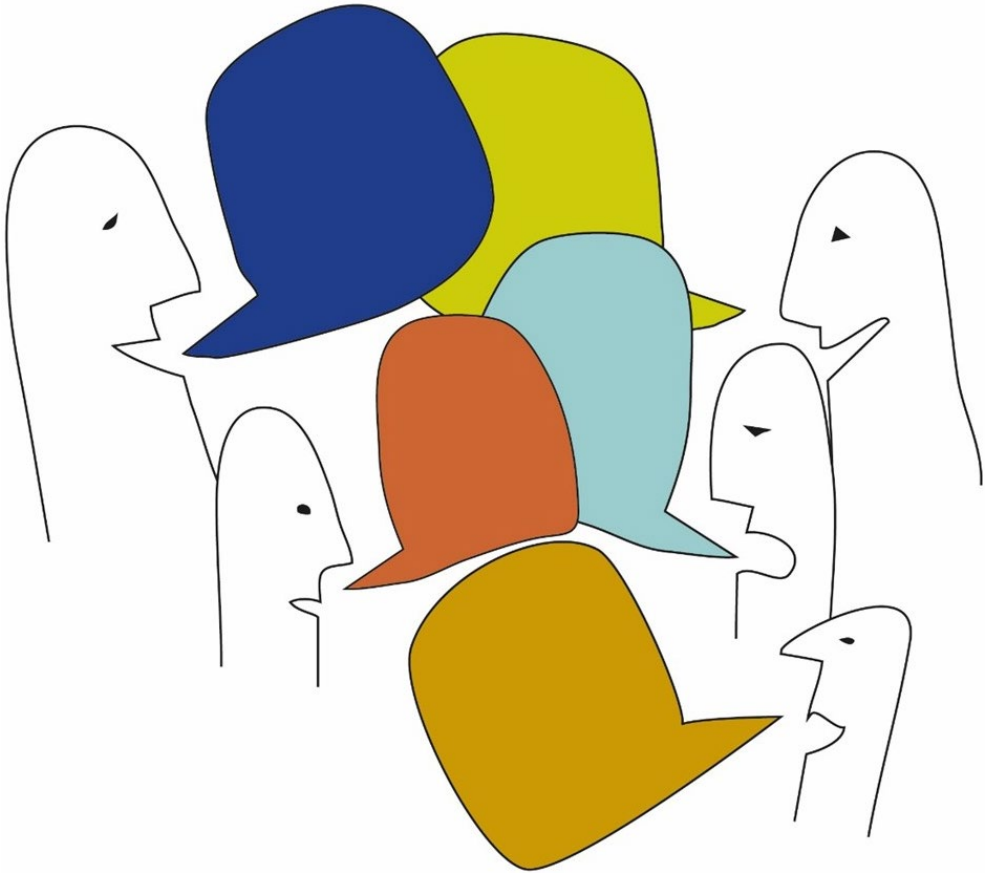
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Diarienummer Nova: P2021-01
Diarienummer MSN: 19–2021

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Norr 1:25 m.fl.



Granskning pågick under perioden 12 januari och 1 februari 2026.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Dokumenttitel:	Granskningsutlåtande, detaljplan för Norr 1:25 m fl
Diarienummer Nova:	P2021-01
Diarienummer MSN:	19–2021
Skapad:	2026-10-01
Senast reviderad:	2026-09-16
Antal sidor:	17

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Innehållsförteckning

GRANSKNINGSUTLÅTANDE **4**

RESULTAT AV GRANSKNINGEN **4**

Lista över de som har lämnat synpunkter 4

Ändringar i planförslaget efter granskningen 5

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda 5

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL **5**

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN **6**

Statliga och regionala myndigheter och organisationer 6

Kommunala förvaltningar och bolag 14

Övriga organisationer, företag och privatpersoner 16

BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDEN **17**

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

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 industriverksamheter i anslutning till kraftvärmeverket i Lugnvik. Syftet är även att möjliggöra en utveckling av det befintliga industriområdet med industrier där synergier finns med pågående verksamhet inom Lugnviksverket 1 samt att säkra elförsörjning i området.

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

13 skriftliga yttranden har inkommit under granskningsperioden.

Lista över de som har lämnat synpunkter

Statliga, regionala och kommunala myndigheter och organisationer

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-02-04	Miljökvalitetsnormer, skyfall och översvämning, geotekniska säkerhetsfrågor, artskydd
Trafikverket	2026-01-30	Dagvatten- och skyfallshantering
SGI	2026-02-04	Stabilitets- och skredrisk, dagvatten- och skyfallshantering, planbestämmelser
Räddningstjänsten	2026-01-30	Seveso och riskfrågor
Kommunala lantmäterimyndigheten	2026-01-30	Plankartans innehåll

Kommunala förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Jämtkraft	2026-01-30	Information om kablar och ledningar
Avfall VA	2026-01-29	Ingen erinran
GataPark	2026-01-30	Dagvattenhantering, ansvar och OXA

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Namn	Datum	Synpunkt
GlobalConnect	2026-01-26	Information om ledningar
Sametinget	2026-01-27	Avstår från att yttra sig
Svenska Kraftnät	2026-01-13	Ingen erinran
Postnord	2026-01-12	Ingen erinran
Jamtli	2026-02-01	Ingen erinran

Ändringar i planförslaget efter granskningen

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under granskningen har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Dagvatten- och skyfallsutredningen har reviderats med avseende på skyfall, påverkan på E14 och befintliga trummor samt föroreningsbelastning. Planbeskrivningen har kompletterats därefter.
- Geoteknisk utredning inklusive miljöteknisk markundersökning har reviderats med avseende på stabilitet och föroreningssituationen. Planbeskrivningen har kompletterats därefter.
- Plankartan har justerats i enlighet med Lantmäterimyndighetens yttrande.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under samråd och granskning

Följande synpunkter under granskningen har inte blivit tillgodosedda:

- Planbestämmelse för dagvattenåtgärder (Trafikverket, SGI)
- Upprättande av kontrollprogram (Länsstyrelsen)

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden **12 januari och 1 februari 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 samt på Östersunds bibliotek och har kungjorts genom annons i ortstidningarna och på kommunens anslagstavla (vid byte till utökat förfarande).

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse

- Utredningar:
    - Naturvärdesinventering (2020)
    - Naturvärdesinventering (2025)
    - Groddjursinventering
    - Inventering av violett guldvinge
    - Inventering av Jämtlandsmaskros
    - Fladdermusinventering
    - Allmän fågelinventering
    - Artskyddsutredning
    - PM Geoteknisk utredning (2008)
    - PM Geoteknisk och markmiljöteknisk utredning (2024)
    - Dagvatten- och skyfallsutredning (2025)
    - Dagvattenutredning (2022)

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om dagvatten- och skyfallshantering, geotekniska säkerhetsfrågor, miljökvalitetsnormer för vatten, artskydd samt riskfrågor kopplade till framtida verksamheter. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, behöver lösa på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

BaP och andra PAHer redovisas inte i föroreningsberäkningarna. Då dessa har betydelse för Storsjöns kemiska status bör de inkluderas i utredningen och ligga till grund för bedömningen gällande påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Länsstyrelsen vill lyfta att det pågår planläggning för flera större exploateringar som rör samma recipienter och därmed behöver också de kumulativa effekterna beaktas. Dagvattenåtgärderna behöver sammantaget vara så effektiva att MKN inte överskrids totalt sett framöver i vattenförekomsterna. Ett kontrollprogram med uppföljande provtagningar av dagvatten och recipient efter exploatering behöver vara en del i detta så att det går att följa om en betydande försämring av

vattenkvaliteten sker. I kontrollprogrammet bör fler parametrar undersökas än de som ingår i nuvarande dagvattenutredning, i synnerhet PAHer, PFAS med flera.

Kommunen bör även tydliggöra hur man ämnar fånga upp rekommendationen i den geotekniska utredningen gällande kompletterande provtagning av PFOA (PFAS) i grundvattnet för att säkerställa låg spridning mot Rannåsbäcken.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Skyfall och översvämning

Planområdet avrinner genom trummor under E14, som är av riksintresse för kommunikation, till Rannåsbäcken och vidare till Semsån. Länsstyrelsen saknar beräkningar angående detaljplanens påverkan nedströms vid ett 100-årsregn. Det konstateras enbart att detaljplanen kommer att bidra till ökade flöden, men att trummorna under E14 fungerar som flaskhals varför flöden nedströms E14 inte kommer att öka. Det beskrivs även att en förnyad analys bör göras i senare skede för att undvika eller reducera riskerna för förhöjda flöden vid och under E14. Kommunen bedömer att de områden som får ökade vattenflöden kan hantera dem.

Länsstyrelsen saknar, förutom ett tydliggörande om hur mycket flödena beräknas öka, även en bedömning om lämpligheten i att öka flödena mot E14 vid ett 100-årsregn. Det saknas resonemang gällande det ökade vattenflödets påverkan på trummornas funktion samt om det bidrar med ökade risker på exempelvis stabiliteten på E14. Även om kommunen bedömer att E14 inte kommer översvämmas menar länsstyrelsen att ett kraftigt ökat vattenflöde mot väganläggningen kan innebära fler risker som behöver hanteras inom ramen för detaljplanen.

I tidigare dagvattenutredning pekades det ut ett behov av avskärande dike i planområdets sydvästra del. Länsstyrelsen saknar en beskrivning om det är en åtgärd som fortsatt behöver genomföras för att få till en lämplig byggrätt.

Länsstyrelsen anser sammantaget att kommunen behöver visa att ökade flöden inte riskerar någon påverkan på E14, övriga områden nedströms eller för föreslagen bebyggelse inom planområdet, alternativt säkerställa att detaljplanen inte bidrar till några ökade flöden.

För ytterligare synpunkter gällande skyfallshantering hänvisar Länsstyrelsen till SGI och Trafikverket.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen saknar en bedömning gällande stabiliteten av slänten i planområdets sydvästra del. Även om planområdet minskats efter samråd planläggs fortfarande en del av slänten.

I den geotekniska utredningen framgår det att det kan finnas risk för skred om arbeten utförs i slänten mot det befintliga värmeverket. Om arbeten utförs ska en särskild utredning tas fram. I planförslaget finns inga restriktioner gällande byggrätten och inte heller några planbestämmelser gällande geoteknisk säkerhet.

Länsstyrelsen anser att kommunen i planskedet behöver visa att hela planområdet är lämpligt att bebygga eller införa restriktioner i plankartan om det krävs för att detaljplanen ska vara lämplig.

Det framgår i planhandlingarna att det vid schakt och uppfyllnad i torv behöver göras särskilda åtgärder för att säkerställa säkerheten mot skred, vilket inte heller säkerställs inom planen. För mer information gällande geotekniska säkerhetsfrågor hänvisar länsstyrelsen till yttrande från SGI.

Upplysningar

Artskydd

Länsstyrelsen delar inte slutsatsen i den framtagna artskyddsutredningen gällande lokal påverkan på knärot. Dispens krävs därför för avverkning.

För övriga arter bedömer länsstyrelsen att detaljplanen har anpassats för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Dispens kommer därför inte krävas.

Samhällsbyggnads kommentar:

Miljökvalitetsnormer

Inför antagande har dagvattenutredningen kompletterats avseende föroreningar, vilket bland annat omfattar PAH:er och BaP.

Efter föreslagen rening kvarstår ett överskridande av Östersunds kommuns riktvärde för BaP. Beräkningarna visar samtidigt att både halten och den totala föroreningsmängden av BaP minskar jämfört med befintlig situation. Kompletterande rening i form av biofilter har även studerats. Med sådana åtgärder beräknas BaP-halten reduceras ytterligare, även om kommunens riktvärde fortfarande överskrids.

Kommunen bedömer sammantaget att den föreslagna exploateringen, under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder genomförs, inte medför en otillåten försämring av berörda vattenförekomsters status eller äventyrar möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer. Bedömningen grundas bland annat på att föroreningsbelastningen för merparten av de studerade ämnena minskar efter exploatering och rening, samt att belastningen av BaP minskar jämfört med befintlig situation.

För att minska föroreningsbelastningen till Storsjön och skapa ett bättre underlag för framtida åtgärder inom dagvattenhanteringen har kommunen även inlett ett arbete med att kartlägga föroreningshalter i utlopp från det kommunala ledningsnätet till bland annat Storsjön. Syftet är att identifiera de mest belastande utloppen och därigenom få ett bättre underlag för att prioritera framtida åtgärder.

Avseende PFOA/PFAS framgår det av den miljötekniska markundersökningen att förhöjda halter av PFAS4 och PFAS2 har påträffats i grundvattnet inom upplagsområdet. Utredningen visar samtidigt att PFAS-ämnena fastläggs när grundvattnet strömmar ut i torvmarken och att de inte har påvisats i torvmarkens

grundvatten närmre Rannåsbäcken. PFAS har däremot påvisats i dikesvatten, dock i låga halter. Bedömningen är sammantaget att risken för spridning till Rannåsbäcken är låg, varför några kompletterande provtagningar av grundvattnet inte bedöms nödvändiga.

Skyfall och översvämning

Efter granskningen har dagvatten- och skyfallsutredningen kompletterats och förtydligats avseende ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och planförslagets påverkan vid E14.

Den kompletterade analysen visar att planförslaget inte medför ökade flöden eller vattennivåer vid de befintliga trummorna under E14 jämfört med befintliga förhållanden. Flödesförhållandena vid trummorna är i huvudsak oförändrade mellan befintlig och planerad situation. Någon ökad påverkan eller risk för erosion vid E14 till följd av planförslaget bedöms därmed inte uppkomma. Den befintliga uppdämningen uppströms E14 är i huvudsak en följd av vägbanken och finns även i befintlig situation.

Planförslaget medför förändrade flödesvägar och vattenansamlingar inom planområdet vid skyfall. Anläggande av svackdike inom allmän platsmark har därför studerats som en del av skyfallshanteringen. Dagvattenanläggningar inom kvartersmark har inte inkluderats i den redovisade skyfallsmodelleringen, vilket innebär att den slutliga fördelningen av skyfallsvolymer mellan kvartersmark och allmän plats kan optimeras i samband med fortsatt projektering.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget, under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs, inte medför någon ökad risk för påverkan på E14 eller befintliga trummor till följd av skyfall.

Avskärande dike

I tidigare version av dagvattenutredningen identifierades ett möjligt behov av ett avskärande dike i planområdets sydvästra del för att förhindra att vatten från uppströms liggande områden leds in mot kvartersmark.

Den kompletterade utredningen visar att behovet av ett sådant dike är beroende av den slutliga höjdsättningen inom planområdet. Om höjdsättningen kan utformas så att tillrinnande vatten inte leds mot kvartersmarken bedöms ett avskärande dike inte vara nödvändigt. Om höjdsättningen inte kan säkerställa att tillrinnande vatten inte leds mot kvartersmarken kan ett avskärande dike behöva anläggas.

Kommunen bedömer att frågan behöver hanteras i samband med den fortsatta projekteringen och höjdsättningen av området.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Slänten i sydväst är en naturlig slänt med lutning cirka 1:9 och bedöms säker mot skred då jorden bedöms bestå av fast lagrad ler-/siltmorän.

Den geotekniska utredningen har kompletterats avseende stabiliteten vid planerad utskiftning och uppfyllnad inom områden med torv och gyttja. För planerade

marknivåer och de laster som har förutsatts i stabilitetsberäkningarna visar beräkningarna tillfredsställande säkerhet mot skred. Vid detaljprojektering ska stabiliteten i ändzonerna verifieras när byggnadernas lägen, utformning och laster är fastställda.

För slänten mot värmeverket visar stabilitetsberäkningar en säkerhetsfaktor på cirka 1,05 vilket inte uppfyller erforderlig säkerhet. Detta är ett befintligt stabilitetsförhållande. Den geotekniska utredningen visar att slänten kan åtgärdas genom avschaktning eller utfyllnad så att sluttningen inte överstiger 1:1,8, vilket ger tillfredsställande säkerhet mot skred. Stabilitetsåtgärder behöver vidtas innan marken tas i anspråk för planerad bebyggelse. Detta kommer att regleras i avtal mellan fastighetsägaren och tänkt tagare av marken (se avsnittet *Genomförandefrågor*, s. 16 i planbeskrivningen). Vid detaljprojektering ska stabiliteten verifieras utifrån byggnadernas lägen, utformning och laster.

Artskydd

Länsstyrelsen har, den 24 juni 2026, beslutat att medge dispens enligt 15 § artskyddsförordningen från förbudet i 8 § för att gräva upp exemplar av knärot i samband med en industrietablering på Norr 1:25. Dispensen gäller till och med den 31 december 2030. Mot bakgrund av beslutet bedöms frågan vara hanterad.

Trafikverket

Trafikverket betonar att E14 är ett riksintresse och del av det europeiska transportnätet (TEN-T) och informerar även om att en vägplan för viltstängsel på sträckan Rannåsen-Krokom planeras.

Trafikverket lyfter särskilt att exploateringen inte får medföra att flöden mot deras anläggningar inte ska öka i mängd eller hastighet. De betonar även att flödet inte får överstiga ett befintligt 100-årsflöde och anser vidare att dagvattenåtgärder måste regleras i plankartan.

Trafikverket lyfter ett flertal brister i dagvattenutredningen och pekar bland annat på att det råder stor osäkerhet kring hur kraven från befintliga markavvattningföretag ska hanteras, då beräknade flöden skiljer sig från redovisade krav. De anser även att beräkningar för fördröjningsbehov och antagna rinntider är felaktiga eller bristfälligt motiverade.

Vidare ifrågasätter Trafikverket om föreslagna lösningar, exempelvis makadammagasin, fungerar givet områdets höga grundvattennivåer och torvmark. Trafikverket saknar tillräckliga analyser av skyfallshändelser och ser en risk för att deras anläggning (E14) påverkas negativt genom omfattande stående vatten.

Slutligen påminner Trafikverket om att ledningsdragning inom vägområdet kräver tillstånd enligt 44 § väglagen och att en ansökan om ledningsärende kan behövas vid trafikplats Lugnvik Södra.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Samhällsbyggnads kommentar:

Dagvattenhantering

Se samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen avseende skyfall och översvämning. Den kompletterade dagvatten- och skyfallsutredningen visar att planförslaget inte medför ökade flöden eller vattennivåer vid E14 eller de befintliga trummorna jämfört med befintliga förhållanden. Planförslaget bedöms därmed inte medföra någon ökad påverkan på E14 till följd av skyfall.

Föreslagen dagvattenhantering innebär fördröjning och hantering av dagvatten inom kvartersmark och allmän plats. För kvartersmarken dimensioneras fördröjningen för ett 2-årsregn och för hela planområdet har åtgärder dimensionerats för ett 20-årsregn. Den modellerade utformningen visar att erforderlig yta för skyfallsfördröjning ryms inom allmän plats Natur. Den slutliga utformningen kan optimeras i fortsatt projektering. Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att det dimensionerande flödet efter exploatering inte ökar jämfört med befintlig situation.

Beräkningsförutsättningarna och antagandena avseende rinntid har setts över och bedöms inte påverka utredningens slutsatser avseende erforderlig fördröjning och påverkan på E14.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har reviderats med hänsyn till områdets geotekniska och hydrologiska förutsättningar. De föreslagna dagvattenanläggningarna bedöms kunna få avsedd funktion under de förutsättningar som gäller för planerad markutformning och höjdsättning.

Kommunen bedömer att dagvatten- och skyfallshanteringen är säkerställd genom planens markanvändning och genomförandeförutsättningar. Allmän plats Natur har kommunalt huvudmannaskap och kommunen ansvarar därmed för genomförande, drift och underhåll av den allmänna platsen. För kvartersmarken har erforderlig fördröjning och rening beaktats i planförslaget. Ansvar och kostnadsfördelning för dagvattenhanteringen inom planområdet framgår även av planbeskrivningens genomförandeavsnitt och regleras genom exploateringsavtal.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det inte finns behov av särskilda planbestämmelser som reglerar dagvattenanläggningarna. Den exakta utformningen kan i stället fastställas i den fortsatta projekteringen utifrån de funktionella krav som följer av dagvatten- och skyfallsutredningen.

Markavvattningsföretag

Hanteringen av markavvattningsföretaget har förtydligats. Kommunen har inlett en process för att upphäva de delar av markavvattningsföretaget som berörs av planen. Dagvattenhanteringen dimensioneras därför utifrån planområdets befintliga och framtida förhållanden samt erforderlig fördröjning vid dimensionerande regnhändelser. Den fortsatta hanteringen av markavvattningsföretag, inklusive berörda delar utanför planområdet, sker i en separat process.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Övriga synpunkter

Information om viltstängsel noteras. Planförslaget bedöms inte påverka Trafikverkets planerade viltåtgärder.

Frågan om ledningens exakta placering och erforderliga tillstånd hanteras i samband med fortsatt projektering och genomförande.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI konstaterar att tidigare framförda synpunkter delvis kvarstår och att underlaget behöver kompletteras samt planen justeras innan den kan antas.

Geoteknik och stabilitet

SGI anser att stabiliteten för sluttningen vid den sydvästra plangränsen måste utredas ytterligare. Detta inkluderar även områden direkt utanför planområdet för att säkerställa att planen inte påverkar omgivningen negativt.

Handlingarna behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar som tar hänsyn till planerade belastningar från uppfyllningar, schakter, byggnader, tunga maskiner och trafik.

SGI påpekar att åtgärder som är avgörande för stabiliteten, såsom utskiftning av skredbenägen torv eller skyddsåtgärder för erosionskänslig siltmorän, måste klargöras och säkerställas genom planbestämmelser.

Dagvatten och skyfall

SGI ifrågasätter underlaget för dagvattenutredningen, särskilt förekomsten av trumma T2 som i tidigare utredningar beskrivits som en ”antagen trumma”. En fältbesiktning efterfrågas för att bekräfta de faktiska förhållandena.

Eftersom flöden och hastigheter förväntas öka mot trummorna under E14 anser SGI att riskerna och nödvändiga restriktioner måste vara färdigutredda och reglerade innan antagande.

SGI undrar vidare hur den planerade utfyllnaden av kvartersmarken påverkar slutsatserna i dagvattenutredningen och kräver att detta klargörs.

SGI betonar att samtliga åtgärder som krävs för att hantera dagvatten på både kvarters- och naturmark måste regleras i plankartan för att säkerställa att de genomförs.

Samhällsbyggnads kommentar:

Geoteknik och stabilitet

Den geotekniska utredningen har kompletterats avseende stabiliteten vid planerad utskiftning och uppfyllnad inom områden med torv och gyttja.
Stabilitetsberäkningar har utförts för planerade marknivåer och laster och visar tillfredsställande säkerhet mot skred. Vid detaljprojektering ska stabiliteten i ändzonerna verifieras när byggnadernas lägen och utformning är fastställda.

Utskiftning av torv och gyttja ingår i den planerade markutformningen och har beaktats i stabilitetsberäkningarna. Planbeskrivningen har förtydligats avseende den planerade utskiftningen och de geotekniska förutsättningarna. Kommunen bedömer att utskiftningen kan hanteras inom ramen för genomförandet av planerad markutformning och att någon särskild planbestämmelse avseende geoteknisk säkerhet därför inte behövs.

Avseende slänten mot värmeverket, se Samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredningen har reviderats sedan granskning. Se Samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen avseende skyfall och översvämning.

Den kompletterande analysen visar att planförslaget inte medför ökade flöden eller vattennivåer vid E14 eller de befintliga trummorna jämfört med befintliga förhållanden. Flödesförhållandena vid trummorna är i huvudsak oförändrade mellan befintlig och planerad situation. Någon ökad påverkan på E14 till följd av planförslaget bedöms därför inte uppkomma.

Avseende dagvattenanläggningarnas funktion i förhållande till områdets geotekniska och hydrologiska förutsättningar, se Samhällsbyggnads svar till Trafikverket.

Den reviderade dagvatten- och skyfallsutredningen har, efter fältbesök, kompletterats med inmätning och verifiering av befintliga trummor vid E14. Inmätningen visar att två trummor berör det aktuella avrinningsområdet. De inmätta förhållandena har beaktats i den analysen av flöden, vattennivåer och hydraulisk kapacitet.

Planerad höjdsättning har beaktats.

Se även Samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen och Trafikverket, samt bifogad *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Norconsult 2026).

Räddningstjänsten

Detaljplanen anger ingen inriktning mot någon särskild typ av industri mer än att det bedöms lämpligt att lokalisera verksamheter där synenergieffekter uppstår med kraftvärmeverket inom området.

Om industrier hanterar större mängder farliga ämnen kan det krävas särskilda utredningar och åtgärder i planläggningen. Sevesoverksamheter nämns särskilt i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av planen framgår att verksamheter som omfattas av Seveso-lagstiftningen kan prövas inom området men att lämpligheten för en specifik Seveso-verksamhet inte har hanterats inom ramen för planprocessen. Det är viktigt att vara medveten om att detta innebär att det finns frågor kopplade till bland annat skyddsavstånd som inte är utredda och som kan påverka möjligheterna till att bedriva en specifik verksamhet och få tillstånd. Utöver närheten till E14 ser räddningstjänsten att närheten till samhällsviktig verksamhet är något som kan påverka utformningen av planområdet.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Samhällsbyggnads kommentar:

Planens syfte är att möjliggöra industriell användning i anslutning till kraftvärmeverket. I planarbetet har kommunen tagit ställning till områdets övergripande lämplighet för industri, inklusive avstånd till bostadsbebyggelse och annan känslig markanvändning. Närheten till kraftvärmeverket samt gällande skyddsavstånd är en styrande faktor för planens utformning, där bostäder inte får uppföras inom 700 meter från kraftvärmeverket för att säkra verkets pågående verksamhet och samhällsviktiga funktion.

Kommunen delar Räddningstjänstens bedömning att verksamheter som hanterar större mängder farliga ämnen, inklusive Sevesoverksamheter, kan medföra behov av ytterligare riskutredningar och skyddsåtgärder. Behovet av skyddsavstånd och andra riskreducerande åtgärder är beroende av den verksamhet som slutligen etableras och behöver därför bedömas utifrån den aktuella verksamhetens omfattning och riskbild.

Den framtida verksamhetsutövaren behöver visa att verksamheten kan bedrivas på ett säkert sätt och att erforderliga skyddsavstånd och skyddsåtgärder kan uppfyllas. Den specifika verksamhetens riskbild och behov av ytterligare åtgärder prövas i samband med de tillstånd och prövningar som krävs för verksamheten. För verksamheter där riskbilden innebär att ytterligare planeringsåtgärder krävs kan dessa behöva prövas genom ändring eller ny detaljplan.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens genomförandetid 5 år. Genomförandetiden bör även framgå på plankartan.

Fastighetsbeteckningar saknas på plankartan. För att underlätta läsningen av detaljplanen bör fastighetsbeteckningarna redovisas.

Samhällsbyggnads kommentar:

Plankartan har justerats i enlighet med yttrandet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft

Jämtkraft Elnät informerar om befintliga anläggningsdelar i form av markförlagda kablar och luftburna högspänningsledningar inom planområdet. De betonar att samråd krävs om deras anläggningar parallellt med E14 berörs.

Jämtkraft Värme ser positivt på detaljplanen och de möjligheter till industrietableringar som kan skapa synergieffekter med den befintliga verksamheten i Lugnvik (kraftvärmeverket).

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras. Vid åtgärder som kan beröra ledningarna ska samråd ske med Jämtkraft Elnät inför genomförandet.

Teknisk förvaltning, sektor GataPark

GataPark anser att naturvärden har hanterats väl, men ställer sig frågande till hur dagvattenfrågor lösts, särskilt avseende långsiktigt ansvar och områdets problematik med oexploderad ammunition (OXA).

GataPark ifrågasätter att dagvattensystemet dimensioneras för ett 50-årsregn och menar att kommunens egna riktlinjer kräver att infrastruktur inte ska påverkas negativt vid 100-årsregn. De uttrycker även oro för den betydande belastning som uppstår på Trafikverkets trummor under E14 och hur detta påverkar vägkroppens stabilitet på sikt.

GataPark ser en stor utmaning med att dagvattenanläggningarna planeras i området där det förekommer OXA och saknar svar på hur stor del av naturmarken som ska saneras, hur driften ska ske säkert och vem som ska bära kostnaderna för detta.

Sektorn ifrågasätter om det är rimligt att så stora delar av fördröjningen flyttas från kvartersmark till allmän plats i ett så svårhanterat område.

Som framtida huvudman för allmän plats kommer GataPark att ansvara för drift och underhåll. De anser att det uppstår en obalans när anläggningarna enbart skapas för att möjliggöra exploatering på privat kvartersmark, medan underhållsansvaret och riskerna landar på kommunens GataPark-avdelning.

Slutligen efterfrågas en analys av varför verksamhetsområdet för dagvatten inte bedöms behöva utökas.

Sammanfattningsvis bedömer GataPark att lösningen är teknisk möjlig men inte tillräckligt styrd eller säkrad. Det saknas tydliga besked om framtida driftskostnader, ansvar vid skyfall och hur OXAn påverkar förvaltningen av anläggningarna.

Samhällsbyggnads kommentar:

Dagvatten- och skyfallsutredningen har reviderats sedan granskningen. Dagvattenhanteringen har dimensionerats utifrån ett 2-årsregn inom kvartersmark och ett 20-årsregn för hela planområdet. Skyfall har analyserats utifrån ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Skyfallsanalysen utgör en separat analys av planområdets funktion vid ett extremregn och ersätter därför inte dimensioneringen av dagvattensystemet för det dimensionerande regnet. Se även Samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen avseende skyfall och översvämning.

Förekomsten av OXA har beaktats. Nödvändiga säkerhetsåtgärder och eventuell sanering ska genomföras innan markarbeten utförs. Detta behöver beaktas även vid åtgärder utanför planområdet som berörs av genomförandet.

Föreslagen dagvattenhantering innebär fördröjning och rening inom såväl kvartersmark som allmän plats. Svackdiket inom allmän plats har i skyfallsmodelleringen studerats utan att dagvattenanläggningar inom kvartersmark inkluderats. Detta innebär att den slutliga fördelningen av fördröjnings- och skyfallsvolymer mellan kvartersmark och allmän plats kan optimeras i samband med fortsatt projektering och höjdsättning.

Påverkan på befintliga trummor vid E14 har analyserats. Se Samhällsbyggnads svar till Länsstyrelsen och Trafikverket avseende påverkan på E14.

För planområdet tillämpas en särskild lösning för dagvattenhantering där kommunen ansvarar för dagvattenhantering inom allmän plats samt inom kvartersmark för tekniska anläggningar. Ansvars- och kostnadsfördelningen kommer att regleras genom exploateringsavtal och framgår översiktligt av planbeskrivningens genomförandeavsnitt.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

GlobalConnect AB

GlobalConnect AB informerar om att de har befintliga anläggningar inom och i anslutning till planområdet. I det fall ledningsflytt blir nödvändig för planens genomförande förutsätts att exploatören bekostar åtgärden. Parten betonar även vikten av tidigt samråd vid behov av nya ledningar för att utreda möjligheter till samförläggning.

Samhällsbyggnads kommentar:

Samhällsbyggnad noterar informationen om befintliga ledningar. Vid fortsatt projektering och genomförande ska hänsyn tas till befintliga ledningar och samordning ske med berörda ledningsägare. Eventuell flytt av ledningar som föranleds av exploateringen bekostas av exploatören, i enlighet med vad som framgår av planbeskrivningens genomförandeavsnitt.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDEN

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskning av detaljplan för Detaljplan för Norr 1:25 mfl, Industri, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2021-1

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 4885-2025, daterat den 22 augusti 2025.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för industriverksamheter i anslutning till kraftvärmeverket i Lugnvik. Syftet är att möjliggöra en utveckling av det befintliga industriområdet med industrier där synergier finns med pågående verksamhet inom Lugnviksverket 1 samt att säkra elförsörjning i området.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

Miljökvalitetsnormer

Den framtagna dagvattenutredningen redovisar enbart förororeningsberäkningar för metaller och inte andra miljögifter, däribland BaP. BaP och andra PAHer har ej god kemisk status i Storsjön och länsstyrelsen anser att de bör inkluderas i utredningen och ligga till grund för bedömningen gällande påverkan på miljökvalitetsnormerna. Särskilt med tanke på att planområdet planeras för industriverksamhet.

Länsstyrelsen vill även återigen lyfta att det pågår planläggning för flera större exploateringar som rör samma recipienter och därmed behöver också de kumulativa effekterna beaktas. Dagvattenåtgärderna behöver sammantaget vara så effektiva att MKN inte överskrids totalt sett framöver i vattenförekomsterna. Ett kontrollprogram med uppföljande provtagningar av dagvattnet och recipient efter exploatering behöver vara en del i detta så att det går att följa om en betydande försämring av vattenkvaliteten sker. I kontrollprogrammet bör fler parametrar undersökas än de som ingår i nuvarande dagvattenutredning, i synnerhet PAHer, PFAS med flera.

Kommunen bör även tydliggöra hur man ämnar fånga upp rekommendationen i den geotekniska utredningen gällande kompletterande provtagning av PFOA (PFAS) i grundvattnet för att säkerställa låg spridning mot Rannåsbäcken.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Skyfall och översvämning

Planområdet avrinner genom trummor under E14, som är av riksintresse för kommunikation, till Rannåsbäcken och vidare till Semsån. Under samrådet saknade länsstyrelsen beräkningar gällande detaljplanens påverkan nedströms vid ett 100-årsregn. I granskningsförslaget framgår det fortsatt inte. Det konstateras enbart att detaljplanen kommer att bidra till ökade flöden, men att trummorna under E14 fungerar som flaskhals varför flöden nedströms E14 inte kommer att öka. Det beskrivs även att en förnyad analys bör göras i senare skede för att undvika eller reducera riskerna för förhöjda flöden vid och under E14. Kommunen bedömer att de områden som får ökade vattenflöden kan hantera dem.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

Länsstyrelsen saknar dock förutom ett tydliggörande om hur mycket flödena beräknas öka, även en bedömning om lämpligheten i att öka flödena mot E14 vid ett 100-årsregn. Det saknas resonemang gällande det ökade vattenflödets påverkan på trummornas funktion samt om det bidrar med ökade risker på exempelvis stabiliteten på E14. Även om kommunen bedömer att E14 inte kommer översvämmas menar länsstyrelsen att ett kraftigt ökat vattenflöde mot väganläggningen kan innebära fler risker som behöver hanteras inom ramen för detaljplanen.

I den tidigare dagvattenutredningen pekades det ut ett behov av avskärande dike i planområdets sydvästra del. Länsstyrelsen saknar en beskrivning om det är en åtgärd som fortsatt behöver genomföras för att få till en lämplig byggrätt.

Länsstyrelsen anser sammantaget att kommunen behöver visa att ökade flöden inte riskerar någon påverkan på E14, övriga områden nedströms eller för föreslagen bebyggelse inom planområdet, alternativt säkerställa att detaljplanen inte bidrar till några ökade flöden.

För fler synpunkter gällande skyfallshanteringen hänvisar länsstyrelsen till yttrande från Statens geotekniska institut samt Trafikverket, som bifogas som bilaga.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Efter samrådet har kommunen bifogat en ny geoteknisk utredning. Länsstyrelsen saknar dock fortfarande en bedömning gällande stabiliteten av slänten i planområdets sydvästra del. Även om planområdet minskats efter samrådet planläggs fortsatt en del av slänten.

I den geotekniska utredningen framgår det även att det kan finnas risk för skred om arbeten utförs i slänten mot det befintliga värmeverket. Om arbeten utförs ska en särskild utredning tas fram. I den föreslagna detaljplanen finns inga restriktioner gällande byggrätten och det finns inte heller några planbestämmelser gällande geoteknisk säkerhet. Länsstyrelsen anser att kommunen i planskedet behöver visa att hela planområdet är lämpligt att bebygga eller införa restriktioner i plankartan om det krävs för att detaljplanen ska vara lämplig.

Det framgår även i planhandlingarna att det vid schakt och uppfyllnad i torv behöver göras särskilda åtgärder för att säkerställa

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

säkerheten mot skred, vilket inte heller säkerställs inom planen. För mer information gällande geotekniska säkerhetsfrågor hänvisar länsstyrelsen till yttrande från Statens geotekniska institut i sin helhet, som bifogas som bilaga.

Upplysningar

Artskydd

Länsstyrelsen delar inte slutsatsen i den framtagna artskyddsutredningen gällande lokal påverkan på knärot. Enligt artskyddsutredningen är de exemplar av knärot som finns inom detaljplaneområdet en delpopulation som ingår i en större lokal population. En kilometer för avgränsning av lokal population baseras på det avstånd som knärot maximalt bedöms kunna sprida sig. Utredningen tar dock inte upp att beräkningen av lokal population även ska omfatta artens möjlighet att sprida sig, vilket behöver inkludera eventuella barriärer för spridning. Länsstyrelsens bedömning är att det handlar om en isolerad population som kommer att helt försvinna inom detaljplaneområdet. Dispens krävs därför för avverkning.

För övriga arter bedömer länsstyrelsen att detaljplanen har anpassats för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Dispens kommer därför inte krävas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare [redacted] med samhällsplanerare [redacted] som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-30

Från: [redacted]
Skickat: 2026-01-30 08:42:15
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: P 2021-000001
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

TRV 2026/4560

Trafikverkets yttrande
Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande detaljplan för för Norr 1 :25 mfl., Industri, Östersunds kommun* och lämnar följande synpunkter.

E14 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken och ingår även i det europeiska transportnätet (TEN-T). Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.
Trafikverket vill informera om att vi planerar för viltåtgärder (viltstängsel) på sträckan E14 Trafikplats Rannåsen till Krokom. Vägplan påbörjas i år och mer information finns på projektets hemsida: E14, Rannåsen-Krokom, viltåtgärder - www.trafikverket.se.

Gällande dagvattenhanteringen så anser Trafikverket att åtgärder ska vidtas inom planområdet så att utflödet mot Trafikverkets trummor och diken inte ökar när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt. Åtgärder för dagvattenhantering bör finnas med som planbestämmelse för att säkerställa att de genomförs.
Det beskrivs i dagvattenutredningen *Riktlinjer dagvattenhantering* att Trafikverkets riktlinjer ska följas. Trafikverkets riktlinjer är att flödet till vår anläggning inte får öka gentemot ett befintligt 100-årsflöde då E14 är ett riksintresse. Ingen utredning eller beaktning tas på kapaciteten på våra trummor och diken. Trafikverket vill inte se en ökning av flöde till vår anläggning gentemot ett befintligt 100-flöde.

Hur är markavvattningsföretaget tänkt att hanteras inom detaljplanen? Dessa togs inte upp i samrådet. I inledning under *Riktlinjer dagvattenhantering* står det att *Flödeskrav för dikningsföretaget ska beaktas.* Och det redovisas att kravet enligt markavvattningsföretaget är utsläpp på 1 l/s*ha. I planbeskrivningen beskrivs det även på s.39 att *Från makadamdiket föreslås ett strypt flöde till det befintliga diket för att uppnå markavvattningsföretagets krav innan vattnet rinner vidare till Trafikverkets dike.* Dock framgår det inte i dagvattenutredningen att kravet enligt gällande markavvattningsföretag är dimensionerande för dagvattenhanteringen. Då detaljplanen omfattar 14 ha borde således det utgående flödet vara 14 l/s enligt markavvattningsföretagets krav. I dagvattenutredningen föreslås det att det dimensionerande flödet ska vara ett 50-årsregn, som beräknas till 1524 l/s. Ovan siffror skiljer sig extremt varvid dagvattenhanteringen måste förtydligas och klargöras hur flöden/volymer det egentligen är tänkt att hanteras. Vilket utgående flöde dimensioneras anläggningen för och hur påverkar det Trafikverkets anläggning? Vilka risker för Trafikverkets anläggning finns kopplade till den begränsade kapaciteten som redovisas för markavvattningsföretaget?

Dagvattenutredningens beräkningar är svåra att följa och volymer för fördröjningsbehov verkar direkt felaktiga vid kontroll. Det motiveras inte heller varför rinntid i ett myrområde uppskattas till 10 min. Ett sådant antagande verkar felaktigt och leder till beräkningar som visar ett högt befintligt flöde och i förlängningen minskar fördröjningsbehovet.
Hur lämpliga är de föreslagna dagvattenhanteringslösningarna i ett område med torv och höga grundvattennivåer? Vid utskiftning av torvmarken, hur påverkar det dagvattenhantering och de hydrologiska förutsättningarna? Går det ens att avtappa det föreslagna makadammagasinet utan att

pumpa ut vattnet eftersom naturmarken har grundvatten stående i markytan? Får det föreslagna makadammagasinet och dagvattendammen den tänkta effekten och funktionen vid dessa förutsättningar?
Det redovisas inte storleken på den regnhändelse som är analyserat som skyfallshändelse, vilken storlek på regnet har analyserats? Det saknas även beräkningar på befintliga och framtida flöden vid skyfallshändelser så som 100-årsflöden. Dagvattenutredningen visar att Trafikverkets anläggning kommer påverkas negativt med risk för mer omfattande ståenden vatten kring anläggningen.
Inga dagvattenåtgärder är reglerade i plankartan. Plankartan behöver reglera dagvattenåtgärder för att säkerställa att det anläggs.

Ledningen dras längs med E14 och korsar vägen vid trafikplats Lugnvik Södra. Beroende var ledningen passerar, kommunal eller statlig väg, så kan en ansökan om ledningsärende behövas. Enligt 44 § väglagen får det inte dras ledningar inom ett vägområde utan Trafikverkets tillstånd. Ansökan kan göras via vår hemsida Ansök om ledningsärenden inom vägområdet - Bransch (trafikverket.se).

Med vänlig hälsning

[redacted]

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

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-30

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Yttrande

Datum	Diarienummer
2026-01-29	4.3.1-2601-0065

Er beteckning
152-2026

[redacted]

Länsstyrelsen i Jämtland
jamtland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för Norr 1:25 mfl, Industri i Östersunds kommun

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta, granskning, 2025-12-02
2. Planbeskrivning, granskning, 2025-12-02
3. Grundkarta, 2025-11-17
4. Samrådsredogörelse, 2025-12-02
5. PM Geoteknik, Markmiljö, Geoteknologi, 2024-06-13
6. Dagvatten- och skyfallsutredning, Norconsult, 2025-12-17
7. Dagvattenutredning Lugnviksverket 1, Norr 1:6 m.fl. Östersunds kommun, Sigma civil, 2022-12-16

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2025-08-14 och 4.3.1-2506-0973).

Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis och därför bör underlaget kompletteras och planen justeras inför antagande.

SGI noterar att plankartan har justerats sedan samrådet, delvis av stabilitetsskäl.

SGI anser fortsatt att stabiliteten för sluttningen vid den sydvästra plangränsen, både inom planområdet och i direkt anslutning till planområdet, behöver utredas. SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas.

SGI anser att nuvarande handlingar behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar /stabilitetsbedömningar för planerade förhållanden dvs. med avseende på de belastningar från planerade uppfyllningar, permanenta schakter (exempelvis för dagvattenhantering som planeras att utföras) och belastningar från byggnader som plankartan medger. Eventuella laster från tunga upplag, maskiner inom industriverksamhet och trafik som den planerade bebyggelsen inom planområdet kan förväntas ge upphov till behöver ingå i beräkningarna.

I Planbeskrivningen [2] står under skredrisker *" Vid schakt och uppfyllnad i torvområdet bör särskilda åtgärder tas för att säkerställa säkerheten mot skred eftersom förekommande torv-/gyttjejord och svämsediment betraktas som skredbenägna vid djupare schakter".* Vidare nämns att utskiftning av torv kan bli en markförstärkningsåtgärd i området. Generellt ska åtgärder som har betydelse för stabiliteten även säkerställas i plankartan. Vi anser att det bör klarläggas om utskiftning av torv har betydelse för stabiliteten. Om så är fallet bör åtgärderna säkerställas i planen.

I [2] anges att *" Om arbeten utförs i den befintliga slänten mot värmeverket i väster bör särskild utredning utföras för att säkerställa säkerhet mot skred. I synnerhet som förekommande siltmorän är erosionskänslig vid nederbörd etc"*. SGI anser att denna fråga behöver hanteras i detaljplaneskedet och att eventuella åtgärder och restriktioner behöver redovisas i planhandlingarna.

I dagvatten och skyfallsutredning [6] anges att *" Tre trummor bedöms finnas längs med vägdiket med dimensionen Ø800"*. SGI undrar om en fältbesiktning har gjorts för att bekräfta dessa trummor då det i tidigare dagvattenutredning [7] anges att en av trummorna (benämnd T2 i [6]) är en *"antagen trumma"*. I kartunderlaget "skogsvattenkartan", samt i figur 11 [6], verkar denna "T2" trumma inte finnas då flödet vid det tänkta läget för T2 löper parallellt mot E14 mot de kringliggande trummorna.

I dagvattenutredningen [6] redovisas att både flöden och hastigheter kommer att öka, vilket belastar trummorna under E14, och särskilt mittersta trumman som blir en flaskhals. I planbeskrivningen [2] anges att *" Vid projektering och höjdsättning av kvartersmarken blir det därför viktigt att göra en förnyad analys för att undvika eller reducera riskerna för förhöjda flöden vid och under E14"*. SGI anser att dessa risker behöver vara utredda i detaljplaneskedet, och att eventuella åtgärder och restriktioner behöver föreslås utifrån den identifierade risken samt säkerställas med bestämmelser i plankartan.

I samrådsredogörelse [4] anges att *"Vägbana i området ligger på ca +316 meter, området för kvartersmark ligger på ca +318 meter men kommer behöva fyllas ut för att hantera höjdskillnader inom områ-*

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-04

det". SGI undrar hur detta eventuellt kan påverka slutsatserna i nuvarande dagvattenutredningen och anser att detta bör klarläggas innan planen antas.

Åtgärder som krävs för hanteringen av dagvatten både på kvarters- och naturmark behöver regleras som planbestämmelser i plankartan.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.

Beslut i detta ärende har fattats av geoteknikern [redacted], efter föredragning av geoteknikern [redacted]. I handläggningen av ärendet har även bergteknikern [redacted] deltagit.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

[redacted]

[redacted]

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Telefon: 013-20 18 00
E-post: sgi@sgi.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 202100-0712

Datum: 2026-01-29
Dnr: 2026-000068

Karin Af Geijerstam
063-14 80 71

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-30

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss gällande granskning av detaljplan för Norr 1:25 i Östersunds kommun. Detaljplanen anger ingen inriktning mot någon särskild typ av industri mer än att det bedöms lämpligt att lokalisera verksamheter där synenergieffekter uppstår med kraftvärmeverket inom området.

Om industrier hanterar större mängder farliga ämnen kan det krävas särskilda utredningar och åtgärder i planläggningen. Sevesoverksamheter nämns särskilt i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av planen framgår att verksamheter som omfattas av Seveso-lagstiftningen kan prövas inom området men att lämpligheten för en specifik Seveso-verksamhet inte har hanterats inom ramen för planprocessen. Det är viktigt att vara medveten om att detta innebär att det finns frågor kopplade till bland annat skyddsavstånd som inte är utredda och som kan påverka möjligheterna till att bedriva en specifik verksamhet och få tillstånd. Utöver närheten till E14 ser räddningstjänsten att närheten till samhällsviktig verksamhet är något som kan påverka utformningen av planområdet.

Med vänlig hälsning
[redacted]

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

YTTRANDE
Datum: 2026-01-30

Skede: Granskning

Dnr: P2021-01

Byggnadsnämnden
Östersunds kommun

Detaljplan för Norr 1:25 m.fl, industri

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

- Enligt planbeskrivningen är detaljplanens genomförandetid 5 år. Genomförandetiden bör även framgår på plankartan.

- Fastighetsbeteckningar saknas på plankartan. För att underlätta läsningen av detaljplanen bör fastighetsbeteckningarna redovisas.

För Lantmäterimyndigheten

[redacted] förrättningslantmätare

Datum
2026-01-30

Handlingsnr

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskning: Detaljplan Norr 1:25 med flera gällande industri	**Dnr: P 2021-000001**
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a av markförlagda kablar och luftburna högspänningsledningar. 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. För den del av detaljplanen som behandlar tekniska- och Industri-anläggningar är Jämtkraft Elnät delaktig i projektet. Vid frågor kontakta Pär Erik Petrusson Frykman. För den del av detaljplanen som behandlar Natur, övervägande östra delen, har Jämtkraft Elnät markförlagda kablar i sträckning parallellt med E14. Berörs dessa kontaktas Jämtkraft Elnät för samråd och ev åtgärder.	**Kontakt:** [redacted]
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Jämtkraft Värme ser positivt på att detaljplanen ger förutsättningar för att etablera industriverksamhet som kan ge synergier med vår befintliga verksamhet i Lugnvik.	**Kontakt:** [redacted]

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post
JÄMTKRAFT		063-14 90 00 (växel)	lantmateri@jamtkraft.se
Box 394	JÄMTKRAFT	**Telefax**	**Webbplats**
831 25 Östersund	Kaserngatan 1	063-10 64 41	http://www.jamtkraft.se

Datum
2026-01-29

Referens
TN-00003-2026
DokID 17745

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-29

Yttrande över detaljplaner - 2026 Avfall VA

Handläggare

[redacted]

Delegat

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

Beslut

Avfall VA har inga synpunkter.

Underlag för beslut

- Planbeskrivning, plankarta och dagvattenutredningar.

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA mottog 2026-01-12 underrättelse om granskning, gällande detaljplan för Norr 1:25 mfl. Industri, Plan & Bygg vill ha svar senast 2026-02-01.

Underskrift

Sofia Nisses

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutet har signerats digitalt
SOFIA NISSES 53544271e9c75ecdc771c8a4e0fbf2b6df0fae43c5ea020c6a1b841e10a57919

Undertecknat av följande personer

[redacted]

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

© twoday

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-29

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Norr 1:25 m.fl., Industri

Sektor GataPark har fått möjligheten att yttra sig i samrådet om detaljplanen Norr 1:25 m.fl. Industri och anser att naturvärden har tagits omhand på ett i väsentligt tillfredställande sätt. Däremot har GataPark svårt att se att dagvattenhanteringen är genomarbetad till den nivå som behövs för en långsiktig lösning i ett så problematiskt (oexploderad ammunition) läge.

Dagvatten – styrning, ansvar och genomförande

GataPark har tagit del av Riktlinjer för dagvattenhantering (Östersunds kommun, 2020) samt genomförda dagvattenutredningar för planområdet. Riktlinjerna, tillsammans med Program för VA, utgör kommunens gällande styrning inom dagvattenområdet.

Dagvattenutredningarna visar att erforderlig fördröjningsvolym för planområdet**10** teoretiskt kan uppnås genom föreslagna lösningar, fördelade mellan kvartersmark och allmän plats. Östersunds kommun, Plan- och bygg har i samråd med Trafikverket ansett att beräkningar och omhändertagande av dagvatten ska beräknas till 50-års regn inom planområdet även om det i Riktlinjer för dagvatten, Kommunfullmäktige 2020-10-20 § 209 står att *”Den fysiska planeringen ska genomföras så att ny bebyggelse och nya anläggningar ej påverkar omkringliggande bebyggelse, infrastruktur och markområden negativt vid normala eller kraftiga (100-årsregn) regnhändelser.”*.

Sektor GataPark ser att i det problematiska läget med ev. oexploderad ammunition och där sektorn kommer att bli ansvariga för framtida fördröjning och rening är för lite att beräkna efter 50 års regn. För att GataPark ska kunna ta ställning till kravet behöver föreskrifterna som hänvisas till namnges i detaljplanen. Sektor GataPark vill dock samtidigt framhålla att frågan inte enbart rör volymberäkningar, utan lokalisering, ansvar, robusthet och långsiktig förvaltning.

GataPark vill se en behovsanalys som påvisar varför verksamhetsområdet för dagvatten inte behöver utökas för den aktuella planen.

Tillämpning av lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Riktlinjerna anger att dagvatten i första hand ska omhändertas och renas lokalt inom kvartersmark genom öppna, hållbara och multifunktionella lösningar.

I föreliggande planlösning sker det beräknat på 2 års regn enligt Riktlinjen för dagvatten och resterande dagvatten ska då fördröja och renas i ett stråk av naturmark längs kvartersmark i anslutning till befintliga infrastrukturytor att då beräkna det efter 50 års regn och inte 100 års regn är att inte ta höjd för skyfall och klimatförändring i tillräcklig utsträckning.

Att diket har utökats till 1600 kbm är positivt ur GataParks synpunkt då det både kan omhänderta större volymer och dessutom rena dessa bättre. Det har dessutom beräknats att det inte ska bli någon överströmning på E14 vid skyfall vilket är positivt men att det vid maximala flöden sker en betydande påverkan på särskilt en av trummorna, vilken påverkan det har på vägkroppen nämns inte.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-30

Däremot nämns det att det indikerar att framtida skyfallshändelser kommer att medföra betydande belastning på befintligt dike. Men inget om diket påverkas eller vilka åtgärder som kommer att behöva tas framåt.

Allmän plats som funktionell del av dagvattensystemet

Sektor GataPark vill förtydliga att det inte ifrågasätts att dagvattenanläggningar kan lokaliseras inom naturmark eller andra allmänna ytor. Däremot saknas i planförslaget säkerställande av hur drift, underhåll och framtida klimatanpassning ska hanteras inom naturmarken där det ev. finns oexploderad ammunition och hur stor del av naturmarken som ska saneras i detta skede och om hur den marken runt dagvattenanläggning kommer tas omhand.

Ansvar och långsiktig förvaltning

Som huvudman för allmän plats kommer GataPark att ansvara för drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom dessa ytor. När dessa anläggningar samtidigt är endast skapade för att möjliggöra exploatering av kvartersmark uppstår en obalans i ansvarsfördelningen.

Sektor GataPark vill särskilt peka på risken för:

- Ökade framtida kostnader för drift, tillsyn och åtgärder, speciellt gällande oexploderad ammunition
- Ansvar för funktion vid skyfall och klimatförändringar, då dagvattenutredningen är baserad på 50 års regn
- Konsekvenser vid påverkan på nedströms system, inklusive statlig infrastruktur gentemot Trafikverket.

Denna ansvarsförskjutning är inte tillräckligt belyst i planhandlingarna.

Samlad bedömning – dagvatten

Sektor GataPark bedömer att dagvattenutredningen visar att föreslagen lösning är tekniskt möjlig men att den inte tillräckligt styr eller säkrar hur dagvattenhanteringen ska genomföras i praktiken samtidigt som ansvarsfördelningen, kostnader för drift och underhåll är otydliga.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-26

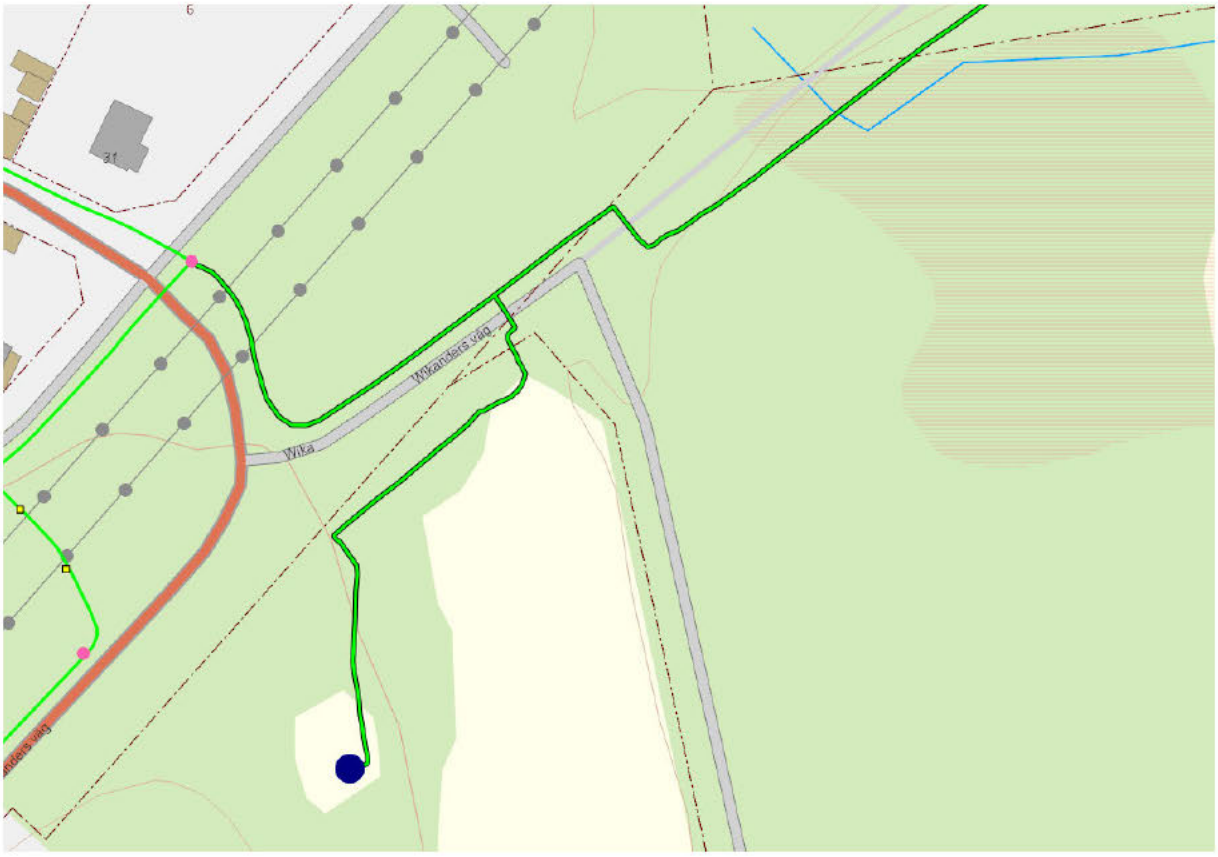
Från: [redacted]

Ämne: Sv: Detaljplan för Norr 1:25 mfl för granksning

Hej [redacted]

Tack för detta mail och möjligheten för oss att reagera.
Jag blir lite fundersam hur samrådsprocessen gått till och vilken återkoppling ni fått från oss då.
När jag nu tittar i vår karta inses vi ha ledningar längs Wikanders väg som möjligen hamnar inom det som är ren kvartersmark J/E.
Uppfattar jag det rätt så är det Jämtkraft som äger 1:25 och vi har ju ett bra samarbete så jag oroar mig egentligen inte, men dumt om det skapas en detaljplan där alla förutsättningar inte är berörda.

Egentligen bör jag hänvisa dig/er att begära uppgifter från ledningskollen men jag klipper in en karta över det jag ser.
Är detta kunskap du redan har?



[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-26

[redacted]

GlobalConnect.se
Följ oss på LinkedIn

GlobalConnect

[redacted]
Skickat: den 12 januari 2026 14:51
Ämne: Detaljplan för Norr 1:25 mfl för granksning

Detaljplan för Norr 1:25 mfl.
Industri
Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING
Planen skickas nu ut på granskning under perioden 12 januari till och med 1 februari 2026.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för industriverksamheter i anslutning till kraftvärmeverket i Lugnvik. Syftet är att möjliggöra en utveckling av det befintliga industriområdet med industrier där synergier finns med pågående verksamhet inom Lugnviksverket 1 samt att säkra elförsörjning i området.
Planen handläggs med standardförfarande

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa senast **den 1 februari** till samhallsbyggnad@ostersund.se eller Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund

Länk till handlingarna

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

[redacted]
Planarkitekt
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

831 82 Östersund
Kundcenter 063-14 30 00

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

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-26

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, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-27

Från: [redacted]
Skickat: 2026-01-27 15:19:25
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Yttrande Sametinget Detaljplan för Norr 1:25 mfl.

Hej, Sametinget avstår från att yttra sig över granskningshandling för detaljplan Norr 1:25 mfl. Industri i Östersunds kommun.

Dearvvuođaiguin / Med vänlig hälsning
[redacted]
Samhällsplanerare

SÁMEDIGGI / SAMETINGET
Box 90
981 22 GIRON / KIRUNA
www.sametinget.se

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-13

Från: [redacted]
Skickat: 2026-01-13 08:08:05
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Yttrande angående underrättelse om granskning av detaljplan för Norr 1:25 mfl. industri, Östersunds kommun
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej,

Ert diarienummer: 777–2024, P P2022-28

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.
Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätsägaren bör i så fall höras i samrådet.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer Svk 2025/3772

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät (svk.se)

Vänligen
[redacted]
Svenska kraftnät
Box 1200
172 24 Sundbyberg
[redacted]

postnord

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-01-12

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande Detaljplan för Norr 1:25 mfl, Industri, Östersunds Kommun.

Dnr: P 2021-000001

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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

Solna, 2026-01-12

Sändlista:
Utdelning.Ostersund@postnord.com
[redacted]

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000001 – Inkom 2026-02-01

13/2026 F8AHL

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2026-02-01

Granskning detaljplan för fastigheten Norr 1:25 m. fl. gällande industri, Östersunds socken, Östersunds kommun (Ert dnr P 2021-000001).

Ur kulturhistorisk synvinkel har Jamtli inget att erinra angående rubricerat ärende.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

[redacted]
1:e antikvarie
Certifierad sakkunnig kulturvärden