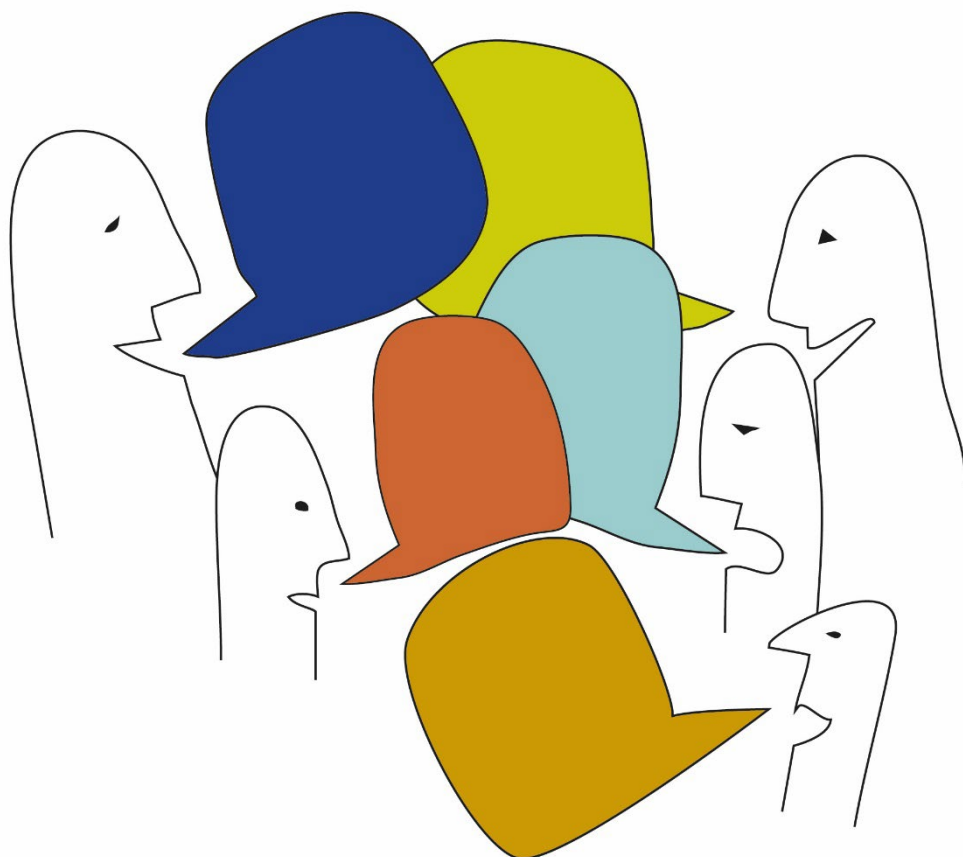


Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m.fl.
BOSTÄDER
Östersunds kommun

Dnr MSN	155-2020
Dnr ByggR:	P 2020-29



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd pågick mellan 30 nov. 2022 - 22 dec. 2022

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	3
RESULTAT AV SAMRÅDET.....	3
Lista över de som har lämnat synpunkter	3
Ändringar i planförslaget efter samrådet.....	4
Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL	5
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET	5
Statliga och regionala myndigheter och organisationer	6
Kommunala förvaltningar och bolag	7
Övriga organisationer, företag och privatpersoner	9
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	11

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 planlägga för bostäder i flerbostadshus i ett centralt läge. Planen ska skapa en boendemiljö för många människor med en fysisk struktur som ger underlag för en trygg miljö samt en känsla av samhörighet och en halvprivat sfär.

RESULTAT AV SAMRÅDET

14 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	2022-12-22	Dagvattenhantering, motivering strandskydd, buller o biotoper
Länsmuseet Jamtli	2022-12-16	För högt våningsantal i närheten av kulturhistoriskt värdefulla miljöer
Försvarmakten	2022-12-06	Inga synpunkter, hänvisar till riksintressen
Luftfartsverket	2022-12-08	Ingen erinran, men vill bli kontaktade
Trafikverket	2022-12-15	Inga synpunkter
Kommunala förvaltningar och bolag		
Räddningstjänsten	2022-12-16	Klassning av hiss pga höjd brandstege
Swedavia	2022-12-14	Inga synpunkter
Skanova	2022-12-14	Sökanden bekostar flytt av ledningar
Polisen	2022-12-01	Utformning övergångsställe

Avfall VA	2022-12-22	Utredning gällande spillvatten krävs, kapacitet finns
KLM	2022-12-21	Fastighetsbestämning krävs
Övriga organisationer och företag		
Postnord	2022-12-08	Placering av postbox
Jämtkraft Elnät AB	2022-12-21	Placering av nätstation ej fastställt
Jämtkraft AB, Fjärrvärme	2022-12-21	Inga synpunkter
Jämtkraft AB, Elproduktion	2022-12-21	Inga synpunkter
Privatpersoner, bedömda sakägare		
S1. Viken 1:10	2022-12-22	Skuggning, insyn, beträdande av mark. Förstörd utsikt

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:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett utvecklat resonemang kring intresseavvägningen enligt 4 kap 17 § PBL gällande strandskydd.
- Planförslaget är justerat för att föreslagen bebyggelse ska förhålla sig till fastigheten Viken 1 på ett bättre sätt.
- Handlingarna har kompletterats med skuggstudier som inkluderar kringliggande bebyggelse.
- Byggnadens färg har justerats i illustrationen.
- Texten har kompletterats gällande biologisk mångfald.
- Planen har justerats gällande att mer mark fortsatt blir allmän plats Park, för dragnings av gång- och cykelväg samt för hantering av skyfall och 100-års regn.
- Rubrik angående ”farligt gods” har införts i planbeskrivningen och planhandlingarna har kompletterats med en trafikbuller- och industribullerutredning med dess slutsatser och reglering av hur riktvärden för buller ska klaras.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Trädrad och gång- och cykelväg mot Mariebyvägen har bytt plats vilket innebär mer parkmark och mindre kvartersmark.
- Dagvattenutredning är utförd och dagvattenkapitlet förtydligat.
- En fastighetsbestämning är genomförd.
- Förtydliganden har gjorts gällande kompensationsåtgärder.
- Justeringar i genomförandedelen efter justerat förslag.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- En begränsning av våningsantal till samma som intilliggande flerbostadshus vid Sjövägen, Pionjärvägen och Rosenlundsvägen.
- Hitta alternativ mark för placering av bostäder.
- Undvik fönster/balkonger mot gården Viken 1.
- Undersök vidare om det finns fridlysta eller på annat sätt skyddade arter inom området som kan påverkas av ett genomförande av planförslaget.

SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 2022-11-30-2022-12-22. 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 planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Arkeologisk undersökning
- Geoteknisk utredning

Under samrådstiden ordnade kommunen ett samrådsmöte/öppet hus på plats den 14 december 2022. Där deltog 3 personer. De välkomnade byggnation i Brunflo.

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlar om hushöjder i relation till intilliggande gården Viken 1:10. 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

Naturvärden – Av nuvarande handlingar framgår inte om det finns fridlysta eller på annat sätt hotade eller skyddsvärda arter som påverkas av bebyggelsen inom planområdet. Kommunen rekommenderas att utreda om det finns fridlysta eller på annat sätt skyddade arter inom området som kan påverkas av ett genomförande av planförslaget. Beskrivning om eventuella biotopskyddsområden saknas.

Vatten och avlopp – Det bör av handlingarna framgå om det är Gövikens reningsverk som planområdet avses anslutas till och om kapacitet samt tillstånd finns för anslutningen.

Hälsa och säkerhet – buller – Det behöver tydliggöras var i området för kvartersmark som riktvärden för uteplats klaras och hur det ska säkerställas och i möjlig mån, reglera det i plankartan.

Dagvatten – Större regn ska beaktas i en dagvattenutredning och tillräckligt stora ytor för dagvattenhantering ska säkerställas i plankartan.

Strandskydd- Kommunen behöver utveckla sitt resonemang gällande intresseavvägningen enligt 4 kap 17 § PBL. Av nuvarande handlingar framgår enbart att strandskyddets syften vägts mot intresset av bostäder. Det framgår dock inte vilka strandskyddsvärden planområdet hyser, vilket intresse kommunen bedömer väger tyngst eller motivering till bedömningen.

Samhällsbyggnads kommentar:

Naturvärden - Kommunens kommunekolog har på plats gjort bedömningen att inga skyddade biotoper finns inom planområdet. Planområdet bedöms inte heller ha några förhöjda biologiska värden. Ängen slås en gång per år. Stora delar av parkmark i området sparas. Planförslaget har justerats så att en parkyta föreslås även utmed Mariebyvägen där lokala trädarter planeras för att möjliggöra framtida biotoper. Befintlig trädrad/dunge mot intilliggande parkfastighet bevaras i sin helhet genom att fastighetsgräns flyttas fem meter så att trädraden/dungen hamnar på parkmark i sin helhet.

En dagvattenutredning har genomförts i granskningen. **Fyll på här!**

I planbeskrivningen har förtydligats att Göviken är det reningsverk som planområdet avses anslutas till och att kapacitet finns.

Avseende hälsa och säkerhet, buller, så har en trafikbuller- och en industribullerutredning genomförts. Planhandlingarna har kompletterats med dess slutsatser och reglering av hur riktvärden för buller ska klaras.

Strandskydd – Planbeskrivningen har kompletterats med ett utvecklat resonemang kring intresseavvägningen enligt 4 kap 17 § PBL.

Länsmuseet Jamtli

För att göra så liten negativ påverkan som möjligt på de angränsande kulturhistoriska miljöerna, borde de tillkommande byggnaderna i rubricerat område begränsa sig till samma våningsantal som flerbostadshusen vid Sjövägen, Pionjärvägen och Rosenlundsvägen. Särskilt med tanke på att platsen för de tillkommande byggnaderna ligger på en höjd, högre än det i kulturmiljöprogrammet utpekade bostadsområdet, vilket skulle göra att de tänkta byggnaderna på fyra och fem våningar blir alltför dominerande.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planförslaget har efter samrådet justerats så att byggnaderna har förskjutits och ligger nu längre ifrån Viken 1:10 än i samrådsförslaget. Det uppdaterade förslaget har mindre påverkan på Viken 1:10 och en anpassning är gjord till gårdens historiska värde.

Våningshöjden är sänkt från fem till fyra våningar.

Planförslaget möjliggör bostadsbyggande i stationsnära läge med god tillgång till utvecklad infrastruktur, närhet till bussar samt ett utvecklat cykelvägnät. Samhällsbyggnad bedömer att högre bebyggelse på en relativt centralt belägen plats har ett stort värde då det innebär att annan grönyta kan sparas och att det tillskapas fler tillgängliga bostäder.

Kommunala förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten

Inga åtgärder gällande brandvatten behöver vidtas. Under avsnittet Hälsa och Säkerhet finns informationen att utrymning förutsätts ske med hjälp av räddningstjänstens utrustning. I aktuellt område är det enbart möjligt att utrymma upp till 3 våningar via steg. Stegen kräver en uppställningsplats i anslutning till respektive fönster som utgör utrymningsväg.

I planen saknas information om avstånd till järnvägen och om det tagits någon hänsyn till farligt gods-leden ut ett riskperspektiv.

Samhällsbyggnads kommentar:

Uppställningsplats finns för räddningstjänsten. Däremot kan utrymning av byggnad över 11 meter ej lösas med hjälp av räddningstjänstens stegbilar. Istället föreslås brandsäkra trapphus med klassning TR1 eller TR2. Den nya bebyggelsen nås enkelt från befintligt vägnät. Det är möjligt för räddningsfordon att parkera så nära entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter. Gångavståndet är mindre än 50 meter vid utrymning med bärbara stegar. Utrymning förutsätts ske med hjälp av räddningstjänstens för byggnaden upp till 11 meters höjd med hjälp av befintligt gatunät samt på infart på kvartersmark.

Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken ”farligt gods” Området ligger inom riskhanteringsavståndet från järnväg, då avståndet är mer än 150

meter bedöms risknivån förknippad med farligt gods tillräckligt låg. Farligt god färdas ej på Mariebyvägen.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet på fastigheten Brunflo-Viken. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Samhällsbyggnads kommentar:

Eventuell flytt av ledningar bekostas av sökanden.

Polisen

Lokalpolisområde Östersund konstaterar att Mariebyvägen är dels den väg som boende i området "Sjövägen" använder, området är förhållandevis stort, den är också en "genomfartsväg" för boende i byarna i söder och sydväst om Brunflo samhälle. Den planerade bebyggelsen kommer troligen bidra till ytterligare trafik längs vägen. Lokalpolisområde Östersund önskar att förslaget övergångsställe tydliggörs och att utformningen av vägen där görs så att hastigheten hålls nere.

Ur ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv bör husen med tillhörande garage/förråd/cykelrum/soprum mm utformas och belysas på ett sådant sätt att boende kan skydda sin egendom och känna sig trygga.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planförslaget har justerats så att gång- och cykel placeras separat från Mariebyvägen och istället dras innanför både dike och trädrad. Trädraden markerar gaturummet och ger förhoppningsvis upplevelsen av avsmalnande effekt vilket skulle kunna sänka hastigheten. Förslaget övergångsställe tas bort.

Belysning regleras ej i detaljplan.

Avfall/VA

Det finns kapacitet för att koppla på bostäderna på spillvattennätet. Området ligger inom verksamhetsområde för spillvatten, men närmaste ledningar ligger en bit bort och det finns flera alternativa vägar dit. Det kommer därför krävas en utredning för att bestämma åt vilket håll ledningarna bör dras med avseende på distans till befintliga ledningar samt höjdsättning i området.

Samhällsbyggnads kommentar:

Utredning av spillvattenledningarnas exakta dragning kommer att ske i samband med planens genomförande. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

KLM

Fastighetsgränser som sammanfaller med plangräns bör ses över eftersom noggrannheten på dessa i registerkartan inte kan garanteras ligga inom godtagbara felmarginaler. Brunflo-Viken 2:27 föreslås få eget stycke under rubriken ”*Konsekvenser för respektive fastighet*”.

Samhällsbyggnads kommentar:

Handlingarna är kompletterade med ny uppdaterad grundkarta efter fastighetsbestämning, och Brunflo-Viken 2:27 har fått mer utrymme i planbeskrivningens genomförandedel.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Samhällsbyggnads kommentar:

Information om att sökanden behöver ta höjd för placering av fastighetsbox i entréplan kommer att delges exploatör.

S1. Viken 1:10

Gården från 1700-talet är av flera skäl av särskilt kulturhistoriskt intresse omgiven av parkmark i norr, öster och söder. Byggnationen kommer att leda till omfattande insyn i trädgården och deras uteplats. Siktlinjerna och solinstrålningen mot horisonten mot öster försvinner. Skuggningen kommer att bli en betydande olägenhet. De kommer att få svårt att odla i det område som hamnar i skugga.

Del av gården hyrs ut, utsikten från den ladugårdsbyggnaden kommer att bli förstörd och de kommer att få insyn. Skuggningen förstör planerna på att sätta solceller på taket.

Byggnadernas föreslagna höjd blir en betydande miljöpåverkan och en olägenhet med sin höga höjd.

Alternativ till förslaget: 1. Ägare av Viken 1:10 äger annan mark i Brunflo som de anser mer lämpade. Ett markområde i Häggdalen bredvid infarten till Brunflo föreslås också för markbyte. Förslag till lägre tätare bebyggelse föreslås också. Minimering av skuggpåverkan föreslås, säkerställande av insynsskydd, motverkande av nyttjande av gårdens tomt.

Slutligen en kommentar på bildernas alltför ljusrödrosa färg.

Oro finns för att bostäderna ska omvandlas till centrumverksamhet, för fler människor i området, ökad risk för otrygghet och risk för störningar. Man befarar också att natthimmeln kommer att störas av den nya byggnationens belysning.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planförslaget har justerats. I granskningshandlingarna har byggnaderna förskjutits och ligger nu längre ifrån fastigheten Viken 1:10 än i samrådsförslaget. Byggnadshöjden har sänkts på den ena byggnaden och regleras nu till 13 meter på båda huskropparna, så att byggnaderna ska upplevas lägre. Föreslagna byggnader har balkonger över hörn på sina gavlar varifrån utblickar över horisonten skapas. Brunflo-Viken 1:10 har gott om uppvuxen växtlighet som skyddar mot insyn. Det uppdaterade förslaget har minskat sin påverkan på Viken 1:10 och en anpassning är gjord till gårdens historiska värde.

Handlingarna har kompletterats med 3D-vyer och skuggstudier som visar var skuggor faller olika tider på dygnet olika tider på året. Viken 1:10 bedöms inte påverkas av skuggningar för tillkommande bebyggelse.

Handlingarna kommunicerar tydligare möjliga gena promenadstråk och möjligheter att höja upplevelsen samt kvalitén av parkmark genom kompensationsåtgärd då stig försvinner från parkmark som tas i anspråk.

Tillkommande byggnaders belysning hanteras ej i detaljplan men ett ökat avstånd till byggnaderna kommer att sänka risken för eventuella ljusstörningar.

Möjlighet till verksamhet/bokaler i markplan har blivit praxis i centrala lägen i samband med en föränderlig värld.

Husens färg var tänkta som falurödfärg. Färgåtergivning på bildskärm kan ibland vara missvisande.

Fastighetsägarens förslag till alternativ mark för byggnader har inte den attraktiva lokaliteten/är troligtvis inte byggbar.

Jämtkraft

Jämtkraft har sedan samråd uppfört en transformatorstation på intilliggande fastighet intill Panncentralen.

Samhällsbyggnads kommentar:

Hänsyn tas till ledningsdragningar på fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Saga Walldén (dagvatten) Tobias Asp (granskande planarkitekt)

Östersund den 15 maj 2024

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt



Samråd om förslag till detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 i Östersunds kommun

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för samråd. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadshus i centrala Brunflo.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnorm för vatten och strandskydd måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan inför ett antagande av detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Med anledning av att dagvattenutredning inte tas fram förens inför granskning är det utifrån nuvarande handlingar inte möjligt att bedöma detaljplanens påverkan på möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormer för berörd recipient, Storsjön.

Det behöver av kommande dagvattenutredning framgå vilka åtgärder som krävs för att ett genomförande av detaljplanen inte ska påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer. Utredningen bör redogöra för hur risken för slam- och föroreningstransport till recipient via bäckar och andra öppna lösningar ska undvikas samt hur de dagvattenåtgärder som krävs kan säkerställas i plankartan. Även hantering av brandsläckvatten är en aspekt som med fördel hanteras i utredningen.

Strandskydd

Kommunen behöver utveckla sitt resonemang gällande intresseavvägningen enligt 4 kap. 17 § PBL. Av nuvarande handlingar framgår enbart att strandskyddets syften vägts mot intresset av bostäder. Det framgår dock inte vilka strandskyddsvärden planområdet hyser, vilket intresse kommunen bedömer väger tyngst eller motivering till bedömningen.



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum
2022-12-22

Ärendebeteckning
402-8795-22

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Dagvatten

Det är viktigt att kommande dagvattenutredning beaktar även större regn och att tillräcklig ytor för dagvattenhantering säkerställs i plankarta så att inte olägenheter uppstår, verken inom och utanför planområdet.

Hälsa och säkerhet- buller

Det behöver tydliggöras var inom området för kvartersmark som riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå vid uteplats klaras. Om uteplatser kan förmodas uppföras inom ett område som inte klarar riktvärden för ljudnivå vid uteplats, behöver kommunen tydligare redogöra för hur man avser säkerställa att berörda bostäder har tillgång till minst en uteplats som klarar riktvärdena. Åtgärder som krävs bör i den mån det är möjligt regleras i plankartan.

Det är positivt att reglering av kryssmark uppmuntrar placering av komplementbyggnader som kan utgöra visst bullerskydd för uteplatser. Det är dock ingen åtgärd som säkerställer att riktvärden klaras.

Vatten och avlopp

Det bör av handlingarna framgå vilket reningsverk eller anläggning planområdet avses anslutas till. Om det inte är Gövikens reningsverk, där Länsstyrelsen vet att det finns relativt gott om kapacitet, bör det även framgå om reningsanläggningen har kapacitet och tillstånd för anslutningen.

Naturvärden

Av nuvarande handlingar framgår inte om det finns fridlysta eller på annat sätt hotade eller skyddsvärda arter som påverkas av bebyggelsen inom planområdet. Om sådana arter finns behöver planen anpassas efter dessa naturvärden.

För kännedom gäller bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt 8 kap. miljöbalken och artskyddsförordningen fullt ut parallellt med PBL. Frågan om skyddade arter bör komma in tidigt i planeringsprocessen för att inför senare prövningar säkerställa att utformningen av detaljplanen är lämplig. Kommunen rekommenderas därför att utreda om det finns fridlysta eller på annat sätt skyddade arter inom området som kan påverkas av ett genomförande av planförslaget.

Vidare saknar planhandlingarna en beskrivning av om biotopskyddsområden förekommer inom planområdet och hur dessa i så fall kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.



Länssstyrelsen
Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum
2022-12-22

Ärendebeteckning
402-8795-22

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Pietro Marcianó med samhällsplanerare Jonna Grandics som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
Plan & Bygg
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2022-12-15

Samråd detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m.fl., Brunflo socken, Östersunds kommun (ert Dnr MSN 155-2020, ByggR P 2020-29).

Jamtli har givits möjlighet att lämna yttrande i rubricerat ärende.

Granne och mycket nära de tänkta tillkommande byggnaderna ligger gården Lilla Viken, Brunflo-Viken 1:10, vars huvudbyggnad och två flygelbyggnader är utpekade som särskilt värdefulla i Östersunds kommuns kulturmiljöprogram. Dessa tre byggnader är byggda i en samt en och en halv våning.

I närområdet ligger också området Sjövägen, Pionjärvägen och Rosenlundsvägen som även det är utpekat som särskilt värdefullt ur kulturhistoriskt hänseende. Flerbostadshusen i detta område är byggda i två eller tre våningar.

För att göra så liten negativ påverkan som möjligt på de angränsande kulturhistoriska miljöerna, borde de tillkommande byggnaderna i rubricerat område begränsa sig till samma våningsantal som flerbostadshusen vid Sjövägen, Pionjärvägen och Rosenlundsvägen. Särskilt med tanke på att platsen för de tillkommande byggnaderna ligger på en höjd, högre än det i kulturmiljöprogrammet utpekade bostadsområdet, vilket skulle göra att de tänkta byggnaderna på fyra och fem våningar blir alltför dominerande.

Övrigt har Jamtli ur kulturhistorisk synvinkel inget att erinra.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

Olof Edin
1:e antikvarie
Certifierad sakkunnig kulturvärden

Anders Hansson
1:e antikvarie
Chefsarkeolog

Från: Fysplan <fysplan@mil.se>

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Kopia: Anna Synderå <anna.syndera@ostersund.se>

Skickad: den 6 december 2022 14:38

Ämne: SV: [ES] Underrättelse om samråd detaljplan Brunflo_Viken 2_25 m fl

Hej,

Försvarmakten avstår i detta fall från att yttra sig gällande detaljplanen.

Som stöd för en bedömning av om planen innebär risk för skada på riksintresse för totalförsvarets militära del hänvisar Försvarmakten till att aktuellt planeringsunderlag finns att ta del av på Försvarmaktens hemsida (www.forsvarsmakten.se/riksintressen) och i riksintressekatalogen för aktuellt län.

På hemsidan finns bland annat kartunderlag för de öppet utpekade riksintresseanspråken (både som pdf-kartor i katalogen och som geodata).

I katalogen finns värdebeskrivningar för de olika riksintressena och fördjupad information om riksintressen för totalförsvarets militära del samt information om vilka åtgärder som kan innebära påtaglig skada på riksintressena.

Försvarmakten önskar dock fortsatt få alla detaljplaner på remiss enligt normala förfaranden.

Med vänliga hälsningar,



FÖRSVARMAKTEN
HKV PROD RPE INFRA
107 85 STOCKHOLM
Besöksadress: Banérgatan 62

e-post: fysplan@mil.se
www.forsvarsmakten.se

Informationsklassificering av Försvarmaktens utgående e-post.

När du får ett e-postmeddelande från Försvarmakten står det ES framför rubriken på e-postmeddelandet. Detta står för att avsändaren bedömer att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Varje



2022-12-07

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

LFV:s yttrande angående detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 med flera, Östersunds kommun

Härmed överlämnas LFV/ANS yttrande över i rubriken nämnda remiss.

Med vänlig hälsning

A handwritten signature in blue ink, reading 'Lovisa Edman', is positioned below the text 'Med vänlig hälsning'.

för Pär Oberger
Enhetschef CNS

Dokumentnummer
D-2022-311265

Ärendenummer
Ä-2022-018210

Ert datum
2022-11-30

Er beteckning
Dnr MSN 155-2020
Dnr ByggR: P 2020-29

Handläggare
Edman, Lovisa

Sekretess
OSL 18 kap 8 § Bevakn &
säkerhet

2022-12-07

Remissvar:

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Flyghinderanalys

Ska du uppföra mast, vindkraftverk, mobilkran eller byggnadsverk högre än 20 meter alternativt skicka in planhandlingar? Läs då detta!

Enligt Trafikverkets hemsida bör en lokaliseringsbedömning göras, på LFV kallar vi den för flyghinderanalys. Om du av någon anledning inte vill ha en flyghinderanalys utförd, men ändå efterhöra om LFV har något att erinra, kan du skicka in en **begäran om CNS-analys**. Kom ihåg att flygplatserna kräver en utförd flyghinderanalys för att de ska tillstyrka etablering av hinder högre än 20 meter. En flyghinderanalys är alltid avgiftsbelagd.

HUR GÅR MAN TILL VÄGA?

För att underlätta hanteringen och därmed förkorta handläggningstiden för flyghinderanalyser och CNS-analyser, vill vi göra er uppmärksamma på två mycket viktiga punkter:

1. RÄTT benämning av vad ni vill ha utfört

Använd endast formuleringen **Beställning av flyghinderanalys** om du önskar en komplett (avgiftsbelagd) analys av om byggnadsobjekt kommer att få någon påverkan på flygplatser, in- och utflygningssvågar, luftrum, kommunikationsutrustning, navigationsutrustning och radarutrustning. I denna analys inkluderas CNS-analys av LFVs egna utrustning. Mer information och prislistor hittar du på länken angiven nederst i dokumentet.

Använd endast formuleringen **Remiss CNS-analys** om du enbart vill efterhöra om LFV har något att erinra mot etableringen med hänsyn tagen till LFVs egna utrustning. I denna analys finns ingen information om hur etableringen påverkar flygtrafiken.

Använd vår blankett för CNS-analys vid beställningen.

2. RÄTT inskickat elektroniskt format

Skicka i elektroniskt format med epost till: **lfvcentralregistratur@lfv.se**

I yttersta undantagsfall per post till: **LFV 601 79 Norrköping**

Skicka koordinatlistor i Excel- eller Wordformat. Resterande information i öppet format (ej scannade filer).

Ange objektets exakta position/koordinater i: RT 90 X 7, 2,5 gon V eller SWEREF 99 TM N, E eller SWEREF 99 (WGS 84). Undvik lokala koordinatsystem som SWEREF 99 18 00. **Se till att ni anger exakt koordinatsystem som är använt för objektet, gissa inte om ni är osäkra.**

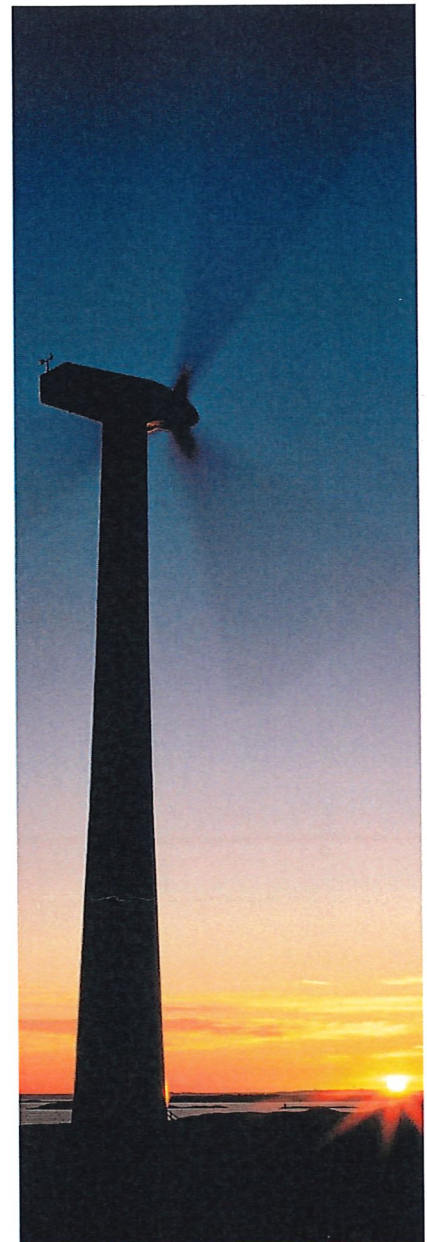
VIKTIGT! ANGE TERRÄNGHÖJD METER ÖVER HAVET (Z) FÖR HINDRETS PLACERING.

Möjlighet finns att beställa analys av ett område, såsom vindkraftpark. Som komplettering till koordinatlistor tar vi tacksamt emot shape-filer (.shp) för stora områden, vindkraftsparker, kraftledningar etc. Blanketter för beställning av flyghinderanalys hittar du via länken nedan. Om du inte använder LFVs blankett, var noga med att all information motsvarande den som finns på LFV-blankett, finns med i din ansökan.

Här hittar du blanketter för beställning av analyser under rubrik "Ladda ner":

www.lfv.se/tjanster/lufrumstjanster/flyghinderanalys/sa-har-gor-du

www.lfv.se/tjanster/lufrumstjanster/cns-analys



För betydligt mer utförlig information till dig som skickar in material avseende flyghinder, besök oss på:

www.lfv.se/tjanster/lufrumstjanster

KONTAKT: Flyghinderanalyser 011-19 25 22
CNS-analyser 011-19 22 13

lfv.se

INFORMATION OM SEKRETESS FÖR SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR DEN CIVILA LUFTFARTEN

Enligt 18 kap. 8 § p 5 offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL) gäller sekretess för uppgift som lämnar eller kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärd, om det kan antas att syftet med åtgärden motverkas om uppgiften röjs och åtgärden avser den civila luftfarten.

Luftfartsverkets remissvar kan innehålla information om säkerhetsåtgärder för den civila luftfarten som skulle kunna medföra skada om dessa uppgifter skulle röjas för obehöriga personer. Vi ber er därför ha detta i åtanke när ni hanterar Luftfartsverkets remissvar.

Uppgifter som i regel omfattas av sekretess är uppgifter om var kommunikationsutrustning, navigationsutrustning eller radar- och övervakningsutrustning är belägen (geografisk position), bevakningsåtgärder för sådana anläggningar (information om tillträdeskontroller, avgränsningar och liknande) eller information om hur en anläggning fungerar eller används och teknisk information om anläggningen (uppgifter om konsekvenser för den civila eller militära luftfarten).

Från: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Till: Saga Walldén <saga.wallden@ostersund.se>

Skickad: den 15 december 2022 14:14

Ämne: VB: Trafikverkets yttrande angående samråd gällande detaljplan för bostäder, fastighet Brunflo-Viken 2:25 m.fl., Östersunds kommun

Från: lena.eriksson@trafikverket.se <lena.eriksson@trafikverket.se>

Skickat: den 15 december 2022 13:51

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Ämne: Trafikverkets yttrande angående samråd gällande detaljplan för bostäder, fastighet Brunflo-Viken 2:25 m.fl., Östersunds kommun

TRV 2022/137218

Trafikverkets yttrande angående samråd gällande detaljplan för bostäder, fastighet Brunflo-Viken 2:25 m.fl., Östersunds kommun

Trafikverket har inga synpunkter då detaljplanen är vid kommunal väg.

Med vänlig hälsning

Lena Ericsson

Samhällsplanerare
Region Mitt

lena.eriksson@trafikverket.se

Telefon: 010-123 61 89

Trafikverket

Box 810

781 28 Borlänge

Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se



Datum: 2022-12-15
Dnr: 2022-002327

Elin Elisson
063-14 80 73
elin.elisson@rtjamtland.se

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående samråd om detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m.fl., ert Dnr: 155-2020.

Under avsnittet Hälsa och Säkerhet finns informationen att utrymning förutsatt ske med hjälp av räddningstjänstens utrustning. I aktuellt område är det enbart möjligt att utrymma upp till 3 våningar via stegen (upp till 11 meter). Stegen kräver en uppställningsplats i anslutning till respektive fönster som utgör utrymningsväg.

I planen saknas information om avstånd till järnvägen och om det tagits någon hänsyn till farligt gods-leden ut ett riskperspektiv.

I planen hänvisas till en brandpost norr om järnvägen. Det är inte lämpligt att planera för hämtning av vatten på andra sidan järnvägen men eftersom det finns andra brandposter som ger tillräckligt med vatten i området bedöms inga åtgärder gällande brandvatten behöva vidtas.

Med vänlig hälsning
Elin Elisson

Från: Christel Östlund (Regional Airports - OSD) <christel.ostlund@swedavia.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Kopia: Maria Nordberg (Regional Airports - UME) <maria.nordberg@swedavia.se>, Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>
Skickad: den 14 december 2022 15:29
Ämne: VB: Underrättelse om samråd detaljplan Brunflo_Viken 2_25 m fl

Hej,
Swedavia Åre Östersund Airport har inget att erinra till detaljplanen.

Vänligen,
Christel



Christel Östlund

Safety Manager
Åre Östersund Airport

Tel: 010-109 56 61
Mobil: 070-601 20 34
E-post: christel.ostlund@swedavia.se

Swedavia AB
Åre Östersund Airport
832 96 Frösön
Tel växel: 010-109 56 00 Fax: 010-109 56 09
www.ostersundairport.se

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

Från: Ulf Pettersson (Anläggningar och System - Stöd) <ulf.pettersson@swedavia.se> **För** Swedavia Remisshantering
Skickat: den 30 november 2022 15:36
Till: Maria Nordberg (Regional Airports - UME) <maria.nordberg@swedavia.se>
Kopia: Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>; Christel Östlund (Regional Airports - OSD) <christel.ostlund@swedavia.se>
Ämne: VB: Underrättelse om samråd detaljplan Brunflo_Viken 2_25 m fl

Hej Maria

- Planremiss för bostadsbyggande i Brunflo-Viken 2:25 m.fl.
- Svar till Östersunds kommun senast den 22 december 2022.

Hälsningar
Ulf

Johanna Lindberg

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: den 14 december 2022 08:26
Till: samhallsbyggnad
Ämne: 155-2020: Samråd - Underrättelse om samråd detaljplan Brunflo-Viken 2:25 m fl - Svar från Skanova [ErrandId: CSY02780379] [Responseld:4972030]
Bifogade filer: Illustrationskarta_Brunflo_Viken 2_25 m.fl..pdf; Planbeskrivning_Brunflo_Viken 2_25 m.fl..pdf; Plankarta_Brunflo_Viken 2_25_Samråd.pdf; Samrådsbrev_Brunflo_Viken2_25.pdf; Skanova lägeskarta för Brunflo-Viken 2.25 m.fl.pdf; TeliaSignatureLogo

**2022-12-14**

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

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet på fastigheten Brunflo-Viken 2:27>1.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1p5M9y-000213-5o&d=4%7Cmail%2F90%2F1671002400%2F1p5M9y-000213-5o%7Cin11e%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C63997AAA7D1672644898D871D87EFE6B&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=GDCS5Dd1dOCaoufaLy07taPE0gA>

Kabelanvisning beställs via <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1p5M9y-000213-5o&d=4%7Cmail%2F90%2F1671002400%2F1p5M9y-000213-5o%7Cin11e%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C63997AAA7D1672644898D871D87EFE6B&o=%2Fphtw%3A%2Fwtsnew.snigldes.nellok&s=GDCS5Dd1dOCaoufaLy07taPE0gA>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-nord@teliacompany.com

Mvh

Kenneth Byström**Nationell nätförvaltare**

Skanova lägeskarta för Brunflo-Viken 2:25 m.fl.

Skanovas anläggningar röd streckad linje





Polismyndigheten
Lokalpolisområde Östersund
Maria Könberg

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad

Yttrande rörande samråd detaljplan - Brunflo Viken 2:25 mfl.

Lokalpolisområde Östersund har tagit del av handlingar rörande samråd detaljplan – Brunflo Viken 2:25, Brunflo.

Lokalpolisområde Östersund konstaterar att Mariebyvägen är dels den väg som boende i området ”Sjövägen” använder, området är förhållandevis stort, den är också en ”genomfartsväg” för boende i byarna söder och sydväst om Brunflo samhälle. Den planerade bebyggelsen kommer troligen bidra till ytterligare trafik längs vägen.

I planbeskrivningen framgår att man planerar för en breddning och även för att oskyddade trafikanter bättre ska kunna färdas längs vägen. Övergångsställe planeras i höjd med södra delen av området för ny bebyggelse.

Lokalpolisområde Östersund önskar att övergångsstället tydliggörs och att utformningen av vägen där görs så att hastigheten hålls nere (avsmalnande eller med vägbula eller liknande).

Ur ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv bör husen med tillhörande garage/förråd/cykelrum/soprum mm utformas och belysas på ett sådant sätt att boende kan skydda sin egendom och känna sig trygga.

E.u.
Maria Könberg
Kommissarie/Kommunpolis

Tel: 010-56 818 73

Yttrande över detaljplaner - 2022 Avfall VA

Handläggare

Tore Johansson

Delegat

Handläggare enligt punkt SA1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2021-12-15.

Beslut

Synpunkter spillvatten, kontaktperson Lars Svensson

Det finns kapacitet för att koppla på bostäderna på spillvattennätet. Området ligger inom verksamhetsområde för spillvatten, men närmaste ledningar ligger en bit bort och det finns flera alternativa vägar dit. Det kommer därför krävas en utredning för att bestämma åt vilket håll ledningarna bör dras med avseende på distans till befintliga ledningar samt höjdsättning i området.

Underlag för beslut

- Samrådshandlingar gällande detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 1 mfl.

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2022-11-30 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 1 mfl. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2022-12-22.

Underskrift

Tore Johansson
Utredningsingenjör

Beslutet skickas till

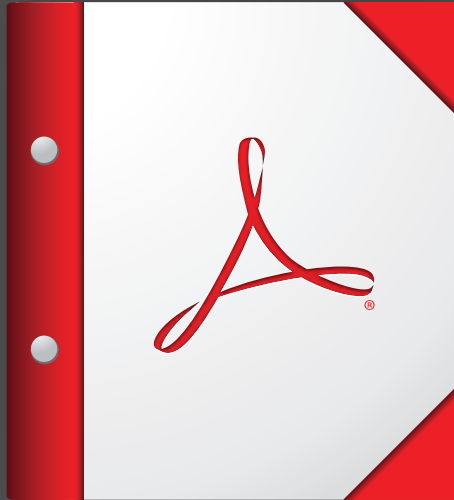
- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutskopior skickas

Kan skrivas direkt på originalet

Kopia expedierad av:

Datum:



Bästa resultat får du om du öppnar den här PDF-portföljen i Acrobat X eller Adobe Reader X eller senare.

Hämta Adobe Reader nu!



telia-natforvaltning@teliacompany.com

<https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1p5M9y-000213-5o&d=4%7Cmail%2F90%2F1671002400%2F1p5M9y-000213-5o%7Cin11e%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C63997AAA7D1672644898D871D87EFE6B&o=i.wwwcelawtc.aommy.opn&s=wAjarNFjS9ErG2ujvUV7qAc-hsU>

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

Mottagare:

Cc:

Prioritet: Normal

Kontaktperson: anna.syndera@ostersund.se

Ämne: Samråd - Underrättelse om samråd detaljplan Brunflo-Viken 2:25 m fl

Information:

Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m.fl.

BOSTÄDER

Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM SAMRÅD

Planen skickas nu ut på samråd under perioden **den 30 november till och med den 22 december 2022**.

Syftet med detaljplanen är planlägga för bostäder i flerbostadshus i centrala Brunflo. Planen ska skapa en boendemiljö för många människor med en fysisk struktur som ger underlag för en trygg miljö samt en känsla av samhörighet och en halvprivat sfär.

Avsikten är att skapa boendemöjligheter på vad som idag är parkmark. Förslaget innebär att två flerbostadshus i fyra, respektive fem våningar inklusive suterräng kan uppföras inom fastigheten. Hänsyn ska tas till markens lutning. Upplevelsen av parkmark ska bevaras, trädrad mot Mariebyvägen planteras och parkmark ska kompenseras.

Planen handläggs med standardförfarande.

Den som har synpunkter/anmärkningar på planförslaget ska skicka in dessa skriftligen **senast den 22 december 2022** till Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund eller på e-postadress samhallsbyggnad@ostersund.se

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

YTTRANDE (samråd)

2022-12-21

Dnr P 2020-29

Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m.fl. BOSTÄDER

Fastighetsgränser som sammanfaller med plangräns bör ses över eftersom noggrannheten på dessa i registerkartan inte kan garanteras ligga inom godtagbara felmarginaler. Fastighetsbestämning kan bli nödvändigt. Det gäller i princip hela planområdet där det inte vetter mot Mariebyvägen.

Östersunds kommun sägs i planbeskrivningen äga marken inom planområdet. Men även en del av marksamfälligheten Brunflo-Viken s:4, med de privata delägarna Brunflo-Viken 1:9-10, tycks ligga inom planområdet (ungefär vid det utlagda U-området).

Under "*Konsekvenser för respektive fastighet*" (s. 35) föreslås Brunflo-Viken 2:27 få ett eget stycke. I övrigt inga erinringar.

För Lantmäterimyndigheten

Joakim Durefors

Till
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 ÖSTERSUND

2022-12-08 Solna

Postutdelning för Brunflo-Viken 2:25 m.fl., i Östersunds kommun
Ärendenummer: MSN 155-2020

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

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

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

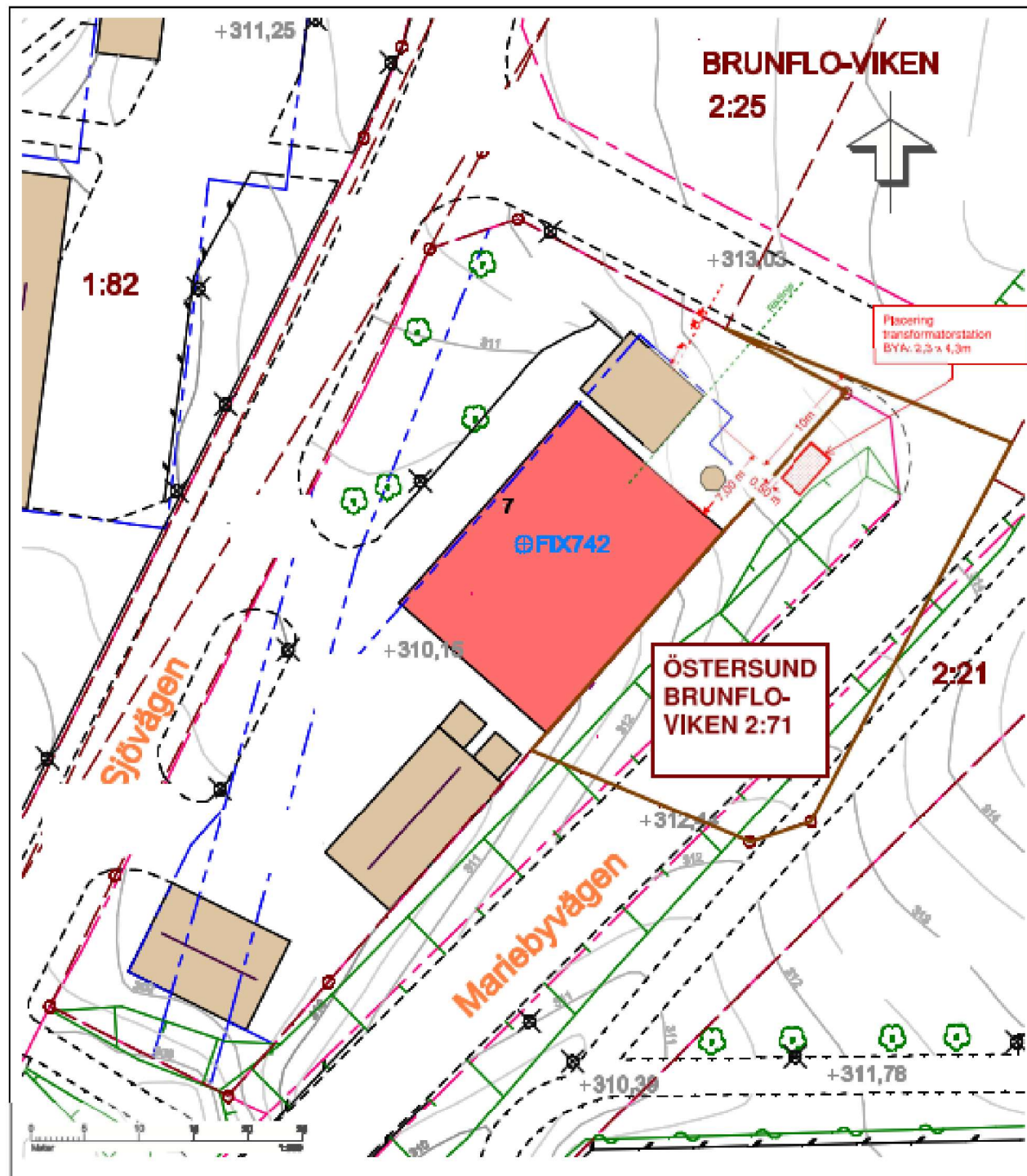
Sändlista

Hans Bergander, Distributionsområdeschef Jämtland
Nina Olausson, Produktionschef Östersund
Östersunds kommun
Martin Hiller, Citymail
Håkan Malmros, Fria postoperatörers förbund

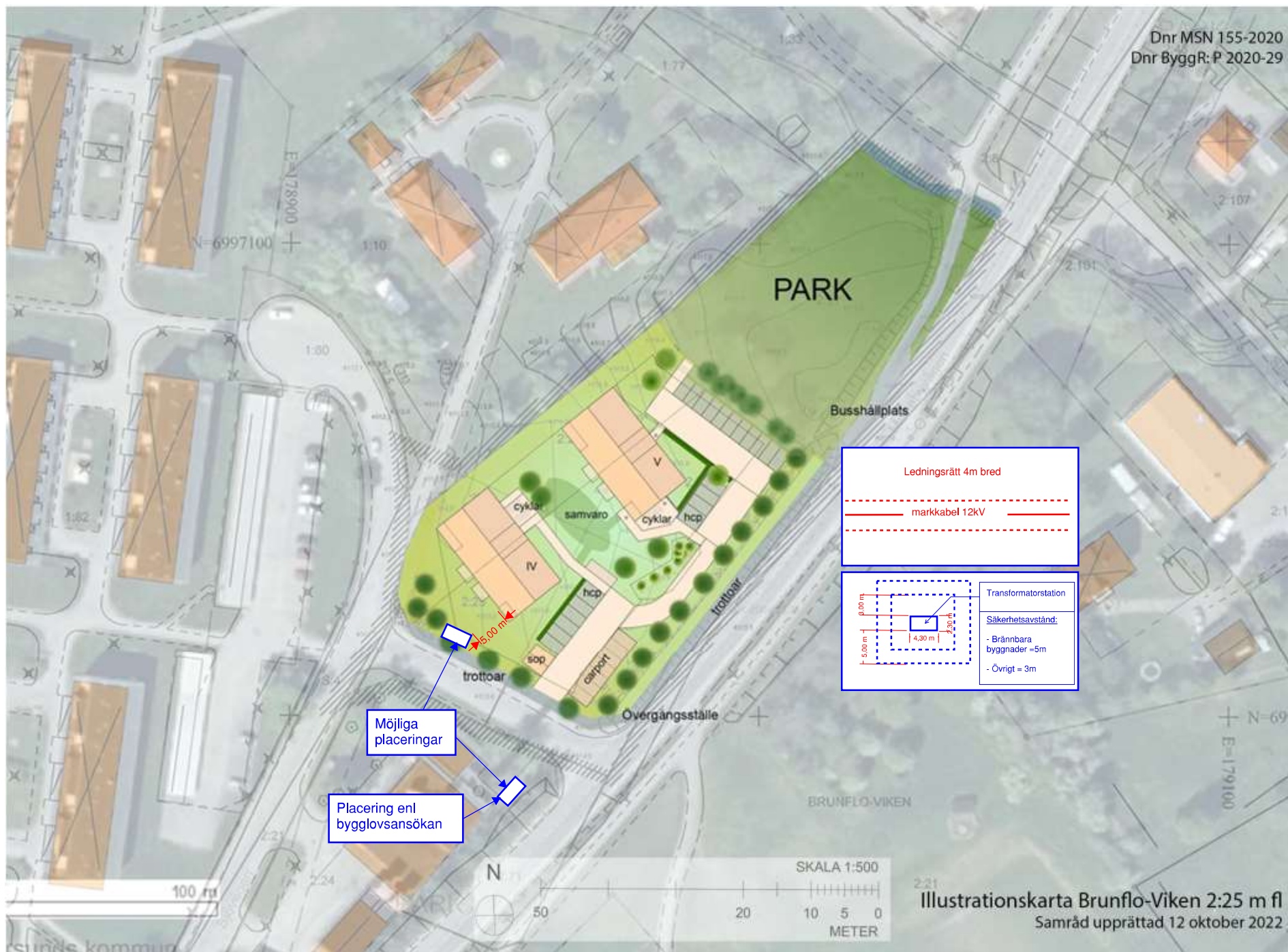
PostNord Sverige AB
Org nr 556711-5695

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på remiss, granskning detaljplan Brunflo-Viken 2:25 m.fl	Dnr: P 2020-29
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät har för avsikt att flytta ut vår nätstation ur panncentralen i samband med renovering av elnätet på fastigheten Östersund Brunflo-Viken 2:24 .Vi väntar svar på bygglovsansökan om att få ställa en transformatorstation på Brunflo-Viken 2:71. Om detta inte går vägen vore det önskvärt att få in en transformatorplats i denna plan, helst då i södra delen av planområdet. Vi bifogar kartunderlag från bygglovsansökan och tänkt alternativ placering för ny nätstation. Håkan Åsander Erika Selander Lidén	Kontakt: Håkan Åsander, 063-15 27 07 e-post: hakan.asander@jamtkraft.se Erika Selander Lidén, 063-15 27 16 e-post: erika.selanderliden@jamtkraft.se
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Värme har inga synpunkter. Bostäderna går på ett enkelt sätt anslutas till fjärrvärmenätet om så önskas. Per Wik	Kontakt: Morgan Nielsen, 063-14 92 98 e-post: morgan.nielsen@jamtkraft.se Per Wik, 063-14 92 85 e-post per.wik@jamtkraft.se
Jämtkraft AB, Elproduktion -	Kontakt: Yvonne Berglin, 063-14 90 31, e-post: yvonne.berglin@jamtkraft.se



Bygglovsansökan



[illegible]





Visualisering ungefär enligt
bygglovsansökan

Dnr: 155-2020

Dnr ByggR: P2020-29

Hej,

Vår familj med två vuxna och tre barn bor på Lillvikens gård (Viken 1:10) och är, tillsammans med våra tre hyresgäster, närmaste grannar till det område som nu är föremål för ändrad detaljplan gällande bostäder på Brunflo-Viken 2:25.

Den gård vi bor på är en 1700-talsgård, och en av Brunflos fyra första gårdar, och den enda gård som har sin gårdsbildning bevarad sedan 1700-talet och är därför av flera skäl av särskilt kulturhistoriskt intresse.

Gården är idag en oas i samhället, och är omgiven av parkmark i både norr, öster och söder.

När vi tagit del av förslaget till ändrad detaljplan är det med chock och förtvivlan då vi anser att genomförandet av ett sådant förslag kommer att skada vår boendemiljö på ett omfattande sätt.

Huvudskälet till detta är planerna på att sätta upp två höghus på upp till 20 meter och upp till 5 våningar direkt söder om vår tomt. Detta kommer dels att förstöra utsikten för oss, leda till att vår tomt skuggas under stora delar av året men framför all leda till omfattande insyn. Under sommaren 2022 har vi fått bygglov på, och har investerat över 500 000 kr i, att bygga till en altan på 150 kvm med infälld uppvärmd pool som är tänkt att nyttjas året om av vår familj.

I samband med vår bygglovsansökan efterfrågade vi möjligheten att sätta upp ett plank på 1,5 meter på altanens norra och södra sida för att motverka den insyn som redan idag kan uppstå av förbipasserande gångtrafikanter men fick nej på delen kring ”planket” då nuvarande detaljplan förhindrade detta.

Vi upplever ändå dessa störningar som rätt begränsade jämfört med att ha hus på upp till fem våningar precis intill vår tomtgräns. Följden kommer att bli att vi kommer att ha ett större antal hyresgäster som när som helst kan titta i princip rakt ner på vår uteplats och i vår pool. Det är att jämföra med den miljöpåverkan det skulle ge att ha en drönare svävande ovanför vår uteplats 24/7.

Som framgår av bifogade bilder har vi i dag siktinklar som gör att vi ser ända fram till horisonten bakom Störvikensskolan som ligger en bra bit på andra sidan av Mariebyvägen. Byggnaderna kommer att skymma horisonten, och även solen som under en stor del av året står lågt på himlen.

Dnr: 155-2020

Dnr ByggR: P2020-29



Figur 1 - Vy från altan/pool mot söder och Brunflo-Viken 2:25 dagtid på vintern. Observera att vi idag har siktlinje mot Storvikensskolan och horisonten med lågt stående sol.



Figur 2 - Vy från vår tomt mot söder och Brunflo-Viken 2:25. Befintlig dunge ger minimalt insynsskydd och är knappt 7 meter hög att jämföra med tänkta byggnader på upp till 20 meter på ytan.

Dnr: 155-2020

Dnr ByggR: P2020-29

Skuggning kommer också att bli en betydande olägenhet för oss. Vi har idag ett jordgubbs- och potatisland precis bredvid gränsen till det kommande bostadsområdet, och det kommer att vara svårt att odla på det området om det riskerar att stå i skugga större delen av sommarhalvåret.

Den byggnad som är närmast det kommande bostadsområdet är vår ladugårdsbyggnad som också inrymmer en lägenhet för en av våra hyresgäster. Den hyresgästen kommer att få utsikten förstörd samt riskerar stora problem med insyn. Vi har själva långsiktiga planer på att renovera taket på byggnaden och i samband med det installera solpaneler på takytan på ca 200 kvm som vetter i söderläge, vilket förhindras om intilliggande byggnader skuggar vårt tak.

Den föreslagna höjden på upp till 20 meter kan jämföras med höjden på de två trädgångar som befinner sig vid tomtgränsen, vilka är strax under 7 meter höga, och med den höga skorstenen till värmeverket på Sjövägen som är omkring 32 meter hög. Byggnadernas föreslagna höjd blir alltså väsentlig och innebär en betydande miljöpåverkan.

Vår invändning mot förslaget gäller alltså framför allt de tänkta byggnadernas höjd, som dessutom avviker kraftigt från allt annat som förekommer i Brunflo idag, vilket skulle innebära en betydande olägenhet för oss.

Vi förstår behovet av fler bostäder i Brunflo men det finns en rad alternativ till förslaget, och förslag till förändringar som vi vill att ni beaktar, däribland följande:

1. Hitta alternativ mark för dessa byggnader. Exempelvis förfogar vi själva över två andra markområden i Brunflo som vore mer lämpliga för denna typ av byggnad. Den ena ytan på ca 1 ha, ligger i anslutning till en annan pågående detaljplaneändring gällande Brunflo-Viken 1:80, och är vackert belägen i Brunfloviken med fin utsikt över Storsjön och med en badplats precis intill. Vårt andra alternativ är ett markområde i Häggdalen bredvid E14 vid infarten till Brunflo. Vi är öppna för att diskutera båda alternativen om vi kan byta mark med kommunen.
2. Välj uppförande av mindre byggnader som inte ger samma negativa miljöpåverkan. I området skulle villor, radhus eller möjligen lägre hyreshus på 2–3 våningar passa mycket bättre in, och vara mer i linje med övrig byggnation i Brunflo.
3. Se till att minimera påverkan i form av skuggning så att byggnadernas höjd inte innebär skuggning av vår tomt.

Dnr: 155-2020

Dnr ByggR: P2020-29

4. Undvik fönster/balkonger på de sidor av byggnaderna som vetter mot vår tomt.
5. Säkerställ att det anordnas tillräckligt insynsskydd på gränsen mellan vår tomt och det föreslagna bostadsområdet i form av tillräckligt höga trädalléer, träddungar, eller liknande.
6. Anordna ett staket eller en stenmur på tomtgränsen för att motverka att kommande hyresgäster nyttjar vår tomt till rastning av hundar, lekplats eller för gångtrafik genom gården. Ett staket bör dessutom anordnas i en stil som passar till en 1700-talsgård.
7. Husens färg bör harmoniera med miljön av gamla hus och äldre bebyggelse i området. Förslaget på referensbilderna upplevs inte diskret och harmonierar inte med övriga äldre byggnader i området. Det vore exempelvis bättre att plocka upp den gröna ton som finns på hyreshusen på Sjövägen, som är mer gammaldags. Andra tänkbara alternativ är Falu rödförg eller Falu rödfärg svart.

Det finns även andra problem och risker med förslaget som vi vill påpeka även om byggnadernas höjd är den viktigaste frågan för oss just nu. Bland övriga risker och problem kan nämnas:

- Försämringen av vår boendemiljö då parkmark ersätts med byggnader och i framtiden potentiellt även centrumverksamhet.
- Det är sannolikt att det kommer att bli en betydande ökning av gångtrafik genom vår gård, vilket redan idag är ett problem för oss. Detta dels beroende på att människor kommer att söka ersättningar för att nuvarande "genväg" diagonalt över 2:25 försvinner, men också för att betydligt fler människor kommer att röra sig i området.
- Känslan av otrygghet, och risken för störningar och ökat buller, kommer också att öka, i synnerhet med tanke på att lägenheterna erbjuder boende åt unga människor som vanligtvis gillar att festa, spela hög musik etc.
- Risken att kommande hyresgäster nyttjar vår tomt till rastning av hundar, lekplats eller för gångtrafik genom gården.
- Vi har valt kulturbelysning på vår gård med varm glödlampsbelysning och gamla lyktor. Vi har också valt att hålla ner antalet lampor för att kunna se stjärnhimmel och norrsken från gården. Risken är att nybyggnation med tillhörande belysning riskerar att störa den atmosfär vi skapat.

Dnr: 155-2020

Dnr ByggR: P2020-29

Om det blir aktuellt med bebyggelse på området vill vi att ovanstående problem och risker beaktas och hanteras på ett bra sätt.

Vi uppskattar om vi kan ta en dialog med er kring ovanstående synpunkter och förslag till förändringar. Tyvärr hade vi inte möjlighet att medverka vid det allmänna informationsmötet som ni höll den 14 december, pga. en resa men vi tar gärna ett eget möte vid ett annat tillfälle. Återkom med förslag på vad som kan passa!

Brunflo den 22 december 2022

Med vänliga hälsningar 









