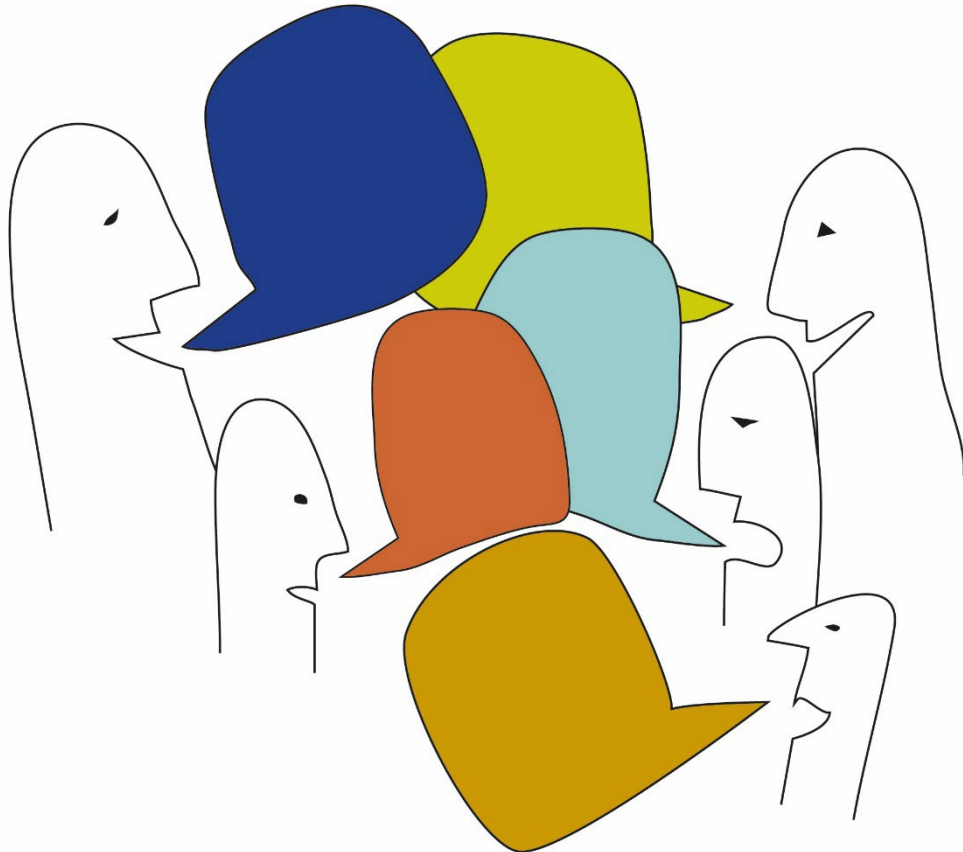


Ändring av detaljplan för
Upplaget 1 m.fl.
Utökad byggrätt för Industri
Östersunds kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd pågick mellan 9 februari och 1 mars 2024

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	3
RESULTAT AV SAMRÅDET	3
Lista över de som har lämnat synpunkter	3
Ändringar i planförslaget efter samrådet	4
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL.....	4
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET	4
Statliga och regionala myndigheter och organisationer.....	4
Övriga organisationer, företag och privatpersoner	5
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	6
BILAGA SAMRÅDSYTTRANDEN.....	7

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under samrådet för detaljplanen. Kommunen tar också ställning till synpunkterna och tydliggör vid behov bakgrunden till olika ställningstaganden. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden finns sin helhet längst bak i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte har blivit tillgodosedda är sammanställda under en egen rubrik.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är utökad byggrätt för höjd.

RESULTAT AV SAMRÅDET

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

Lista över de som har lämnat synpunkter

<i>Inkomna yttranden</i>	<i>Datum</i>	<i>Synpunkt</i>
Statliga och regionala myndigheter och organisationer		
Länsstyrelsen	2024-02-29	Ingen synpunkt
Räddningstjänsten	2024-02-13	Ingen synpunkt, men att planbeskrivningen bör kompletteras med ett avsnitt om risker samt om tillgång till brandvatten.
Trafikverket	2024-02-28	Ingen synpunkt
Kommunala förvaltningar och bolag		
Kommunala lantmäteriet	2024-02-26	Ingen synpunkt
Övriga organisationer och företag		
Skanova	2024-02-15	Ingen synpunkt
Lundstams	2024-02-27	Ingen synpunkt. Önskemål att Upplaget 2 och del av Upplaget 3 ska ingå i planförslaget.
Jämtkraft	2024-03-01	Ingen synpunkt. Info om större fjv. ledningar inom planområdet.

Ändringar i planförslaget efter samrådet

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

- Fastigheterna Upplaget 2 och del av Upplaget 3 ingår i planändringen och byggnadshöjden utökas även inom dessa fastigheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om farligt gods samt om tillgång till brandvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om Jämtkrafts fjärrvärmeledningar.

SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 9 februari till 1 mars 2024. Information om samrådet skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar samt andra verksamma. Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida och Kommunhuset samt på Östersunds bibliotek.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (ändring)
- Planbeskrivning för ursprunglig detaljplan, plannummer 192, laga kraft 1971-10-20
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Eftersom planändringen berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten bedömde samhällsbyggnad att en övergång från standardförfarande till begränsat förfarande kunde vara möjligt. Ett svarsbrev skickades ut till samrådskretsen dvs. sakägare, Lantmäteriet och Länsstyrelsen där tillfälle gavs att godkänna planförslaget i samrådet. Det innebär att granskningen utesluts och att planen kan antas efter samrådet. Ett godkännande från samtliga i samrådskretsen har inte kommit in till kommunen vilket innebär att planändringen fortsätter handläggas som ett standardförfarande. Planförslaget kommer därmed att skickas ut för granskning innan ett antagande kan ske.

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till

prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Länsstyrelsen godkänner därmed att detaljplanen antas efter samrådet.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga specifika synpunkter i det här skedet.

I det fortsatta planarbetet bör räddningstjänstens tillgång till vatten för brandsläckning beaktas. Avsnittet om hälsa- och säkerhet bör även kompletteras med ett avsnitt om risker kopplat till transport av farlig gods samt till eventuella riskfyllda verksamheter i anslutning till planområden i enlighet med länsstyrelsens Riktlinjer för riskbedömning inom fysisk planering i Jämtlands län.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om farligt gods samt om tillgång till brandvatten.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Lundstams

Lundstams anser att den föreslagna ändringen av detaljplanen är bra men att ändringen bör innefatta hela det detaljplanelagda området, även fastigheten Upplaget 2 och del av Upplaget 3. En framtida utveckling av återvinningsverksamheten på fastigheten Upplaget 2 och 3 kan innebära att en större andel av verksamheten bedrivs inomhus eller under tak med hänsyn till miljö- och omgivningsfaktorer som föroreningar till dagvatten, nedskräpning, fåglar och andra skadedjur. Att bedriva återvinningsverksamhet under tak kräver en högre takhöjd än 8 m för att maskiner och fordon ska få plats. Relaterat till detta yrkar Lundstams också på att se över kravet på att max hälften av fastigheten får bebyggas. Upplaget 2 är exempelvis en relativt liten fastighet vilket gör att kravet begränsar hur stor andel av ytorna där materialbearbetning sker som kan bebyggas med tak.

Samhällsbyggnads kommentar:

Fastigheterna Upplaget 2 och del av Upplaget 3 tas med i planförslaget avseende utökad byggnadshöjd. Att utöka byggrätten genom att tillåta en exploatering på mer än halva fastigheten är inte aktuellt i detta planförslag. En sådan ändring kräver en längre process vilket innebär att tidsplanen i denna planändring inte kommer att hållas.

Jämtkraft AB, Fjärrvärme

Jämtkraft Värme har större fjärrvärmeledningar inom planområdet. Ledningarnas läge måste beaktas om nya byggnader ska uppföras.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om fjärrvärmeledningarna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 12 mars 2024

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum
Karttekniker

BILAGA SAMRÅDSYTTRANDEN



Östersund kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Samråd om detaljplan för Ändring av detaljplan för Upplaget 1 m.fl., Östersund kommun

Kommunens ärendenummer: P 2023-28

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd och godkännande i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande under förutsättning att samtliga i samrådsretsen godkänner planförslaget.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet inom fastigheten Upplaget 1. Nya kontorsbyggnader och en ny verkstadslokal planeras byggas men kräver högre höjd än vad gällande detaljplan medger, vilket innebär att detaljplanen måste ändras.

Länsstyrelsens synpunkter

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

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.



Datum: 2024-02-13
Dnr: 2024-000265

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående ändring av detaljplan för Upplaget 1.

Räddningstjänsten har inga specifika synpunkter i det här skedet.

I det fortsatta planarbetet bör räddningstjänstens tillgång till vatten för brandsläckning beaktas. Avsnittet om hälsa- och säkerhet bör även kompletteras med ett avsnitt om risker kopplat till transport av farlig gods samt till eventuella riskfyllda verksamheter i anslutning till planområden i enlighet med länsstyrelsens *Riktlinjer för riskbedömning inom fysisk planering i Jämtlands län*.

Med vänlig hälsning

Från: admin.planochbygg
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: Dnr MSN 387-2023, Dnr ByggR: P 2023-28
Datum: den 28 februari 2024 13:52:52

Från: [REDACTED]
Skickat: den 28 februari 2024 13:49
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Dnr MSN 387-2023, Dnr ByggR: P 2023-28

TRV 2024/16540

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande ändring av detaljplan för Upplaget 1 med flera, utökad byggrätt för industri, Östersunds kommun* och har inga synpunkter.

Inlandsbanan AB är förvaltare av Inlandsbanan och bör kontaktas.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Norra regionen

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

Ändring av detaljplan för Upplaget 1 m.fl., Östersunds kommun

Svar senast: 1 mars 2024

Ni kan godkänna/ej godkänna planförslaget genom att kryssa i en ruta nedan.

Vänligen skicka in svarsbrevet till:

Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund
eller maila till samhallsbyggnad@ostersund.se senast **1 mars**.

- godkänner planförslaget under samrådet
 godkänner ej planförslaget under samrådet

Underskrift

Datum

26/2-2024

Namnsteckning

Fastighetsägare till fastighet / Remissinstans

För Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

Från: admin.planochbygg
Till: [REDACTED]
Ärende: VB: Underrättelse om samråd, Upplaget 1 m.fl. [ErrandId: CSY03234604] [ResponseId:5721166]
Datum: den 15 februari 2024 15:11:05
Bilagor: [TeliaSignatureLogo](#)

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>

Skickat: den 15 februari 2024 14:52

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Ämne: Underrättelse om samråd, Upplaget 1 m.fl. [ErrandId: CSY03234604]
[ResponseId:5721166]



2024-02-15

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

Yttrande

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

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.
Kontakta https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1racA7-0004BC-5h&d=4%7Cmail%2F90%2F1708005000%2F1racA7-0004BC-5h%7Cin11c%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65CE171B2168EA08780C3D097B9D11E6&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=Z8FbeswIcbAiDZ5Xj8tnE4pbC_E

Kabelanvisning beställs via https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1racA7-0004BC-5h&d=4%7Cmail%2F90%2F1708005000%2F1racA7-0004BC-5h%7Cin11c%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C65CE171B2168EA08780C3D097B9D11E6&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=Z8FbeswIcbAiDZ5Xj8tnE4pbC_E

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

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:5721166]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Från: admin.planochbygg
Till: [Redacted]
Ärende: VB: Synpunkter på ändring av detaljplan för Upplaget 1 m.fl. Dnr MSN 387-2023
Datum: den 27 februari 2024 07:44:34
Bilagor: [image001.jpg](#)
[image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)
[image004.jpg](#)

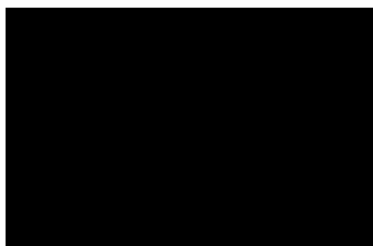
Från: [Redacted]
Skickat: den 26 februari 2024 16:46
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Kopia: [Redacted]
Ämne: Synpunkter på ändring av detaljplan för Upplaget 1 m.fl. Dnr MSN 387-2023

Hej!

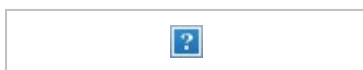
Lundstams Återvinning AB inkommer här med synpunkter på ändring av detaljplan för Upplaget 1 m.fl. Dnr MSN 387-2023.

Lundstams anser att den föreslagna ändringen av detaljplanen är bra men att ändringen bör innefatta hela det detaljplanelagda området, även fastigheten Upplaget 2 och del av Upplaget 3. En framtida utveckling av återvinningsverksamheten på fastigheten Upplaget 2 och 3 kan innebära att en större andel av verksamheten bedrivs inomhus eller under tak med hänsyn till miljö- och omgivningsfaktorer som föroreningar till dagvatten, nedskräpning, fåglar och andra skadedjur. Att bedriva återvinningsverksamhet under tak kräver en högre takhöjd än 8 m för att maskiner och fordon ska få plats. Relaterat till detta yrkar Lundstams också på att se över kravet på att max hälften av fastigheten får bebyggas. Upplaget 2 är exempelvis en relativt liten fastighet vilket gör att kravet begränsar hur stor andel av ytorna där materialbearbetning sker som kan bebyggas med tak.

Med vänlig hälsning



www.lundstams.se



fb.com/lundstams

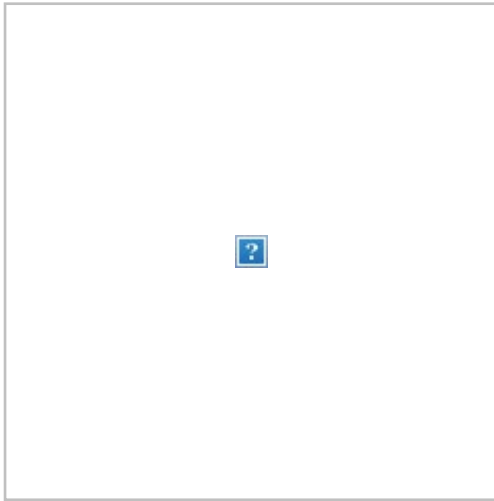


instagram.com/lundstams

Östersund	Storlienvägen 50, Östersund	063-57 60 60
Åre	Lagervägen21, Järpen	0647-310 42
Umeå	Korsvägen 1, Holmsund	090-13 35 00
Härjedalen	Inger Grannes väg,Hede	0684-102 77

Växel:

063-57 60 60



Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på samråd Upplaget 1 - detaljplan, Östersunds kommun	Dnr: 387-2023, P 2023-28
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Jämtkraft Värme har större fjv.ledningar inom planområdet. Ledningarnas läge måste beaktas om nya byggnader ska uppföras.	Kontakt: 