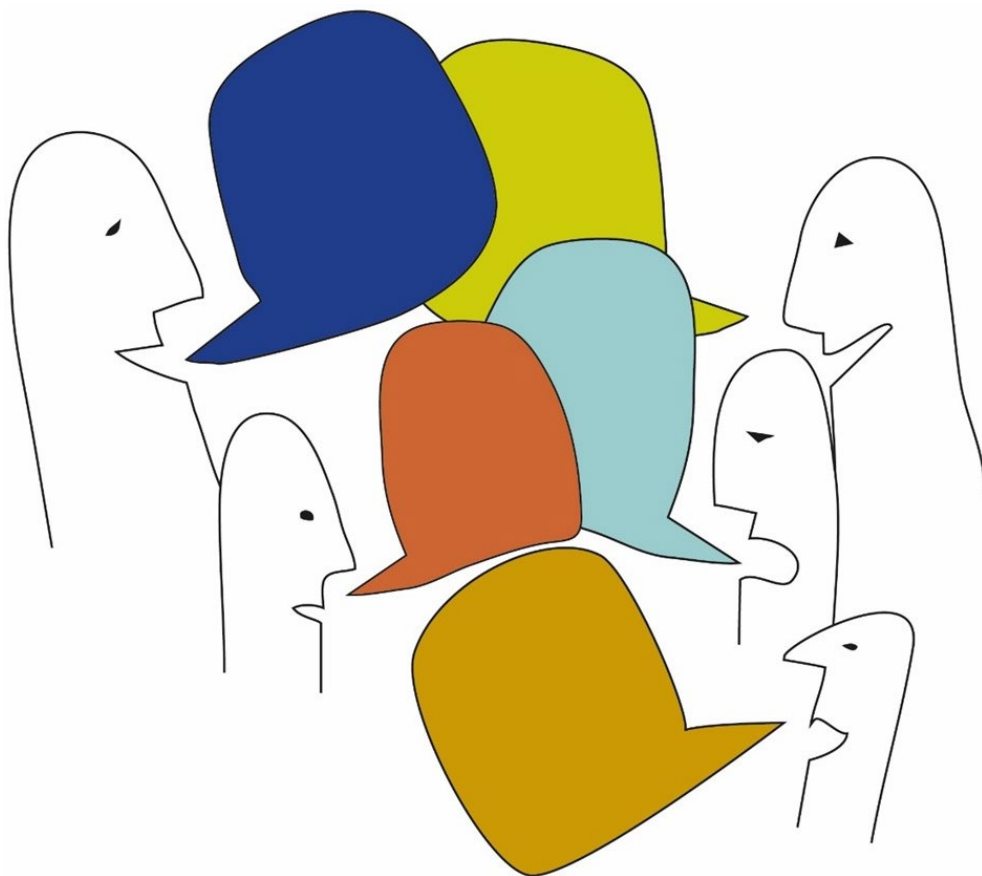


Samrådsredogörelse

Detaljplan för Norr 1:25



Samråd pågick under perioden 24 juni 2025 och 10 augusti 2025

Dokumenttitel:	Samrådsredogörelse Norr 1:25
Diarienummer Nova:	2021-01
Diarienummer MSN:	19-2021
Skapad:	2025-12-02
Antal sidor:	17

Innehåll

1. Samrådsredogörelse.....	4
2. Resultat av samrådet	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter samrådet	5
3. Så har samrådet gått till	5
4. Synpunkter under samrådet.....	6
4.1. Statliga och regionala myndigheter	6
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag	13
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	17
5. Medverkande tjänstemän	Fel! Bokmärket är inte definierat.

1. 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 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.

2. Resultat av samrådet

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

2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter

2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2025-08-22	Dagvatten, geoteknik, sevesoanläggningar, artskydd
Trafikverket	2025-08-01	Dagvatten, trafik
SGL	2025-08-22	Dagvatten, geoteknik
Försvarsmakten	2025-08-22	Ingen erinran
Luftfartsverket	2025-07-09	Sekretess 18 kap 8 § OSL
Swedavia	2025-07-07	Ingen erinran
Sametinget	2025-07-08	Ingen erinran
Svenska kraftnät	2025-07-10	Ingen erinran

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Lantmäterimyndigheten	2025-06-26	Fastighetsbestämning, u-område
Räddningstjänsten	2025-07-11	Sevesoverksamhet
Sektor Tillväxt	2025-07-16	Ingen erinran
Tekniskförvaltning, Avfall VA	2025-08-15	Kapacitet VA, förtydliganden, redaktionella ändringar
Jämtkraft	2025-08-07	

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Telia, Skanova	2025-06-25	Ingen erinran, flytt av ledningar
LRF	2025-08-13	Ingen erinran
Jamtli	2025-08-24	Höjd på byggnader

2.2. 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:

- Plankartan:
 - Södra delen har tagits bort och drivs som en egen detaljplan
 - Naturmarken öster om J-Industri har minskats ner och omfattar endast dagvattenanläggning.
 - Naturmark i den norra delen av planområdet har minskats ned.
- Planbeskrivning
 - En ny dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen uppdaterats med detta. Uppdateringen gäller bland annat MKN, nya beräkning för fördröjning.
 - En ny geoteknisk utredning har tagits fram som behandlar grundläggning, grundvatten och släntstabilitet. Planbeskrivningen har uppdaterats enligt utredningens resultat.
 - En motivering till varför kommunen anser det lämpligt med Sevesoverksamhet inom området.
 - En motivering om MKB-projekt har lagts till i avsnitt Konsekvenser, Miljö.
 - Övriga redaktionella ändringar

3. Så har samrådet gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 24 juni 2025 till och med 10 augusti 2025. Information om samrådet 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.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Utredningar:

- Naturvärdesinventering
- Groddjursinventering
- Inventering av violett guldvinge
- Inventering av Jämtlandsmaskros
- Fladdermusinventering
- Allmän fågelinventering
- PM Geoteknisk utredning
- Markmiljöundersökning
- Dagvattenutredning

4. Synpunkter under samrådet

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om i huvudsak om dagvattenhantering, anpassning till naturvärden, Sevesoverksamhet samt risk för ras och skred. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

4.1. Statliga och regionala myndigheter

4.1.1. Länsstyrelsen

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.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer 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.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över om förutsättningarna i dagvattenutredningen överensstämmer med föreslagen utformning och markanspråk i nuvarande plankarta. Därtill behöver kommunen ta ställning till om dagvattenutredningen fortsatt är aktuell, inte minst utifrån att det används äldre versioner av bland annat StormTac.

Länsstyrelsen rekommenderar även att kommunens egna riktvärden för dagvatten används eftersom de är baserade på vatten som liknar området i egenskap och karaktär, se Riktvärden för utsläpp av dagvatten eller annat förorenat vatten.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill anlägga en fördröjningsdamm med tät botten och avstängningsmöjlighet. Det är dock otydligt vart föreslagna

dagvattenåtgärder placeras och om de ryms i planen. Varken ytanspråk eller volymer för allmän platsmark och kvartersmark redovisas i planhandlingarna. Kommunen behöver även visa att föreslagna dagvattenåtgärder är möjliga att genomföra, se mer under rubriken Geotekniska säkerhetsfrågor.

I förhållande till miljö kvalitetsnormerna behöver kommunen även beakta kumulativa effekter utifrån att planläggning pågår på flera håll samtidigt som rör samma recipienter. Ett kontrollprogram med uppföljande provtagningar av dagvattnet och recipient bör vara en del i detta.

Kommunen måste även säkerställa att tillkommande exploatering, även under anläggningsfasen, inte medför förorenande eller slambelastande utsläpp. Särskilda försiktighetsåtgärder kan bli aktuella under anläggningsfasen.

Hälsa och säkerhet, 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. Kommunen bedömer att ett 50-års regn behöver fördröjas för att inte riskera att påverka riksintresseanläggningen negativt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa hur man avser säkerställa de volymer som krävs för att fördröja ett 50-års regn.

Vidare är Semsån utpekad av Skogsstyrelsen som ravinformation där bland annat exploatering kan orsaka erosion, ras och slamströmmar. Semsån är även utpekad i den översiktliga stabilitetskarteringen som MSB tog fram under 2021 som ett område som ska hållas under kontroll vid höga flöden.

Kommunen bedömer att exploateringen inte kommer att öka flöden nedström i samband med kraftiga regn. Länsstyrelsen saknar dock underlag som styrker det. Dagvattenutredningen saknar beräkningar gällande ett 100-årsregn och det går därför inte att utläsa om exploateringen riskerar att leda till ökade flöden. Det framgår inte heller om planområdet i sig riskerar att översvämmas i samband med ett 100-årsregn. Kommunen behöver visa att ökade flöden inte riskerar någon påverkan på E14, övriga områden nedströms eller för föreslagen bebyggelse inom planområdet.

I dagvattenutredningen beskrivs vidare att ett avskärande dike bör anläggas i den sydvästra delen av planområdet. Det framgår inte om det är en åtgärd som behöver genomföras samt vilka konsekvenser som kan uppstå om det inte uppförs. Kommunen bör förtydliga det till kommande skeden och om det är en åtgärd som behöver genomföras bör det också regleras i plankartan.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Inom och i anslutning till planområdet finns det stora höjdskillnader och i kombination med torv är det angeläget att stabiliteten utreds för både befintliga och planerade förhållanden. Särskilt för slänten i planområdets sydvästra del som delvis består av fyllning behöver stabiliteten utredas. Föreslagna dagvattenåtgärder kan också påverka områdets stabilitet och kommunen bör klargöra om och i så fall hur

åtgärderna går att genomföra. För mer information gällande utredningsbehov hänvisar länsstyrelsen till yttrande från Statens geotekniska institut i sin helhet, som bifogas som bilaga.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Artskydd

Länsstyrelsen saknar en heltäckande och överlappande bild på hur den planerade exploateringen förhåller sig till de artfynd och naturvärden som identifierats. Utifrån redovisat underlag kan inte länsstyrelsen avgöra vad som kommer ianspråkta och om tillräckliga skyddszoner finns. Länsstyrelsen saknar även en bedömning från kommunen gällande detaljplanens påverkan och konsekvenser på de fridlysta arterna som är funna inom området. Det framgår inte vilka anpassningar som gjorts för att undvika förbud enligt artskyddsförordningen. Exempelvis beskrivs generella försiktighetsåtgärder för fladdermöss i planbeskrivningen men det framgår inte vilka konsekvenser detaljplanen förväntas leda till eller vilka anpassningar som gjorts eller ska göras för att undvika förbud.

Länsstyrelsen vill vidare understryka att det är förbjudet att skada eller förstöra violett guldvinges fortplantningsområden och viloplatser. Negativ påverkan på livsmiljöerna ska undvikas. Det framgår i planbeskrivningen att grusvägen som förbinder livsmiljöerna i planområdets södra del planläggs som naturmark. Det framgår däremot inte hur nära exploatering möjliggörs. Det framgår inte heller hur nära kvartersmarken hamnar det påträffade fyndet av violett guldvinge utanför planområdet. Kommunen beskriver dessutom att kvartersmarken hamnar nära livsmiljön i planområdets norra del med risk att detaljplanens genomförande kommer att påverka livsmiljön negativt. Länsstyrelsen saknar en tydlig bedömning från kommunens sida om den föreslagna exploateringen riskerar att utlösa ett förbud. Planen behöver i så fall anpassas för att förbud inte ska aktualiseras.

Markföroreningar

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att saneringsåtgärd för OXA ska samrådas med Forsvarsmakten.

Sevesoanläggning

Detaljplanen medger industriverksamhet utan någon mer specificerad reglering. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att ta ställning till om framtida verksamhet exempelvis kan komma att räknas som en Sevesoverksamhet och om det i sin tur innebär att detaljplanen behöver anpassas utifrån det. Även om detaljplanen inte prövar framtida verksamhet specifikt kan kommunen med fördel ta ställning till platsens lämplighet för en sådan verksamhet och eventuell påverkan på omgivningen för att undvika problem i senare skede.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Dagvattenutredningen har uppdaterats med nya beräkningar för miljökvalitetsnormer som utgår från kommunens riktlinje. För fosfor och kadmium kommer dock föroreningshalterna ($\mu\text{g/l}$) fortsatt överskrida riktlinjens värden. För fosfor kommer dock föroreningsmängden (kg/år) vara oförändrad efter exploateringen efter föreslagen rening. Exploateringen innebär att fosforbelastningen är oförändrad.

För kadmium kommer föroreningsmängden (kg/år) att minska i jämförelse med nuvarande nivå och klara riktlinjens värden.

Ytor för dagvattenhantering har säkerställts genom att ett stråk naturmark har avsatts i planen för rening och fördröjning av 50-årsregn.

Planbeskrivningen har kompletterats under genomförandebeskrivningen med beskrivning om dagvattenhantering under byggfasen. Fokus under byggskedet bör ligga på att förhindra sedimenttransport under gräv och schaktarbeten samt förhindra spridning av petroleumprodukter från arbetsmaskiner.

Dagvattenutredningen föreslår att dagvattenanläggningar anläggs tidigt i byggskedet för att omhänderta dagvattnet från byggarbetsplatsen. Tillfälliga anläggningar kan vara nödvändigt i det inledande byggarbetet när gräv och schaktarbeten utförs.

Dagvattenutredningen har uppdaterats med en skyfallsanalys och planbeskrivningen kompletterats med detta. Analysen visar att det kommer bli ett ökat tryck på de befintliga trummorna och att ytor på båda sidor om E14 riskerar att översvämmas. Dessa ytor består av skogsmark/torv.

Geotekniska säkerhetsfrågor.

Den södra delen av planområdet har brutits ut och drivs som en separat detaljplan. Den föreslagna dagvattenlösningen för hantering av 50-årsregn föreslås anläggas som ett dike längs kvartersmarkens östra sida. Vid anläggande av diket måste hänsyn tas till den torv som finns i området och det ytliga grundvattnet. Det kan innebära att diket måste tätas eller förses med tätare materialskikt för att säkerställa fördröjningsfunktionen och att inte dagvattnet infiltreras till grundvattenmagasinet. Vid anläggande kan det vara nödvändigt att växla ut torvmarken enligt rekommendationer i geoteknisk utredning.

Artskydd

Planbeskrivningen har kompletterats med kartor som redovisar hur kvartersmarken förhåller sig till naturvärden i området. Den södra delen av planområdet som ligger i anslutning till fynd av violett Guldvinge och dess livsmiljö har brutits ut och drivs som en separat detaljplan. Inom området som brutits ut fanns även fynd av Jämtlandsmaskros och fynd av vanlig groda.

Parallellt med planprocessen har ett 12:6 samråd begärts om avskogning av kvartersmarken. Som underlag till 12:6 samrådet har en artskyddsutredning tagits fram.

Den norra preliminära livsmiljön beskrivs ha flera av de värden som en livsmiljö ska ha men att omkringliggande skog är tät och spridningskorridor till platsen är begränsad. Livsmiljön har därför lagts utanför planområdet men med en begränsad buffert runt den potentiella livsmiljön.

Sevesoanläggningar

Kommunen bedömer platsen som lämplig för Sevesoanläggningar. Inom närområdet planeras inga bostäder och skyddsavstånd som kommunen tillämpar för kraftvärmeverken innebär att någon ny planering för bostäder inom området inte är förenlig med Översiktsplanens ställningstaganden. De skyddsåtgärder som krävs med hänsyn till närhet till E14 ska prövas i miljöprovning för Sevesoverksamheten.

4.1.3. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av ärende, Samråd gällande detaljplan för Norr 1:25, 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. Då projekteringen pågår nu så får vi ha en fortsatt dialog om vilket utrymme som kommer att behövas för viltstängslet. Det kan innebära att del av området som är föreslaget som natur behövs för åtgärden.

I planbeskrivningen står det att tillkommande verksamhet antas innebära en trafikökning på båda trafikplatserna i Lugnvik. Trafikverket saknar en bedömning av tillkommande trafik.

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.

Byggnader eller andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför kan en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöva göras av LFV.

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).

4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Planområdet har minskats ned och området med Natur tagits bort från planen. Orsak till att natur-marken tagits bort är att den är belastad med oexploderad ammunition (OXA).

Tillkommande trafik till området bedöms bli begränsad. Den planerade verksamheten för området är elintensiv industri. Verksamheterna är i regel ytkrävande men med relativt låg personaltäthet. Den industri som nu är aktuell kommer ha sina huvudsakliga transporter från området via tåg.

Dagvattenhanteringen har uppdaterats med nya beräkningar och förslag till fördröjning av dagvatten. Dagvattenutredningen utgår från att ett 50-årsregn ska fördröjas inom planområdet. Ett område för dagvattenhantering har planlagts som naturmark längs kvartersmarkens östra sida. Dagvattenutredningen har kompletterats med beräkningar om påverkan vid ett skyfall. Utredningen visar att vid ett skyfall kommer flödet i trummorna under E14 att öka och det kommer bli översvämmade ytor på båda sidor om vägen. Nivåerna kommer dock inte innebära att vägytan svämmas över,

Luftfartsverket och Swedavia har remitterats i samrådet av detaljplanen.

4.1.5. SGI

Inom planområdet är det en total höjdskillnad på ca 13 meter. Området sluttar mot nordöst. En sluttning finns vid den sydvästra planområdesgränsen som delvis består av fyllning från när bränsleplattåerna har byggts ut i området och delvis av en naturlig slänt.

Planområdet ligger i närheten av Rannåsbäcken som ligger på andra sidan av E14, vilken går längs nordöstra planområdesgränsen.

Enligt geoteknisk utredning består marken inom Norr 1:25 till övervägande del av skogsmark på ett ca 0,1-3,0 m tjockt lager av mullhaltig- och/eller högförmultad torv, så kallad svartjord – dytorv med rötter och växtdelar. Området med myrmark är i stort sett plant. Inom Norr 1:25 består marken i övrigt av lermorän vilande på berg. Rikliga vattenflöden kan förekomma i lermoränen i så kallade gruslinser. Enligt förekommer siltmorän i de översta jordlagren i områdets sydvästra del.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Eftersom det finns stora nivåskillnader i och i anslutning till planområdet i kombination med torv, är det angeläget att stabiliteten utreds för såväl befintliga som planerade förhållanden.

SGI anser att stabiliteten för slutningen vid den sydvästra plangränsen som består delvis av fyllning från när bränsleplattåerna har byggts ut i området samt delvis av en naturlig slänt behöver utredas.

SGI vill uppmärksamma kommunen på att åtgärder med hänsyn till dagvatten kan påverka stabiliteten negativt beroende på utformning. För dagvattendamm, diken och uppfyllnad behöver det klarläggas att stabiliteten är tillfredställande för att kunna anordna dessa.

I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Det framgår av dagvattenutredningen att avrinningen av dagvatten från planområdet kommer att ledas från Rannåsbäcken och vidare till Semsån. Semsån är utpekad av Skogsstyrelsen som ravininformation med vattendrag i anslutning där skogsbruk och exploatering kan orsaka erosion, ras, och slamströmmar. Semsån är även utpekad i en översiktlig stabilitetskartering i morän och grovkorniga jordar (MSB, 2021), där Semsån har klassats med en "3:a" vilket betyder att området bör hållas under kontroll vid höga flöden. Det ska noteras att klassningen gäller för de förhållanden som gällde vid karteringstillfället och att en ny bedömning behöver göras om planerad exploatering uppströms kan påverka det utpekade området genom erosion, ras, och slamströmmar. SGI anser därför att en utredning behövs som kartlägger om vattenavrinning från detaljplanområdet kan ge en påverkan på flödet i Semsån nedströms planområdet vid Lugnvik. Krävs det åtgärder, restriktioner eller kontroller, för att säkerställa att inga riskobjekt påverkas nedströms planområdet, ska dessa säkerställas i planen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

4.1.6. Samhällsbyggnads kommentar:

En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram inför granskningen. I de västra delarna av planområdet består marken av torv/gyttja. Inom detta område föreslås att torven skiftas ut och markförstärkningsåtgärder genomförs.

Längs hela planområdets sydöstra gräns består slänterna av fyllning ovan silt- och/eller lermorän. Fyllningens sammansättning varierar inom området. Om arbeten genomförs i slänten bör en särskild utredning utföras för att säkerställa säkerhet mot skred, i synnerhet med hänsyn till att siltmoränen är erosionskänslig vid nederbörd. Vid grundläggning i områden med fyll ska den skiftas ut innan grundläggning. Den sydöstra delen av detaljplanen har brutits ut och drivs som en separat process.

Dagvattenanläggning för hantering av 50-årsregn föreslås läggas i inom ett område som planläggs som naturmark i nivå med övrig kvartermark. För att anlägga

föreslagna lösningar kommer grundläggning och markarbeten behöva utföras på likvärdigt sätt som övrig kvartersmark i området, dvs torv kommer behöva skiftas ut.

Dagvattenutredningen har kompletterats med en skyfallsanalys där det konstaterats att de östra och sydöstra delarna av planområdet få stående vatten vid extrema regn. Flödena ökar särskilt i den mittersta trumman under E14, som därmed blir en hydraulisk flaskhals och innebär en stor belastning på den befintliga dikesstrukturen, även om vägöverströmning inte väntas. Vägbanan 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 området.

Avrinningsområdet till Semsån är ca 45 km², tillkommande kvartersmark (9,8 ha) utgör endast 0.2% av avrinningsområdet och majoriteten av resterande del av avrinningsområdet utgörs av skogsmark. Med hänsyn till de flaskhalsar som finns och har en dämmande effekt samt att kringliggande mark består till stor del av torv bedöms riskerna kopplade till Semsån som små.

4.1.7. Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

4.1.8. Samhällsbyggnads kommentar:

4.1.9. Luftfartsverket

Yttrande omfattas av sekretess enligt 18 kap 8 § OSL

4.1.10. Swedavia

Efter granskning bedöms detaljplanen, i dess nuvarande utformning, inte innebära någon negativ påverkan på Åre Östersund Airport. Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i detta.

4.1.11. Sametinget

Sametinget avstår från att yttra sig i rubricerat ärende men förutsätter att berörda samebyar hörs.

4.1.12. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga synpunkter.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Lantmäterimyndigheten

Fastighetsgränsen som berör Östersem 3:320, Dagsådalens skjutfält 1:1 och Norr 1:25 är oklar. Enligt planförslaget ska plangränsen delvis sammanfalla med den

oklara fastighetsgränsen. Gränsen bör därför klargöras genom lantmäteriåtgärden fastighetsbestämning innan planförslaget antas. Ansökan om fastighetsbestämning görs till lantmäterimyndigheten.

I planförslagets södra del finns ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område). Enligt planbeskrivningen syftar u-området till att möjliggöra kulvertering av ett dike. Det behöver i planförslaget förtydligas vem som ska ansvara för diket och hur genomförandet av u-området är tänkt att ske. U-område bör inte användas om det inte avser en allmännyttig ledning.

Planförslaget berörs av en befintlig ledningsrätt för starkström, 2380K-2005/41.1 En befintlig ledningsrätt som ska kvarstå, bör inom kvartersmark få planstöd i form av ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område).

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar

Planområdesgräns har flyttats så att den inte ligger i anslutning till Dagsådalens skjutfält 1. En överenskommelse mellan fastighetsägaren av Dagsådalens skjutfält 1 och Norr 1:25 finns om att köpa delar av fastigheten som planläggs.

Den södra delen av planområde har brutits ut och drivs som en separat planprocess.

4.2.3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående detaljplan för Norr 1:25 i Östersunds kommun. Detaljplanen är framtagen för att möjliggöra industri och byggrätterna föreslås generella. Detaljplanen anger ingen inriktning mot någon särskild typ av industri mer än att syftet med planen är att möjliggöra en utveckling av det befintliga industriområdet med industrier där synergier finns med pågående verksamhet inom Lugnviksverket.

Räddningstjänsten har följande synpunkter: 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)

I PBL finns bland annat bestämmelser för att tydliggöra kravet på att kommunen upprätthåller tillbörliga säkerhetsavstånd mellan Sevesoverksamheter och större trafikleder, bostadsområden och andra områden som används av allmänheten. Sevesodirektivet är inarbetat genom flera olika lagstiftningar i Sverige vilket innebär att det krävs en viss samordning mellan de olika processerna. Räddningstjänsten bedömer därför att det kan vara särskilt viktigt att ytterligare resonera om framtida verksamhet och dess påverkan på omgivningen i detaljplanen för att undvika problem i senare skede.

När det gäller brandvatten skriver kommunen att det krävs en utbyggnad av brandposter inom området och att det kan krävas branddammar för att säkerställa tillräckliga mängder vatten. Precis som kommunen skriver behöver brandvatten dimensioneras och anpassas efter den verksamhet som kommer på plats. Dimensionering och utformning av brandvatten bör ske i samråd med räddningstjänsten.

4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring Seveso-verksamhet inom detaljplanen. Detaljplanen är generellt utformad och eventuell Seveso-verksamhet måste miljöprövas och skyddsåtgärder prövas inom den processen. Kommunen bedömer att det inom området är lämpligt att göra den typen av provningar då platsen idag omfattas av skyddsavstånd som är fastställda i kommunens översiktsplan. Skyddsavstånden är kopplade till fjärrvärmeverket och anger att inga bostäder tillåts inom 700 meter från fjärrvärmeverken. Närhet till E14 har inte prövats och frågan måste hanteras i kommande miljötillstånd. Sökande är informerade om detta och undersöker frågan parallellt i processen.

4.2.5. Sektor Tillväxt

Sektor Tillväxt i Östersund har tagit del av handlingarna för detaljplan för Norr 1:25 mfl. industri, Östersunds kommun, P 2021-01, som ställts ut för samråd, och har ingen erinran till detaljplanen och dess tillhörande handlingar.

4.2.6. Teknisk förvaltning Avfall VA

På sida 6, första meningen, antingen fattas ett "ska" eller så ska a bort från möjliggöra.

Hela det första stycket på sida 6 pratar om att det ska finnas utrymme för fler industrier än den intressent det nu förs dialog med, det kan bli problematiskt eftersom det behov de har uttryckt belastar ledningsnätet så det finns endast marginell plats för annan verksamhet.

Figur 4 på sidan 14 verkar inte stämma överens med plankartan. Det område som ser gulskrafferat ut ska väl vara naturmark och inte industrimark om man jämför med plankartan? Det känns som att texten och skrafferingen inte stämmer överens med fastigheternas utsträckning i kartunderlagen på Internkartan men där kan det finnas skillnader som inte syns för mig som granskar.

På sida 15, rubriken Tekniska åtgärder, står det att "...inom allmän plats ska 10-årsregn fördröjas." Eftersom det är ett 50-årsregn som ska fördröjas bör meningen strykas.

På sida 15, Utbyggnad allmän plats, så refererar man till figur 6 men på nästa sida kommer figur 5, numreringen är fel i texten.

På sida 18 under rubriken Drift, vatten och avlopp, står det att "Ansvar för drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom allmän plats Natur utreds." Stämmer det eller är det en gammal skrivning? Min uppfattning är att man har tagit ställning till att ansvaret för dessa ska ligga på kommunen (GataPark på Teknisk förvaltning) i sin roll som markförvaltare, eftersom området inte ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten? Tidigare i samma avsnitt står det att "Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar." Bör man förtydliga att det är Teknisk förvaltning Avfall VA?

På sida 33 och 34, Teknik, Vatten och spillvatten. Frågan är om det behöver förtydligas något kring att det är de kommunicerade kommande behoven som ligger till grund för bedömningen? De första raderna på sidan 34 behöver skrivas om lite: Dricks- och spillvattentjänster tillhandahålls

4.2.7. Samhällsbyggnads kommentar:

Ang möjlighet till fler industrietableringar reglerar inte detaljplanen antalet fastigheter som är möjliga att bilda inom kvartersmarken. Detaljplanen har dock delats upp efter samrådet och den södra delen kommer hanteras vidare i en separat process då det är flera frågor som måste utredas vidare för den delen.

Ang. figur 14 har den uppdaterats enligt nytt planförslag.

Ang skrivning på s 15 om dagvatten har stycket förtydligats om kraven som ställes. Kommunen ställer krav på 10-årsregn men för området gäller utökade krav till 50-årsregn. Båda uppgifterna anges för att förtydliga varför det är ett utökat krav för den här platsen.

Ang ansvarsfördelning av underhåll av dagvattenanläggningar kommer anläggningarna att läggas på kvartersmark för industri. De kommer vara fastighetsägaren som ansvarar för anläggningarna alternativt att en gemensamhetsanläggning bildas. Texten förtydligas att det är Teknisk förvaltning Avfall VA som ansvarar för vatten- och spillvatten.

Planbeskrivningen revideras enligt yttrande ang dricks- och spillvatten.

4.2.8. Jämtkraft

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.

Värme är delaktig i projektet. Vid ev frågor kontakta Ulf Lindqvist.

4.2.9. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. Skanova

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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar

Synpunkten noteras och översänds till exploatör.

4.3.3. LRF

LRF Östersund har inget att erinra i aktuellt ärende.

4.3.4. Jamtli

Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende. I planbeskrivningen står: "Planen möjliggör byggnader med nockhöjd på 40 meter. Byggnaderna kommer vara synliga i landskapet och utöver själva byggnadskroppen kan högre objekt tillkomma, till exempel skorstenar och cisterner." Det vore intressant att veta hur höga byggnaderna är i idag i det angränsande industriområdet, samt hur höga tillkommande skorstenar och cisterner kan bli?

I övrigt har Jamtli inget att erinra angående rubricerat ärende.

4.3.5. Samhällsbyggnads kommentar

Det finns ingen begränsning i detaljplanen för hur höga en skorsten kan bli. Detaljplanen reglerar högsta nockhöjd, skorstenar faller inte in i det begreppet och detaljplanen reglerar således inte deras höjder. Lämplighet behöver prövas i bygglov med hänsyn till bland annat påverkan på flyget mm.

Den befintliga äldre kraftvärmeverksbyggnaden som sattes i drift 2002 är ca 45 meter hög och den nyare kraftvärmeverksbyggnaden som togs i drift under 2025 är ca 40 meter högt.

Östersund den 2025-12-02

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Tobias Asp
Planhandläggare