplat till planen redovisas i planbeskrivningen

Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Fler miljöaspekter som t ex mer detaljerad redovisning av vattendrag och dagvattenlösningar
- Att mer storskalig industri och förvaring av kemikalier/bränsle som omfattas av Seveso-lagstiftningen inte ryms inom markanvändningen småindustri/hantverk/kontor.

3. Så har granskningen gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 30 april till 21 maj 2026. 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 och i pappersformat i kommunhuset.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

4. Synpunkter under granskningen

I huvudsak har majoriteten inte haft något att erinra planen, dock har synpunkter inkommit från Lantmäteriet och Räddningstjänsten. Räddningstjänsten menar att ändringen inte är förenlig med småindustri då planerad verksamhet tillhör industriändamål. Lantmäteriet menar i sin tur att planbeskrivningen saknar redovisning av markanvisningsavtal. De hade även synpunkter på olika textstycken i planbeskrivningen och vill se mer information om olika punkter som t ex vattenförsörjning och spill-respektive dagvattenavlopp. Lantmäteriet påpekade även att upphävda planbestämmelser inte redovisades i planbeskrivningen och de eftersöker mer information om kostnader för enskilda kopplat till planen.

I texten nedanför följer yttrandena i sin helhet och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Yttrandena i originalformat finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

4.1. Statliga och regionala myndigheter

4.1.1. Lantmäteriet

I planbeskrivningen anges att kommunen har som avsikt att ingå markanvisningsavtal med exploatören, men inget ytterligare anges om dess innehåll (s. 17).

Lagstiftningen kring markanvisningsavtal innebär att om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Redovisningen behöver enligt lantmäterimyndighetens mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor m.m. som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen

Delar av planen som bör förbättras

Information om ändrade och upphävda planbestämmelser

Eftersom det vid ändring av detaljplan är den ursprungliga planens regleringar som gäller i grunden, är det viktigt att det framgår av planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och upphävs. Lantmäterimyndigheten har noterat att endast ändrade planbestämmelser framgår av planbeskrivningen (s. 15). För att öka tydligheten bör även upphävda planbestämmelser redovisas.

Huvudmannaskap för VA- och dagvattenhantering

Det bör framgå av planbeskrivningen hur vattenförsörjning och spill-respektive dagvattenavlopp ska organiseras. Lantmäterimyndigheten har vid genomläsningen noterat att det endast nämns att planområdet delvis ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricks- och spillvatten (s. 19).

Lantmäterimyndigheten ställer sig frågan hur VA- och dagvattenhantering utanför verksamhetsområdet är tänkt att lösas?

Skrivelse under avsnitt Förändrad fastighetsindelning

I planbeskrivningen anges att kommunen har ansökt om avstyckning av del av Östersem 3:320 utifrån gällande plangräns (s. 16). Lantmäterimyndigheten antar att detta är en formulering som har följt med från samrådsskedet när planområdet endast omfattade del av Östersem 3:320. I och med att planområdet har utökats, anser lantmäterimyndigheten att skrivelsen bör omformuleras för att öka tydligheten. Vidare anser lantmäterimyndigheten att skrivelsen bör innehålla uppgift om vem som bekostar ansökt lantmäteriförrättning.

Redovisning av kostnader för enskilda

Det bör framgå av planbeskrivningen vilka kostnader som planen medför enskilda, till exempel anslutningskostnader för el och fjärrvärme. Lantmäterimyndigheten har vid genomläsningen inte sett att det framgår av planbeskrivningen.

Grundkarta

Lantmäterimyndigheten har noterat att grundkartan inte redovisar hela planområdet, endast det tidigare tilltänkta planområdet.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras. Då det är en ändring av detaljplan är det inte aktuellt att redovisa markanvisningsavtalet. Det är inte heller aktuellt i planändringen att redovisa hur vattenförsörjning och spill-respektive dagvattenavlopp organiseras eller hur kostnader fördelas på enskilda. Planbeskrivningen har uppdaterats med en redovisning av upphävda planbestämmelser och stycket kring förändrad fastighetsindelning har ändrats i enlighet med yttrandet. Grundkartan är uppdaterad och följer med som underlag till antagandehandlingarna.

4.1.3. Räddningstjänsten

Räddningstjänstens synpunkt från samrådsskedet kvarstår. Utifrån de ändringar som görs av detaljplanen, utökad byggrätt och ökad byggnadshöjd, har räddningstjänsten inga synpunkter på planen. Detta bygger dock på den typ av verksamhet som planen omfattar – småindustri, hantverk och kontor. Vissa typer av industri eller lagring kan bland annat påverka skyddsavstånd till andra verksamheter och viktig infrastruktur, behovet av riskreducerande åtgärder, brandvattenförsörjning och insatsvägar. Eftersom det tydligt går att utläsa både i

planbeskrivningen och i information som framkommit inför framtagandet av planen att en mer omfattande industri/lagring kan bli aktuell anser räddningstjänsten att den verksamheten bör prövas utifrån PBL.

Av Boverkets handbokstext till Plan- och bygglagen framgår att kommunen i varje enskilt fall måste göra en bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Denna bedömning måste göras för både de verksamheter som redan finns etablerade och de verksamheter som planläggningen avser. Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är. Markanvändningens lämplighet prövas genom Plan- och bygglagen varför räddningstjänsten anser att det inte är lämpligt att skjuta hanteringen av hela den frågan till miljötillståndet.

4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Kommunen gör bedömningen att lager/förvaring ingår i användningen småindustri. En eventuell framtida verksamhet kommer att prövas i en bygglovsprocess och om det krävs även i en parallell process för en miljötillståndsansökan.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Tekniska förvaltningen - Avfall VA

Teknik, Vatten och spillvatten - sidan 19,

”Planområdet ligger delvis inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. ”

Verksamhetsområdet för spill- och dricksvatten behöver utökas för fastigheten. Dricks-och spillvattentjänster tillhandahålls i första hand för hushållsliknande behov, t.ex personalutrymmen.

Det behövs en behovsbedömning av verksamhetsområde för dagvatten.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. Jämtkraft

Jämtkraft AB fjärrvärme har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består fjärrvärmerör. Genom ”www.ledningskollen.se” kan kostnadsfritt kartor med våra elledningar erhållas.

Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering. För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst.

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a av markförlagda kablar. Genom ”www.ledningskollen.se” kan kostnadsfritt kartor med våra elledningar erhållas.

Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering. För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst. Elkapacitet för planerad detaljplan finns inom närområdet förutsatt att inga större förändringar sker i det omgivande elnätet eller i detaljplanen.

Mer exakta effektuppgifter och kostnader för anslutning kan ges först efter inkommen föransökan. Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan.

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras.

5. Medverkande tjänstemän

Östersund den 8 juni 2026

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum
Karttekniker



Granskning av Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2025-23

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 819-2026, daterat den 9 februari 2026.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet.

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.

YTTRANDE

Datum: 2026-05-06

Dnr – MSN: 340-2025

Dnr – ByggR: P2025-23

Skede: Granskning

Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl.

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att kommunen har som avsikt att ingå markanvisningsavtal med exploatören, men inget ytterligare anges om dess innehåll (s. 17).

Lagstiftningen kring markanvisningsavtal innebär att om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Redovisningen behöver enligt lantmäterimyndighetens mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor m.m. som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen

Delar av planen som bör förbättras

Information om ändrade och upphävda planbestämmelser

Eftersom det vid ändring av detaljplan är den ursprungliga planens regleringar som gäller i grunden, är det viktigt att det framgår av planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och upphävs. Lantmäterimyndigheten har noterat att endast ändrade planbestämmelser framgår av planbeskrivningen (s. 15). För att öka tydligheten bör även upphävda planbestämmelser redovisas.

Huvudmannaskap för VA- och dagvattenhantering

Det bör framgå av planbeskrivningen hur vattenförsörjning och spill- respektive dagvattenavlopp ska organiseras. Lantmäterimyndigheten har vid genomläsningen noterat att det endast nämns att planområdet delvis ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricks- och spillvatten (s. 19). Lantmäterimyndigheten ställer sig frågan hur VA- och dagvattenhantering utanför verksamhetsområdet är tänkt att lösas?

Skrivelse under avsnitt Förändrad fastighetsindelning

I planbeskrivningen anges att kommunen har ansökt om avstyckning av del av Östersem 3:320 utifrån gällande plangräns (s. 16). Lantmäterimyndigheten antar att detta är en formulering som har följt med från samrådsskedet när planområdet endast omfattade del av Östersem 3:320. I och med att planområdet har utökats, anser lantmäterimyndigheten att skrivelsen bör omformuleras för att öka tydligheten. Vidare anser lantmäterimyndigheten att skrivelsen bör innehålla uppgift om vem som bekostar ansökt lantmåteriförrättning.

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Redovisning av kostnader för enskilda

Det bör framgå av planbeskrivningen vilka kostnader som planen medför enskilda, till exempel anslutningskostnader för el och fjärrvärme. Lantmäterimyndigheten har vid genomläsningen inte sett att det framgår av planbeskrivningen.

Grundkarta

Lantmäterimyndigheten har noterat att grundkartan inte redovisar hela planområdet, endast det tidigare tilltänkta planområdet.

För lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun,



Förrättningslantmätare



Datum: 2026-05-21
Dnr: 2026-001212



Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående granskning av detaljplan för Östersem 3:320 i Östersunds kommun.

Räddningstjänstens synpunkt från samrådskedet kvarstår. Utifrån de ändringar som görs av detaljplanen, utökad byggrätt och ökad byggnadshöjd, har räddningstjänsten inga synpunkter på planen. Detta bygger dock på den typ av verksamhet som planen omfattar – småindustri, hantverk och kontor. Vissa typer av industri eller lagring kan bland annat påverka skyddsavstånd till andra verksamheter och viktig infrastruktur, behovet av riskreducerande åtgärder, brandvattenförsörjning och insatsvägar. Eftersom det tydligt går att utläsa både i planbeskrivningen och i information som framkommit inför framtagandet av planen att en mer omfattande industri/lagring kan bli aktuell anser räddningstjänsten att den verksamheten bör prövas utifrån PBL.

Av Boverkets handbokstext till Plan- och bygglagen framgår att kommunen i varje enskilt fall måste göra en bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Denna bedömning måste göras för både de verksamheter som redan finns etablerade och de verksamheter som planläggningen avser. Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är. Markanvändningens lämplighet prövas genom Plan- och bygglagen varför räddningstjänsten anser att det inte är lämpligt att skjuta hanteringen av hela den frågan till miljötilståndet.

Med vänlig hälsning



Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-05-20 14:48:11
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: P 2025-23
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

TRV 2026/53062

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 med flera, Östersunds kommun* och har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Norra regionen

[REDACTED]

Trafikverket
Box 810
781 28 Borlänge
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Från: [REDACTED]
[REDACTED] 2026-05-18 08:39:35
Till: [REDACTED]
"samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Cc: [REDACTED]
Ämne: Sv: Vi har tagits beslut i ditt ärende på ÖSTERSEM 3:320
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej,
Sektor tillväxt har tagit del av granskningshandlingarna för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 och godkänner planförslaget.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

[REDACTED]
Exploateringsingenjör
Östersunds kommun / Staaren tjielte
Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering

Postadress:
Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersund

Besöksadress: Rådhusgatan 21
Telefon: 063 -14 43 83
Kundcenter: 063 -14 30 00

www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta mail.

Från: Plan och Bygg Östersunds kommun <bygglov@ostersund.se>
Skickat: den 30 april 2026 13:00
Till: [REDACTED]
Ämne: Vi har tagits beslut i ditt ärende på ÖSTERSEM 3:320

Hej!
Miljö och samhällsnämnden har tagit beslut i ärende Detaljplan standardförfarande på ÖSTERSEM 3:320.
Beslut som har tagits: Granskning, DP ska hållas tillgänglig för granskning den 2026-04-30
Ärendet har diarienummer P 2025-000023.
Beslut och tjänsteskrivelse är bilagda i mailet.
Med vänlig hälsning
Plan och bygg
Samhallsbyggnad
Östersunds kommun

Yttrande över detaljplaner - 2026 Avfall VA

Handläggare

[Redacted]

Delegat

Handläggare enligt punkt F1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2025-01-20.

Beslut

Teknik, Vatten och spillvatten - sidan 19,

”Planområdet ligger delvis inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.”

Verksamhetsområdet för spill- och dricksvatten behöver utökas för fastigheten. Dricks- och spillvattentjänster tillhandahålls i första hand för hushållsliknande behov, t.ex personalutrymmen.

Det behövs en behovsbedömning av verksamhetsområde för dagvatten.

Underlag för beslut

- Planbeskrivning, plankarta och utredningar.

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA mottog 2026-04-30 underrättelse om granskning för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2026-05-21.

Underskrift

[Redacted]

VA-strateg

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutet har signerats digitalt

[Redacted]

Beslutet har signerats digitalt



Undertecknat av följande personer

[REDACTED]

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-05-21 08:24:22
Transaktionsidentitet: [REDACTED]

[REDACTED]

twoday Underskriftstjänst

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Östersunds kommun

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost

Hemsida: www.ostersund.se

© twoday

Från: [REDACTED]

Skickat: 2026-05-21 16:02:35

Till: [REDACTED]

"Swedavia Remisshantering" <remisser@swedavia.se>

Ämne: Sv: Underrättelse om granskning för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl.

Hej Jenny,

Tack för remiss, Åre Östersund flygplats har tagit del av planförslaget och har inget att erinra.

Vänligen



[REDACTED]
Miljöchef och Arbetsmiljökoordinator

Swedavia AB
Åre Östersund Airport
SE-832 96 Frösön, Sweden
www.swedavia.se

Please consider the environment before printing this e-mail.

Från: Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>

Skickat: Thursday, April 30, 2026 9:53:45 AM

Till: [REDACTED]

Ämne: VB: Underrättelse om granskning för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl.

Hej

Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad bygggrätt är nu ute på granskning till och med den 21 maj.

Vänliga hälsningar,

Från: [REDACTED]**Skickat:** den 30 april 2026 09:18**Ämne:** Underrättelse om granskning för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl.

[REDACTED]

Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt
Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Planen skickas nu ut på granskning under perioden mellan den 30 april till och med den 21 maj 2026.


Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet. Norra delen av planområdet är idag ej exploaterat men tanken är att flertalet silor, kontor och en verkstadslokal planeras byggas inom området, denna exploatering kräver högre höjd och mer byggrätt än vad gällande detaljplan medger vilket innebär att detaljplanen måste ändras. Det finns även behov av mer exploaterbar yta på fastigheterna i södra delen, Sågbladet 1 och 2, och därför är även dessa inkluderade.

Planen handläggs med standardförfarande.

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa senast **21 maj** 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.

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på granskning: ändring detaljplan Östersem 3:320 mfl	Dnr: MSN 320-2025 ByggR: P 2025-23
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a av markförlagda kablar. Genom ”www.ledningskollen.se” kan kostnadsfritt kartor med våra elledningar erhållas. Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering. För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst. Elkapacitet för planerad detaljplan finns inom närområdet förutsatt att inga större förändringar sker i det omgivande elnätet eller i detaljplanen. Mer exakta effektuppgifter och kostnader för anslutning kan ges först efter inkommen föransökan. Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan. ██████████	Kontakt: ██ ██
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Jämtkraft AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består fjärrvärmerör Genom ”www.ledningskollen.se” kan kostnadsfritt kartor med våra elledningar erhållas. Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering. För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst.	Kontakt: ██ ██

Värmekapacitet för planerad detaljplan finns inom området förutsatt att inga större förändringar sker. Mer exakta effektuppgifter och kostnader för anslutning kan ges först efter inkommen förfrågan. Kostnader och tider för anslutning till fjärrvärmesystem för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen förfrågan.

██████████

Postadress

JÄMTKRAFT
Box 394
831 25 Östersund

Besöksadress

JÄMTKRAFT
Kaserngatan 1

Telefon

063-14 90 00 (växel)

Telefax

063-10 64 41

E-post

lantmateri@jamtcraft.se

Webbplats

<http://www.jamtcraft.se>