

# Ändring av detaljplan för Tand 2:35 m.fl, Tandsbyns skola



Planbeskrivning  
Skede: Granskning

**Granskningen pågår mellan 30 juni 2026 och 12 augusti 2026**

# Innehåll

<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>4</b>
Syfte .....	4
<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
Information om planprocessen och detaljplanen.....	4
Planprocessen.....	5
Planhandlingar .....	6
Ärendeinformation .....	6
<b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>	<b>6</b>
Bakgrund.....	6
Planförslag .....	6
Varför ändring av detaljplan valts.....	7
Befintligt .....	7
Genomförandetid .....	9
<b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>	<b>9</b>
Motiv till reglering .....	9
<b>Genomförandefrågor .....</b>	<b>12</b>
Genomförandefrågor.....	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Tekniska frågor .....	12
Ekonomiska frågor .....	13
Organisatoriska frågor .....	13
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>13</b>
Kommunala planeringsförutsättningar.....	13
Kulturvärden.....	14
Riksintressen.....	16
Skyddade områden .....	17
Hälsa och säkerhet.....	18
Miljökvalitetsnormer .....	19
Trafik.....	19
Natur.....	20
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>20</b>
Kulturvärden.....	20
Miljö.....	21
Miljökvalitetsnormer .....	21
Sociala konsekvenser .....	21

Trafik.....	21
<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>21</b>
Kommunala planeringsunderlag.....	21
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) .....	22
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan .....	22

# Detaljplanens syfte

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad byggrätt för en ny F-6 skola på fastigheterna Tand 2:35 och 2:36. En ny förskola ska byggas på samma plats som befintlig förskola som avses rivas. Skolan sammanbyggs med förskolan. Det ska också inrymmas en ny idrottshall. Den gamla skolbyggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och skyddas i detaljplanen.

## Inledning

### Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdets lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinner laga kraft.

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas till exempel gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

### Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser där varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper, användningsbestämmelser av användningsgränser och egenskapsbestämmelser av egenskapsgränser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska ge en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

- **Detaljplanens syfte.** Här finns syftet med detaljplanen angivet. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.
- **Inledning.** Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket

planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

- **Beskrivning av detaljplanen.** Här finns beskrivet vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. I det här avsnittet beskrivs till exempel de nya användningarna och områdets utformning men också hur olika frågor som till exempel åtkomst för räddningstjänsten ska lösas.
- **Motiv till reglering.** I det här avsnittet finns en motivering till varje bestämmelse som lagts till på plankartan. Motiveringen kan baseras på bland annat detaljplanens syfte eller resultatet av en utredning.
- **Genomförandefrågor.** Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.
- **Planeringsförutsättningar.** I avsnittet finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.
- **Konsekvenser.** Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön. Ekonomiska konsekvenser finns under rubriken Genomförandefrågor.
- **Planeringsunderlag.** I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

## Planprocessen

**Planprogram:** För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår.

**Samråd:** Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

**Granskning:** Planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget.

**Antagande:** Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

**Överklagan:** Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Information om hur det går till skickas ut i samband med antagandet.

**Laga kraft:** Planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Figur 1: Planprocessen

## Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument), 2026-06-08
- Plankarta med planbestämmelser, 2026-06-08
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-09-02
- Fastighetsförteckning, 2025-10-20
- Grundkarta, 2026-06-01

## Ärendeinformation

- Detaljplan för Tand 2:35, 2:36
- Östersunds kommun
- Diarienummer: P 2025-19, MSN 00265-2025,
- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
- Planarbetet påbörjat: 2025-09-04
- Handling upprättad: 2026-06-08
- Antagen av Miljö- och samhällsnämnden 202X-XX-XX § XXX
- Laga kraft: datum månad 202X

## Beskrivning av detaljplanen

### Bakgrund

Den 17 juni 2024 beslutade Kommunfullmäktige att skolstrukturen för den södra kommundelen ska bestå av två enheter; en F-3 skola (cirka 50 elever) som samlokaliseras med förskola (40 barn) i Fåker samt en F-6 skola (cirka 100–150 elever) som samlokaliseras med förskola (60 barn) i Tandsbyn.

### Planförslag

Den nya skolan kommer att ha två våningar och plats för att ta emot 100-150 elever. I skolan ska det finnas tillagningskök, idrottshall och specialsalar för till

exempel slöjd. En ny förskola ska byggas som ersätter den befintliga. Nya utemiljöer ska byggas för både skola och förskola samt en ny hämta/lämna zon vid Bodsjövägen.

Gällande detaljplan medger högsta tillåtna byggnadshöjd till 7,2 meter och två våningar. Den begränsar byggrätten genom prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. För att möjliggöra en ny skolbyggnad och idrottshall behöver dessa planbestämmelser ändras. Prickmark tas bort eller minskas och höjdbestämmelse om 14 meter i nockhöjd införs.

Den äldre skolbyggnaden som invigdes 1925 är i kulturmiljöprogrammet angiven som särskilt värdefull byggnad klass B. Denna byggnad ska bevaras och skyddsbestämmelser införs. Inga skyddsbestämmelser finns i gällande detaljplan.

Den gamla lärarbostaden har ett kulturhistoriskt värde men ska rivras då dess placering inte bedöms lämplig utifrån ett säkerhets- och trygghetsperspektiv. Det innebär att kulturhistoriska värden försvinner. Men det kulturhistoriska kontinuitetsvärdet av att Tandsbyns skola fortsatt kan användas som skola, även utifrån ortens utveckling, väger högre än förlusten av lärarbostaden.

Befintlig infartsväg behöver flyttas då delar av skolbyggnaden hamnar på infartsvägen.

## Varför ändring av detaljplan valts

För att möjliggöra en ökad byggrätt så att en större skola med idrottshall kan uppföras inom planområdet behöver tillåten höjd ökas och delar av prickmarken, där byggnad inte får uppföras, tas bort. Då varken användningen eller syftet med detaljplanen ändras så görs bedömningen att en ändring av gällande detaljplan är tillräcklig.

## Vad innebär ändring av detaljplan?

Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringssprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen (PBL). Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

Denna planbeskrivning beskriver de ändringar som gjorts och är en komplettering till planbeskrivningen för den ursprungliga detaljplanen (*Byggnadsplan för Tandsbyns stationssamhälle (B6), laga kraft 1951-04-14*). När ändringen har vunnit laga kraft så är det detaljplanen i sin ändrade form som gäller.

## Befintligt

Tandsbyns skola invigdes 1925 och därefter har fler byggnader uppförts. Området används idag till förskoleverksamhet. Intill planområdet finns två fotbollspaner

varav en ligger norr och en söder om planområdet. Vintertid används en öppen gräsyta som bandyplan.

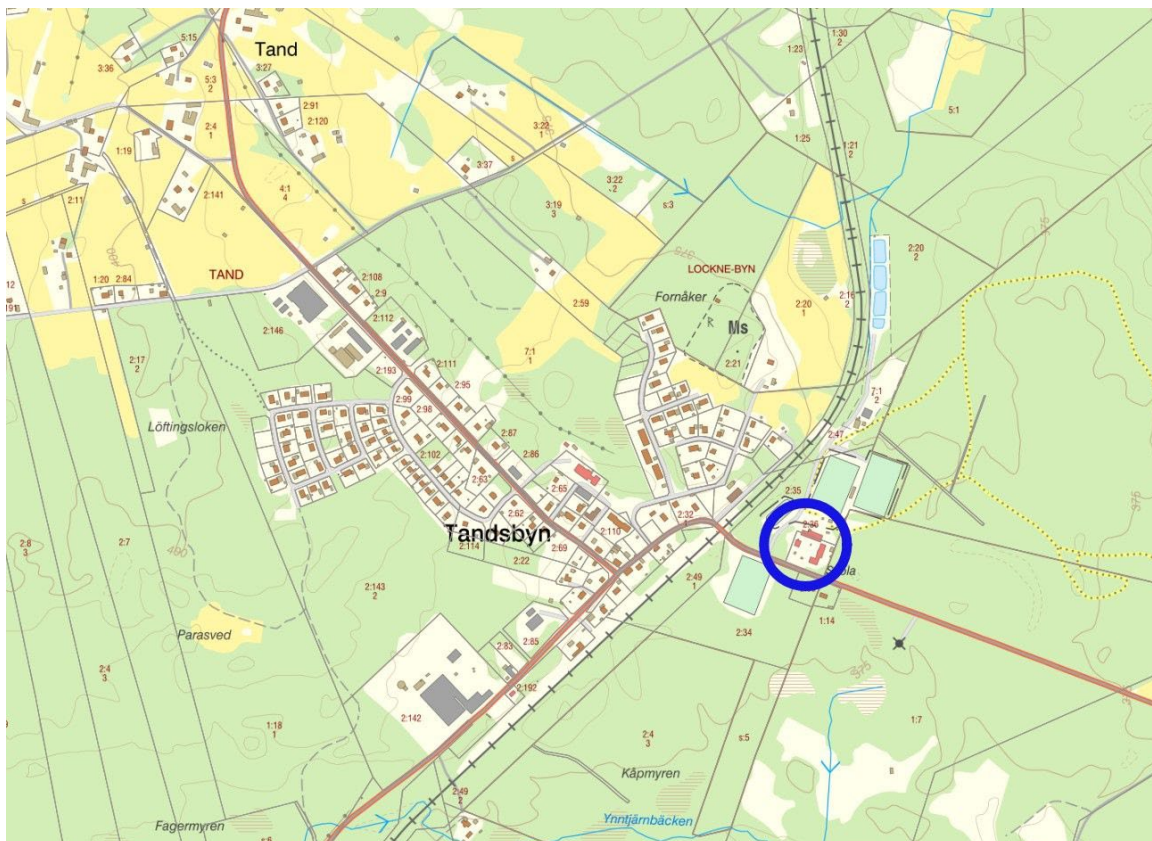


Skolområdet idag

## Läge och areal

Området ligger öster om samhället Tandsbyn och öster om Inlandsbanan.

Planområdet omfattar ca 1,25 ha. Planen avgränsas till att enbart omfatta kvartersmarken i gällande detaljplan då det är där ändringen sker.



Planområdets läge markerat i blått

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Motiv till reglering

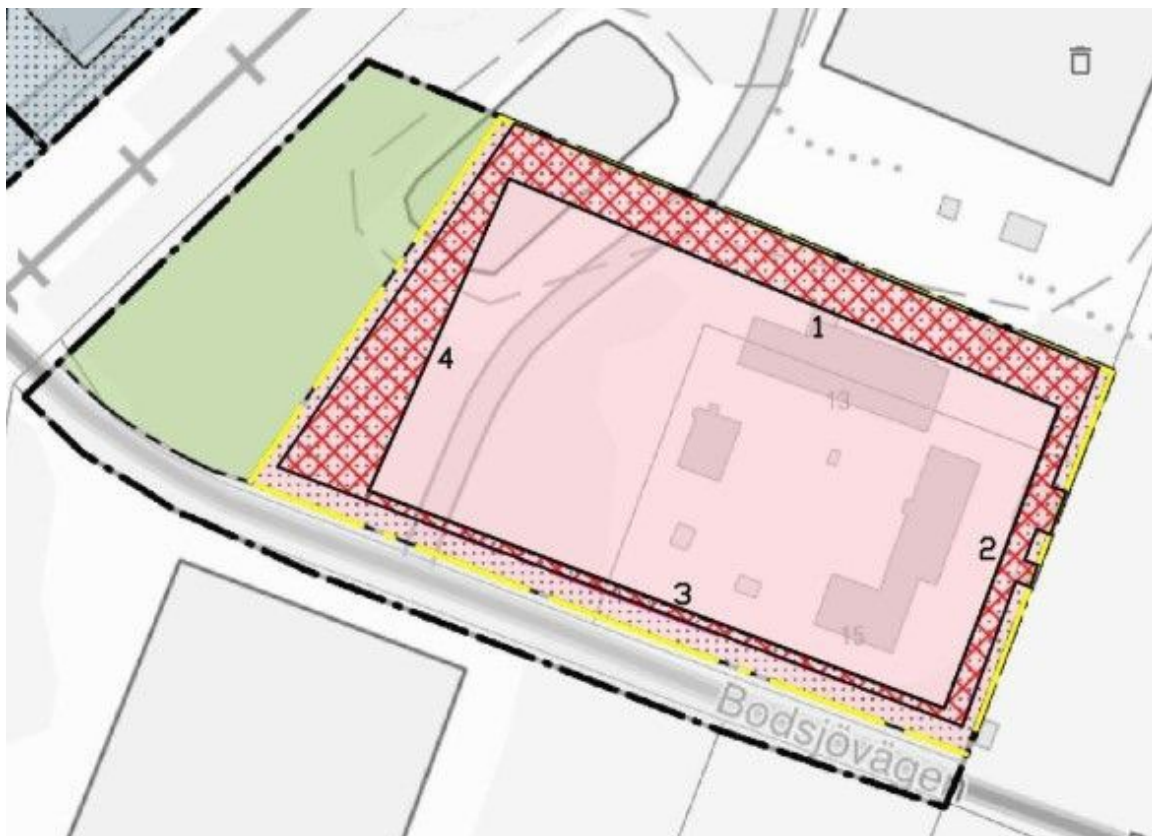
### Egenskapsbestämmelser

#### Planbestämmelser som tas bort

Planbestämmelse
§ 6 Hushöjd – med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter
§ 7 Våningsantal – med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar
§ 8 Takfall – med II betecknat område får tak ej givas större lutning än 30° mot horisontalplanet.
Bestämmelser enligt Byggnadsstadgan 39 § (Dessa bestämmelser tas bort då de inte fyller något syfte med avsikten med planändringen eller användningen av kvartersmarken allmänt ändamål).

## Planbestämmelser som ändras

Planbestämmelse	Motivering
<b>h1 - Högsta nockhöjd är 14 meter</b>	Motivet är att tillkommande byggnad ska anpassas till befintlig bebyggelse samt möjliggöra för en utökad skolverksamhet.
<b>Punktprickad yta (prickmark), se figur.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Motivet att ta bort prickmarken i norra delen är att möjliggöra utbyggnad av skola och idrottshall. Ingen prickmark bedöms vara nödvändig då plangränsen ligger inom samma fastighet som utanför detaljplanen och mitt i befintlig parkering.</li> <li>2. Motivet att minska prickmarken i östra delen från 7 meter till 3 meter är att befintligt avstånd inte är motiverat då grannfastigheten utgörs av en skogsfastighet och vid 3 meter bredd kan underhåll av byggnader ske på egen fastighet. För befintliga uthus har prickmarken tagits bort för att göra dessa planenliga.</li> <li>3. Motivet att minska prickmarken mot Bodsjövägen från 7 meter till 5 meter är att det avståndet mot väg bedöms lämpligt.</li> <li>4. Motivet att minska prickmarken i västra delen är att den avhållande effekten från verksamheten bedöms som liten, prickmarken justeras till 3 meter för att möjliggöra underhåll av byggnader.</li> </ol>



Röd kryssmarkering visar vilken prickmark som tas bort

### Planbestämmelser som tillkommer

Planbestämmelse	Movivering
<b>r1-Byggnaden får inte rivas</b>	Motiv till bestämmelsen är att byggnaden har ett kulturhistoriskt värde och är i kulturmiljöprogrammet utpekad som särskilt värdefull byggnad klass B.
<b>q1 Byggnaden får inte förvanskas</b>	Motiv till bestämmelsen: Då byggnaden har ett kulturhistoriskt värde ska följande beaktas: Volym, fasadmaterial, fönstersättning, äldre fönster och dörrar, dörr- och fönsteromfattningar, detaljer och färgsättning. Byggnaden kan dock byggas till på ett varsamt sätt. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

# Genomförandefrågor

## Genomförandefrågor

Under avsnittet Genomförandefrågor i planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Förändrad fastighetsindelning

En fastighetsreglering av Tand 2:36 bör genomföras förslagsvis enligt plangränsen alternativt sammanlägga fastigheterna Tand 2:35, 2:36.

### Rättigheter

Inom planområdet finns avtalsservitut för befintlig elledning (D202200007617:1.1) till förmån för Elkraften 2.

Längs plangränsens södra del finns avtalsservitut för Tand GA:5.

Ledningsrätt finns för starkström (2380K-2018/50.1).

Ledningarna är säkerställda genom ledningsrätt/markupplåtelseavtal. Ledning för starkström och elledning behöver flyttas. Ledningsrätten och markupplåtelseavtalet behöver därmed omprövas för att inte hindra byggnation i enlighet med planens syfte.

Kostnaderna för ledningsflytt och omprövning av befintliga ledningsrätter kommer att belasta Tand 2:35.

Markupplåtelseavtal avseende fiber finns mellan Östersunds kommun och GøbalConnect. Undanflyttningsåtgärder för ledning som omfattas av markupplåtelseavtalet bekostas av kommunen.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Förbindelsepunkten för vatten och avlopp bör flyttas till plangränsen under förutsättning att fastighetsindelning sker enligt förslag, se rubrik Förändrad fastighetsindelning. Eventuella lantmåteriförrättningar ansöks och bekostas av fastighetsägaren.

## Väg

Befintlig infartsväg behöver flyttas. Tillstånd för utfart mot allmän väg krävs från Trafikverket. En ny hämta-lämna zon ska anläggas intill Bodsjövägen.

## Ekonomiska frågor

### Planavgift

Planavgift tas ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören Teknisk förvaltning fastighet och Samhällsbyggnad. Exploatörerna står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen. Vid bygglovsprövning kommer därför inte någon planavgift att tas ut.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Byggnationen av skolan och reoveringen av förskolan beräknas starta sommaren 2028 och pågå i två år med inflyttning höstterminen 2030.

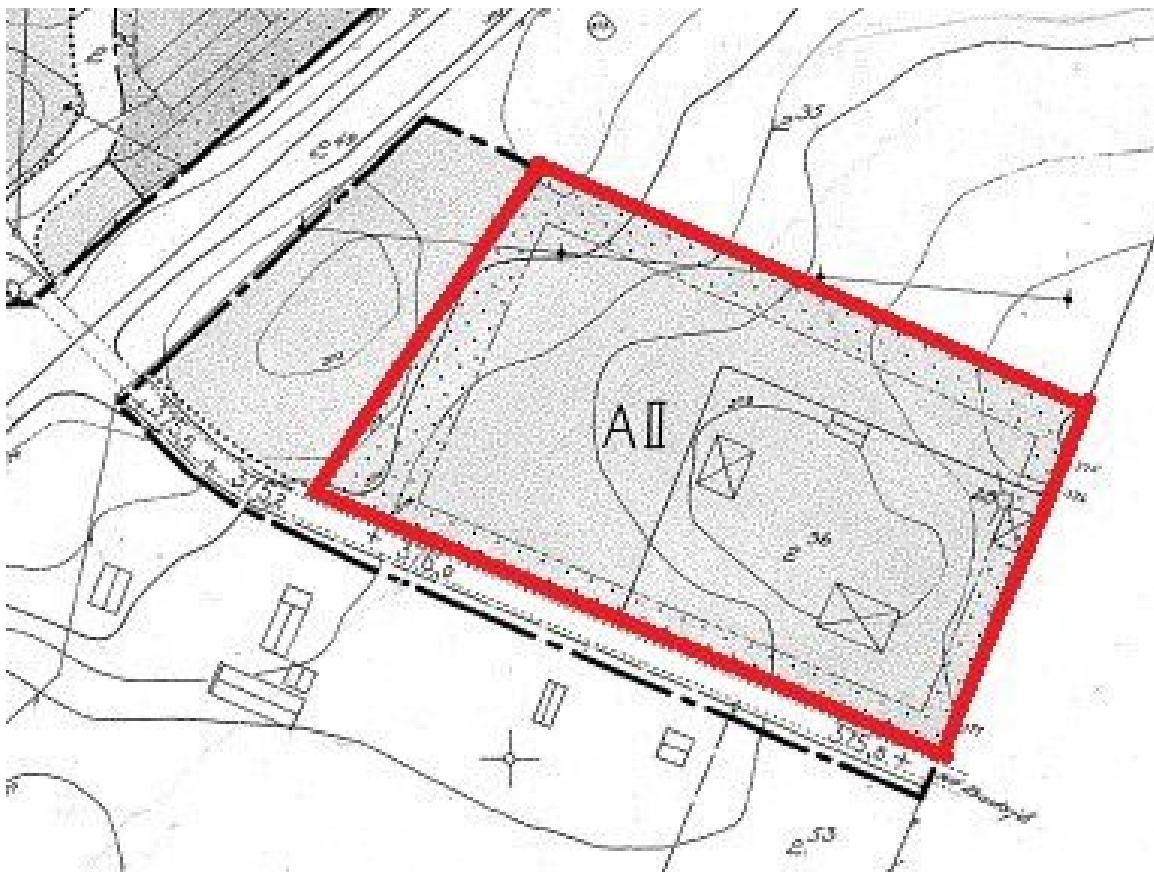
## Planeringsförutsättningar

### Kommunala planeringsförutsättningar

#### Detaljplan

För området gäller Byggnadsplan för Tandsbyns stationssamhälle som vann laga kraft 1951-04-14.

Användningen är A-allmänt ändamål avseende skolbyggnad. Byggnader får vara högst två våningar och med en höjd på 7,2 meter. Ändringen avser kvartersmarken. Runt kvartersmarken finns prickmark, det vill säga där marken inte får bebyggas.



Utsnitt ur gällande plankarta. Planområdet markerat i rött

## Planbesked

Planbesked för detaljplanen gavs 2025-04-30 § 61.

## Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan för 2040. Enligt denna har tätorterna en viktig funktion som plats för service och handel. Komplettering och förtätning inom befintlig struktur i tätorterna kan vara ett väsentligt samhällsintresse. Då många ungdomar bor i tätorterna är det viktigt att göra tätorterna attraktiva för dem, utifrån deras önskemål och behov. På så sätt behöver ungdomarna inte alltid ta sig till Östersund för aktiviteter och umgänge.

Enligt ställningstaganden kopplat till skolverksamhet strävar kommunen efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden, grönområde, samt med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

## Kulturvärden

### Skolbyggnaden

Den äldre skolbyggnaden som invigdes 1925 är i kulturmiljöprogrammet angiven som särskilt värdefull byggnad klass B. Den har en tidstypisk arkitektur och är ett mycket fint exempel på landsbygdens skolbyggnader som uppfördes under den här

tiden i Jämtland och Norrland. Byggnaden är uppförd i trä med röd panel och vita klassicistiska detaljer. Exteriören är välbevarad även om vissa delar har ändrats och byggnaden blivit tillbyggd i efterhand. Byggnaden har en stor betydelse för byn, såsom skolbyggnader ofta har.

Byggnaden har ett kontinuitetsvärde, lokallistoriskt och ett samhällshistoriskt värde. Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull. Det finns ett stort kontinuitetsvärde i att skolan fortsatt kan användas som skola.



Den gamla skolbyggnaden

### **Lärbostaden**

När 1842 års folkskolestadga infördes blev varje socken skyldig att bygga skolor. Socknarna började därmed också bygga särskilda bostäder åt lärarna på landsbygden. Dessa kunde vara fristående byggnader som uppfördes i anslutning till skolan. Det förekom även att man ordnade bostad i en del av skolbyggnaden, på t.ex. övervåningen. Läraryrket hade en hög status och deras bostäder speglade ofta detta. Under 1900-talet blev det bättre kommunikationer, högre lärarlöner,

modernare bostäder och centralisering av skolorna. Många lärare slutade bo i särskilda tjänstebostäder. Den gamla lärarbostaden är kulturhistoriskt värdefull och har ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde. Byggnaden har exteriört förändrats något genom åren, fönster har te.x bytts ut men byggnaden har en tydlig karaktär som lärarbostad.



*Lärarbostaden*

## Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

## Rennäring

Planområdet ligger utanför riksintresse rennäring men omfattas av Njaarke samebys vårvinterland.

## Friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv, Storsjöbygden (FZ8). Värdet består av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalvfjäll och rik odlingsbygd samt vida utblickar. Friluftsliv som till exempel fiske, båtsport, natur- och kulturstudier samt cykling är av intresse. Områdets värden kan reduceras av ny bebyggelse, skogsavverkning, skogsodling på eller igenväxning av odlingsmarkerna.

Friluftslivet ger hälsa, naturförståelse och regional utveckling. Förutsättningarna för friluftslivet bör bevaras och utvecklas. Grunderna för naturvårdsarbetet är bland annat människans behov av naturupplevelser genom friluftsliv, naturstudier och estetiska värden i syfte att främja människors hälsa och välbefinnande nu och i framtiden.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte föranleda några konsekvenser på riksintresset.

## Kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Storsjöbygden (Z 25). Värdet består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och slutningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte föranleda några konsekvenser på riksintresset.

## Totalförsvaret

### Väderradar

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar, vilket utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Försvarmakten ska remitteras ärenden som berör riksintresset och dess påverkansområde samt bland annat höga objekt i hela landet. Med höga objekt avses objekt högre än 20 meter utanför och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse. Den nya bebyggelsen har inte den höjden så att intresse Totalförsvaret – påverkansområde väderradar riskerar att påverkas.

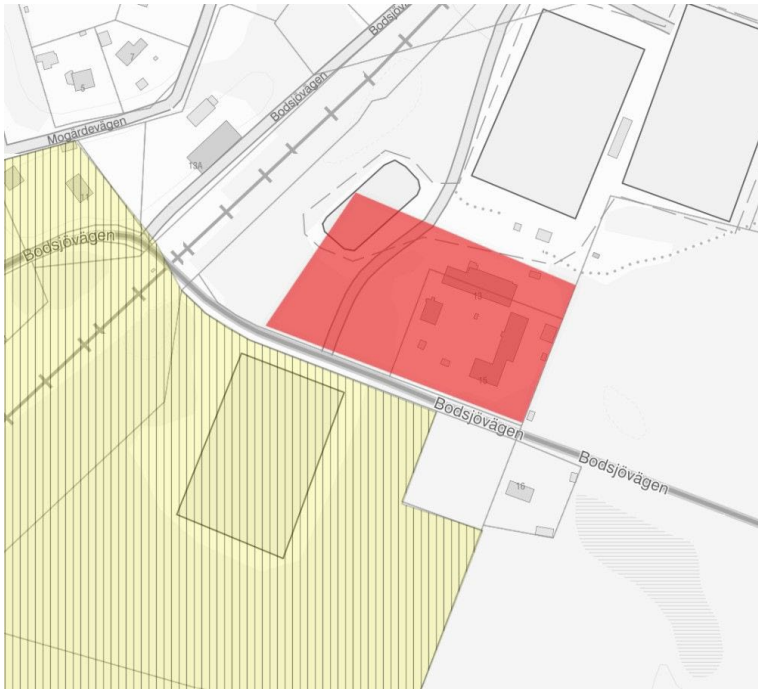
## Skyddade områden

### Vattenskyddsområde

Detaljplanen ligger intill Tandsbyns vattenskyddsområde, sekundär zon.

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.

Byggrätten utökas marginellt och bedöms därmed inte påverka vattentäkten negativt. Vattenskyddsföreskrifter ska följas i byggskedet.



Vattenskyddsområde markerat i gult. Planområdet markerat i rött.

## Hälsa och säkerhet

### Räddningstjänst

Det finns en brandstation i Brunflo vilken har en insatstid på 10 minuter.

Det finns ett antal brandposter i närheten av planområdet, varav en inom planområdet längs den befintliga infartsvägen i närheten av parkeringen. Alla har kapaciteten 5 l/s. Enligt Jämtlands räddningstjänstförbunds riktlinjer för brandvattenförsörjning ska en brandpost ha ett flöde på 20 l/s vid skola. Det är inte möjligt att öka kapaciteten i befintliga brandposter (direkt försörjda av dricksvatten). Ett avsteg från riktlinjen kan enligt Räddningstjänsten göras genom att köra med tankbil istället. Riktlinjen för tankbil är egentligen att ett flöde på 20 l/s ska finnas inom 3 km, men i detta fall går det att göra ett avsteg även där och hämta brandvatten i Brunflo istället vilket är 13 km bort.

Sprinkler är fördelaktigt utifrån ett brandskyddsperspektiv och i praktiken innebär sprinkler förmodligen att behovet av brandvatten blir mindre. Riktlinjerna gällande

tillgång till brandvatten ser dock likadant ut oavsett sprinkler eller inte. Sprinkler handlar mer om ett egendomsskydd.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

### Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Den utökade användningen kan medföra ökade trafikmängder, men dessa bedöms som marginella.

### Vatten

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar ut i Ljungan. En vattendelare går genom skolområdet vilket gör att västra delen rinner mot Locknesjön, och östra delen rinner mot Lokbäcken som sen mynnar i Locknesjön.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) är Lokbäcken och Locknesjön klassade till måttlig ekologisk status med avseende på fisk och uppnår inte god kemisk status med avseende på förekomsten av kvicksilver (Hg) och bromerade difenyletrar (PBDE).

### Trafik

Idag finns en förskola på platsen vilket genererar trafik vid hämtning och lämning av barn. En ny hämta/lämna zon ska anläggas längs Bodsjövägen. Parkering för personal och besökare till idrottshallen samt varutransporter anordnas norr om planerad skola liksom idag och angörs via tillfartsvägen.

Järnvägsövergången är en B-anläggning, det vill säga halvbommar med ljud- och ljussignaler.

## Natur

### Mark och vegetation

Västra delen av planområdet består av ett mindre skogsområde. Utanför planområdet finns dels fotbollsplaner och öppna gräsytor som används vintertid, samt skogsområden.

### Terrängförhållanden

Marken är något kuperad i vissa delar men i huvudsak flack inom skolgården.

## Konsekvenser

### Kulturvärden

#### Skolbyggnaden

Kommunen inför skyddsbestämmelse i form av rivningsförbud och att den gamla skolbyggnaden inte får förvanskas. Med dessa skyddsbestämmelser bedöms byggnadens kulturmiljövärden inte påverkas negativt. Syftet med detaljplanen är att bygga en ny F-6 skola som uppfyller dagens krav på utbildningslokaler. Den gamla skolbyggnaden bevaras som en del av skolmiljön. Det ligger ett stort kontinuitetsvärde i att en gammal byskola fortsatt kan användas som skola. Den ursprungliga användningen av en byggnad är viktig att bevara ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

#### Lärbostaden

När den nya skolan uppförts kommer lärbostadens placering skymma en stor del av sikten på skolgården. Detta innebär att personalen kommer att ha svårare att överblicka vad som sker på skolgården om den bevaras. Ur säkerhets- och trygghetssynpunkt är detta en viktig fråga. Det är viktigt att vuxna lätt ska kunna se stora delar av skolgården utan dolda hörn eller avskärmade platser. Olyckor upptäcks snabbare, konflikter är lättare att upptäcka, miljön känns tryggare och personalen kan agera snabbare om något händer eller om någon lämnar skolområdet.

Barnens friytor för lek- och utevistelse blir mindre om lärbostaden står kvar.

En konsekvens av detaljplanen är att lärbostaden får rivas. Det innebär att kulturhistoriska värden försvinner. Men det kulturhistoriska kontinuitetsvärdet av att Tandsbyns skola fortsatt kan användas som skola väger högre än förlusten av lärbostaden. Överblickbarheten för personalen, vilket bland annat medför ökad trygghet, är en positiv konsekvens av en rivning av lärbostaden.

## Miljö

### Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt Plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrande daterat 2025-09-29. Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2025-11-20 §200 att ett genomförande av detaljplanen *inte* medför någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning *inte* behöver tas fram. Undersökningen om bedömning av betydande miljöpåverkan bifogas.

### Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas till följd av planförslaget då planförslaget endast utgörs av en ändring där byggrätten utökas marginellt.

### Sociala konsekvenser

Intill planerad skola finns närheten till idrottsytor, fotbollsplaner och skidspår. Den planerade idrottshallen med omklädningsrum kan även nyttjas av föreningar på kvällstid och helger.

### Trafik

En utbyggnad av en F-6 skola kan medföra ökade trafikmängder men dessa bedöms som marginella. Det är gång- och cykelavstånd till skolan och förskolan för de elever som bor i Tandsbyn. Äldre barn tenderar att gå eller cykla i större utsträckning än mindre barn.

## Planeringsunderlag

### Kommunala planeringsunderlag

#### Detaljplan

Namn: Byggnadsplan för Tandsbyns stationssamhälle

Plannummer: B6

Aktummer: 23-LOC-395

Laga kraft: 1951-04-14.

Genomförandetid: Detaljplanen har inte längre någon genomförandetid

## Grundkarta

Upprättad: 2025-11-10

Uppdaterad:

Lagringsplats: Nova P-2025-19

## Översiktsplan

Namn: Östersund 2040

Diarienummer: 380-2020

Antagen: 2022-06-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

## Övriga planer och styrdokument

### Kulturmiljöprogram

- etapp 2: Östersunds yttre stadsdelar och de sex tätorterna (Brunflo, Lit, Häggenås, Tandsbyn, Fåker och Orrviken)

## Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Upprättad: 2025-09-02

Diarienummer: MSN-00265-2025

Samråd: 2025-09-10 – 2025-10-03

## Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsnämnden

Protokoll: MSN 2025-11-20 §200