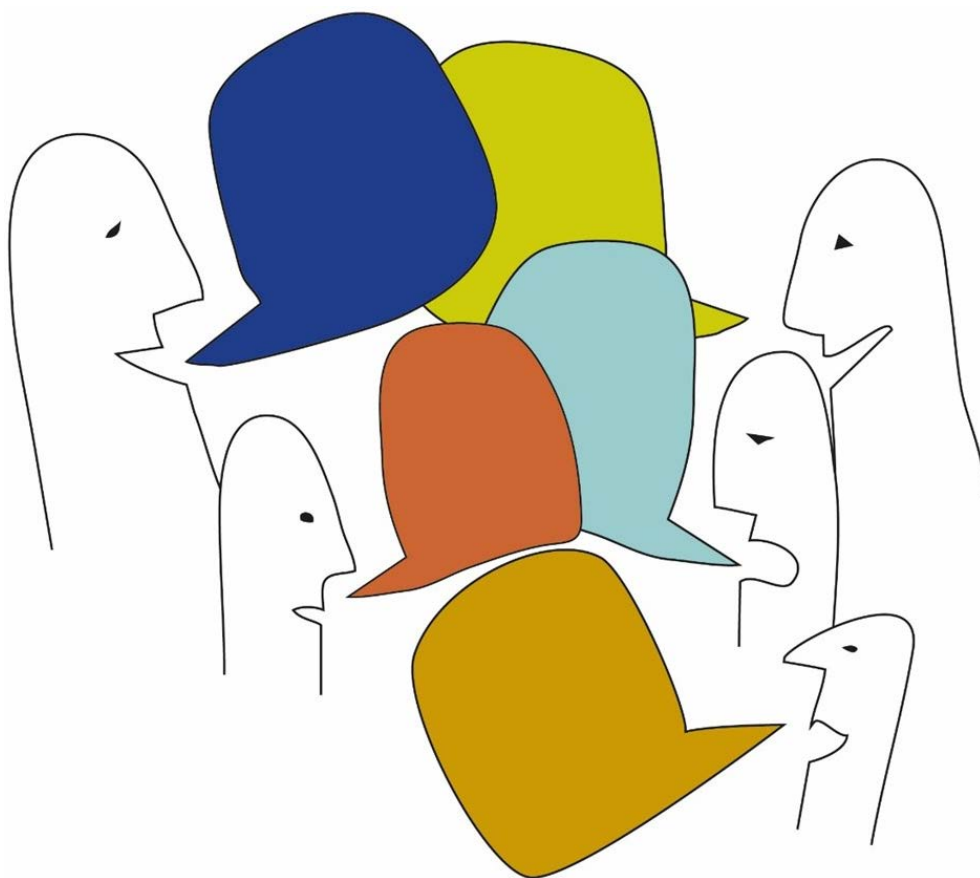


Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13



Samråd pågick under perioden 2 januari 2024 och 29 januari 2024

Dokumenttitel:	Samrådsredogörelse Hammarskiftet 12 och 13
Diarienummer ByggR:	P 2023-03
Diarienummer MSN:	69-2023
Skapad:	2024-05-29
Senast reviderad:	Klicka här för att ange datum
Antal sidor:	15

Innehållsförteckning

Samrådsredogörelse	1
Detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13	1
Innehållsförteckning	3
1. Samrådsredogörelse.....	5
2. Resultat av samrådet	5
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter	5
2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer	5
2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag	5
2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	5
2.2. Ändringar i planförslaget efter samrådet	6
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	6
3. Så har samrådet gått till	6
4. Synpunkter under samrådet.....	7
4.1. Statliga och regionala myndigheter	7
4.1.1. Länsstyrelsen	7
4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:	7
4.1.3. Trafikverket	7
4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:	7
4.1.5. Postnord	8
4.1.6. Räddningstjänsten.....	8
4.1.7. Polismyndigheten.....	8
4.1.8. Skanova	8
4.1.9. Swedavia	8
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag	8
4.2.1. Lantmäterimyndigheten, Östersunds kommun	8
4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:	10
4.2.3. Teknisk förvaltning, Avfall VA.....	10
4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar:	11
4.2.5. Teknisk förvaltning, Gata & Park.....	11
4.2.6. Jämtkraft	11
4.2.7. Samhällsbyggnads kommentar:	11
4.2.8. Jämtli	11
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	11
4.3.1. S1, AS.....	11
4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:	12
4.3.3. S2, PE	12

4.3.4. Samhällsbyggnads kommentar:	12
4.3.5. S3, PH	12
4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar:	13
4.3.7. S4. MZ, AH, CL, K-EJ, ÅE, SE	13
4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar:	14
5. Medverkande tjänstemän	14

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 förtätning med ytterligare bostadshus inom planområdet i slutningen mot Storsjön.

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	2024-01-23	Strandskydd, dagvatten.
Trafikverket	2024-01-10	Influensområde flygplats.
Postnord	2024-01-02	Placering av postlådor.
Räddningstjänsten	2024-01-03	
Polismyndigheten	2024-01-09	
Skanova	2024-01-03	
Swedavia	2024-02-02	

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Lantmäterimyndigheten	2024-01-16	Vattenområdet, fastighetsstorlekar, gemensamhetsanläggning.
Teknisk förvaltning Avfall, VA	2024-01-29	Utbyggnad vatten och avlopp.
Teknisk förvaltning Gata/Park	2024-01-30	
Jämtkraft	2024-01-29	
Jamtli	2024-01-05	

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
S1. AS	2024-01-03	Placering för uppställning av sopkärl.
S2. PE	2024-01-07	Strandskydd, påverkan på intilliggande fastighet.
S3. PH	2024-01-28	Fastighetsstorlekar, strandskydd.

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
S4. MZ, AH, CL, K-EJ, ÅE, SE	2024-01-29	Byggnadshöjder, uppställningsplats för sopkärl.

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:

- Planbeskrivningen förtydligas med lagstöd för upphävande av strandskydd.
- Planbeskrivningen förtydligas med beskrivning av dagvattenhantering vid skyfall.
- En fastighetsbestämning av gränser mot Storsjön har genomförts, och planhandlingarna uppdateras enligt denna.
- Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek ändras från 1300 till 1500 m².
- Planbeskrivningen förtydligas gällande ansvarsfördelning och ekonomi.
- Planbeskrivningen revideras gällande VA-försörjning och ledningar.
- Nockhöjden för ny byggnad längs Sikvägen sänks till 7 meter.
- Planbeskrivningen förtydligar påverkan på utsikt för bostäder norr om Sikvägen.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Nya byggnader innebär en inskränkning av allemansrätten och Hammarskiftet 15 hemfridszon.

3. Så har samrådet gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 2 januari till 29 januari 2024. 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

4. Synpunkter under samrådet

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om strandskydd och byggnadshöjder. 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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Strandskydd

Kommunen beskriver att strandskydd upphävs då området redan är ianspråktaget. Planhandlingarna kan med fördel, i antingen plankarta eller planbeskrivning, förtydligas med vilket lagstöd kommunen hänvisar till. Det vill säga vilket särskilt skäl enligt miljöbalken (1998:808) som kommunen använder sig av för att upphäva strandskyddet.

Dagvattenhantering och naturvärden

Planförslaget innebär tillkommande hårdgjorda ytor i form av tillfartsväg och bebyggelse. Utifrån risk för sedimenttransport till Storsjön är det viktigt att ta hänsyn till närheten av sjön och under planeringen av området resonera gällande dagvattenhantering. Riskerna gäller framför allt under byggskedet, men även intensiv nederbörd kan leda till erosion och risk för utförsel av grumlande material. För att i viss mån motverka dessa risker är det önskvärt att träd och vegetation sparas för att kunna bidra till upptaget av dagvatten.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras under avsnittet ”strandskydd” med förtydligande om lagstöd för upphävande.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring skyfall och omhändertagande av dagvatten under byggskedet.

4.1.3. Trafikverket

Flygplatsen Åre/Östersund Airport är av riksintresse för kommunikationer och detaljplaneområdet är inom influensområde för flyghinder. Kommunen bör kontakta flygplatsen för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.

4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Swedavia hörs under planarbetet gällande påverkan på flygplatsen.

4.1.5. Postnord

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

4.1.6. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

4.1.7. Polismyndigheten

Lokalpolisområde Östersund har inga synpunkter eller tillägg till samrådet.

4.1.8. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

4.1.9. Swedavia

Swedavia AB, Åre Östersund Airport har inga synpunkter på samrådsunderlaget. Området ligger utanför flygplatsens bullerkurvor. Ett visst buller är dock oundvikligt varför vi rekommenderar att ni följer Boverkets riktlinjer för flygbuller.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Lantmäterimyndigheten, Östersunds kommun

Vattenområdet i Storsjön

På sidan 10 i planbeskrivningen anges att vattenområdet i Storsjön vid Hammarskiftet 12 och 13 hör till dessa två fastigheter. Detta är väldigt oklart, men stämmer sannolikt endast litegrann. Bara en remsa på ca 15 meter av Hammarskiftet 12s västra del hör till denna, men sannolikt inte övriga vattenområdet.

Hammarskiftet 12 bildades 1900 genom avsöndring. Åtgärden grundas på ett köpekontrakt, där det gällande gränserna för avsöndringen går att utläsa ”begränsad i söder av Storsjöns strand”. Detta indikerar att Hammarskiftet 12 inte fick del av vattenområdet i Storsjön när den bildades. 1951 gjordes en bestämning av fastighetens gränser. Där anges ”Fastighetens gränser i Storsjön bestämmas icke vid denna förrättning”. 1987 fick fastigheten en L-formad markbit från kommunens fastighet Valla 10:5. Skiftet var ca 5 meter brett men nere vid stranden var den ca 15 meter. Här anges att vattenområde överförs tillsammans med markområdet. Alltså vattenområdet utanför den 15 meter breda remsan. Övriga vattenområde, ca 35 meter brett, tillhör sannolikt någon annan fastighet. Detta skulle behöva bestämmas genom en fastighetsbestämning, för att kunna anges med säkerhet.

Gällande Hammarskiftet 13 äger den sannolikt ingen del av vattenområdet. Fastigheten är bildad genom en sammanläggning 1951, av Stensgård 1:13 och 1:48. I köpekontraktet till Stensgård 1:13 går att utläsa ”begränsad i söder av Storsjöns strand”. Även här behöver vattenområdet sannolikt utredas och helst fastighetsbestämmas.

En annan risk, med att inte bestämma vattenområdet genom en förrättning, är att fastigheter som berörs av detaljplanen, kanske inte underrättas om planprocessen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Rubriken ”Fastighetsindelningsbestämmelser” på sidan 14 blir missvisande. Vanligen avses med den benämningen de bestämmelser som finns i Plan- och Bygglagen, PBL, kap. 4 § 18 st. 2. Stycket i planbeskrivningen gäller bestämmelser som finns i första stycket, samma paragraf.

Detta visas även konkret genom vad som sägs under rubriken ”Genomförandetid” på sida 8. Där anges att planen får ändras under genomförandetiden ”för att införa fastighetsindelningsbestämmelser”. Detta är en bestämmelse som finns i PBL § 4:39 som uttryckligen hänvisar till andra stycket i PBL 4:18. Det går t ex inte att införa en bestämmelse om största fastighetsstorlek under genomförandetiden, för det är inte en ”fastighetsindelningsbestämmelse”.

Rubriken bör ändras till exempelvis ”Bestämmelser om fastighetsstorlek” eller något liknande.

Minsta fastighetsstorlek Med nuvarande bestämmelse om minsta fastighetsstorlek går det sannolikt att bilda fler fastigheter, än vad som anges vara åsyftad i planbeskrivningen. Exempelvis genom fastighetsreglering överföra mark mellan Hammarskiftet 12 och 13 går det troligen att ombilda dessa så att det finns sju fastigheter inom planområdet, efter genomförandet.

Detta borde enklast gå att motverka genom att höja minsta fastighetsstorlek till förslagsvis 1500 m², åtminstone.

Bildande av gemensamhetsanläggning

Det står upprepade gånger i planbeskrivningen att en gemensamhetsanläggning för infartsväg ska bildas. Det bör dock förtydligas vem som ansvarar för att ansöka och bekosta en sådan lantmäteriförrättning. Det står något kortfattat under rubriken ”Hammarskiftet 13” i genomförandedelen. Men det är sannolikt lätt att missta att denna text enbart gäller fastighetsbildningsåtgärderna, t ex avstyckningar och inte anläggningsåtgärden, som ett bildande av en gemensamhetsanläggning är.

Är det för övrigt tänkt att enbart ägaren av Hammarskiftet 13 ska bekosta en anläggningsförrättning, då detaljplanen möjliggör fler styckningslotter för Hammarskiftet 12?

Stycket om gemensamhetsanläggningar under rubriken ”Ekonomiska frågor” på sidan 16, nämner för övrigt inget om ekonomi.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Efter samrådet har en fastighetsbestämning genomförts för att fastställa fastigheternas dragning mot Storsjön.

Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek ändras från 1300 till 1500 m² enligt synpunkt.

Genomförandebeskrivningen uppdateras med förtydligande om ansvarsfördelning och ekonomi.

4.2.3. Teknisk förvaltning, Avfall VA

Utbyggnad vatten och avlopp, sida 16:

"Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. Fastigheterna ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad). Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund."

Föreslås ändras till:

"Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. *Den norra delen av planområdet är idag ansluten till verksamhetsområde för VA. Samtliga fastigheter inom planområdet ska ingå i verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.* Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad). Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund."

Under Genomförande (eller där det annars är lämpligt) bör följande finnas med:

Ledningar

Östersunds kommun är huvudman för allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser:

För att ordna va-försörjningen till de nya fastigheterna i detaljplanen behöver planen medge förutsättningar för att anlägga allmänna va-ledningar i gemensamhetsanläggningen (g1). Rätten till de allmänna ledningarna behöver säkerställas med ett servitut.

För de nya fastigheterna som inte är direkt anslutna till den gemensamma vägen behöver ett servitut för vatten- och spillvattenledningar bildas, från fastighet till förbindelsepunkt i den gemensamma vägen.

4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen ändras enligt synpunkter, samt kompletteras gällande servitut för vatten- och spillvattenledningar.

4.2.5. Teknisk förvaltning, Gata & Park

Teknisk förvaltning Gata & Park har inget att erinra mot detaljplanen.

4.2.6. Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a. av markförlagda kablar i den norra delen av fastigheten. Kablarna lokaliseras lämpligast via Ledningskollen.

I detaljplanen nämns att den planerade infarten till fastigheterna kan användas för att elektrifiera de nya fastigheterna. För att detta ska ske på ett rationellt sätt är det viktigt att Jämtkraft Elnät kontaktas i ett tidigt skede för planering/samordning.

Förändringar av befintligt elnät bekostas av beställare/exploatör.

Fjärrvärme finns ej inom det planerade området för detaljplanen, men finns inom området med möjlighet till anslutning till fjärrvärmenätet.

4.2.7. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras och skickas vidare till exploatör.

4.2.8. Jamtli

Jamtli har inget ur kulturhistorisk synvinkel att erinra.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. S1, AS

I planförslaget står det att "gemensam uppställningsplats för sopkärl ska ordnas inom gemensamhetsanläggning vid fastigheterna infart från Sikvägen"

Vad innebär detta? Går det att utveckla med en förklaring hur en sådan uppställningsplats ser ut? Vi bor mitt emot och om 4 nya hushåll med 2 sopkärl vardera ska rada upp totalt 8 sopkärl vid gatan känns det inte som en särskilt trevlig utsikt från oss. Istället för dagens gräsmatta och smala infart skulle det då bli en bredare infart samt uppställning för 8 sopkärl? Har jag förstått det rätt då? Exakt var på Hammarskiftet 13 kommer denna uppställningsplats placeras?

Det känns inte som en särskilt estetisk utveckling av en annars så fin gata som är uppskattad av många för promenader. Kan det gå att finna en annan lösning för just sophanteringen?

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Syftet är att det inom gemensamhetsanläggningen ska finnas utrymme för tillfällig uppställningsplats för sopkärl inför tömning. Tanken är inte att det ska stå sopkärl vid gatan hela tiden.

4.3.3. S2, PE

Föreslagen planändring med tillskapande av 3 nya fastigheter, med enligt illustration föreslagna byggnader, kommer innebära en privat påverkan av vattenområdet och en allvarlig inskränkning av allemansrätten samt på Hammarskiftet 15 Hemfridszon.

Det faktum och skäl som anges i planförslaget, att fastigheten Hammarskiftet 13 redan är ianspråktagen för bostadsändamål, och att det innebär att strandskyddet är upphävt, kan inte anses vara tillräckliga skäl för att skapa en ny detaljplan, med upphävande av strandskydd för planlagda fastigheter, en utökning/förtätning måste beaktas utifrån den inskränkning av allemansrätten och Hammarskiftet 15 Hemfridszon.

4.3.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Strandskyddet är idag upphävt för hela planområdet, genom befintlig detaljplan från 1990. I och med att en ny detaljplan tas fram för fastigheterna Hammarskiftet 12 och 13, måste upphävandet av strandskyddet inom området omprövas.

Kommunen får genom detaljplaneläggning upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att detaljplanen uppfyller det första av de särskilda skälen, som är att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Planbeskrivningen motiverar detta genom att det inom strandområdet finns privata bryggor, bodar och bastuanläggning. Marken är privatiserad och upplevs inte tillgänglig för allmänheten. Inom strandskyddsområdet (100 meter från strandlinjen) finns även huvudbyggnad och flera komplementbyggnader inom de båda fastigheterna.

Hemfridszon är det område närmast runt ett bostadshus där den boende har rätt till ett privat område, och där allemansrätten inte gäller. En hemfridszon kan dock aldrig sträcka sig in på någon annans fastighet.

4.3.5. S3, PH

Föreslagen planändring med tillskapande av 4 nya fastigheter kommer skapa förändring kopplat till dagens detaljplan och plankarta. Följer man strandlinjen längs hela Sikvägen, Regnbågsvägen och Viltstråket finner man en likartad plan och karaktär där den genomsnittliga tomtstorleken är drygt 2900 kvadratmeter stor. Med skapandet av fyra nya tomter insprängda bland befintliga skapas 6 tomter med en genomsnittlig tomtstorlek av 1800 kvadratmeter. En väsentlig skillnad i tomtstorlek som förändrar hela områdets karaktär.

Föreslagna byggnader kommer innebära påverkan av vattenområdet och inskränkning av allemansrätten. De nya tomterna gränsar till allmän mark vilket gör att allemansrätten inskränks ytterligare samt att strandskyddet inte kan anses ha särskilda skäl att upphöra med hänvisning till detta och med koppling till de argument som lyfts i planbeskrivningen.

4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar:

Planförslaget föreslår tillskapande av upp till 4 nya bostadstomter inom planområdet. Efter samrådet har bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek ändrats från 1300 till 1500 kvadratmeter för att säkerställa att det inte går att till skapa fler än 4 ytterligare fastigheter. Samhällsbyggnad bedömer att detta möjliggör lämpliga bostadstomter som passar väl in i den befintliga strukturen läng Storsjöns strand.

För svar gällande strandskydd se svar till S2, PE.

4.3.7. S4. MZ, AH, CL, K-EJ, ÅE, SE

Hammarskiftet 12, den övre högra tomten

Enligt nu gällande detaljplan får byggnader uppföras till en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter på Hammarskiftet 12. Enligt det nya förslaget anges ny nockhöjd på 8 meter för den övre högra (norra) tomten på Hammarskiftet 12. Vi motsätter oss detta då vi anser att det påverkar både utsikten och friluftslivet negativt.

Förslaget strider mot vad planbeskrivningen lyfter fram gällande utsikt, nämligen att bebyggelsen höjd ska ”..regleras för att inte skymma utsikten för ovanförliggande bostäder.” (Sid 6, Planbeskrivning).

Planbeskrivningen tar även upp att planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv (s. 18, Planbeskrivning). Vi anser att allt för höga byggnader i området kan reducera dessa värden då det begränsar vad planbeskrivning benämner som ”vida utblickar” över natur och kulturmiljöer, inte minst Storsjön och ”Annersia”. Sikvägen är ett vältrafikerat stråk för promenerade, löpare och cyklister, vilket understryker betydelsen av platsen för människors hälsa och välbefinnande. Det är därför viktigt att bevara förutsättningarna för utsikt för så väl grannskapet som för passerande nu och i framtiden. En rimlig nockhöjd anser vi vara h1 (6,5 m) eller h3 (5 m).

Nollplan för de föreslagna

Det är oklart var på plankartan regeln avseende nollplan (anges med beteckning h4) ska gälla. Det bör vara tydligt vilken högsta totalhöjd över angivet nollplan som ska gälla för byggnader på respektive föreslagen fastighet. Detta så att inte byggnader uppförs i högt markplan med hjälp av fyllnadsmassa och därmed, trots att de lever upp till kriteriet för nockhöjd, skymmer utsikten. Denna synpunkt gäller särskilt för fastighet Hammarskiftet 12, se synpunkter och skäl angivna ovan.

Uppställningsplats för sopkärl

Planbeskrivningen anger att gemensam uppställningsplats för sopkärl ska ordnas inom gemensamhetsanläggning vid fastigheternas infart från Sikvägen (sid 10 Planbeskrivning samt g1 Plankarta). Vi motsätter oss att en yta så nära Sikvägen ska användas som förvaringsplats för sopkärl till minst fem hushåll.

Planbeskrivningen bör tydliggöra att man med uppställningsplats avser tillfällig uppställning, dvs då sopkärlen ska tömmas.

4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar:

Höjden för ny bebyggelse på Hammarskiftet 12, mot Sikvägen, sänks efter samrådet till 7 meter, vilken motsvarar höjden för byggnader norr om Sikvägen. Planbeskrivningen kompletteras också med en sektion som visar den tänkta byggnaden i relation till ovanliggande bebyggelse. Den nockhöjd som tillåts är lägre än den befintliga vegetationen längs Sikvägen, vilket borde innebära att utsikten mot Storsjön inte påverkas i någon större utsträckning för ovanliggande bostäder.

I plankartan regleras totalhöjd för dom tre nya byggnaderna som får byggas nere vid Storsjön. Anledningen till detta är att byggnaderna får placeras så nära dom befintliga husen på Hammarskiftet 12 och 13, och riskerar annars att placeras för högt i terrängen, och skymma utsikten för dom boende ovanför.

Syftet är att det inom gemensamhetsanläggningen ska finnas utrymme för tillfällig uppställningsplats för sopkärl inför tömning. Tanken är inte att det ska stå sopkärl vid gatan hela tiden.

5. Medverkande tjänstemän

Ange tjänsteman eller konsult som medverkat i redogörelsen.

Östersund den 29 maj 2024

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Simon Höglund
Planarkitekt



Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Samråd om detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13 - Förtätning av bostäder, Östersunds kommun kommun

Kommunens ärendenummer: P 2023-03, MSN 96-2023

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med ytterligare bostadshus inom planområdet i slutningen mot Storsjön.

Förtätningen förutsätter att det går att anordna en tillgänglig anslutningsväg utan alltför stora ingrepp i dagens marknivåer.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Strandskydd

Kommunen beskriver att strandskydd upphävs då området redan är ianspråktaget. Planhandlingarna kan med fördel, i antingen plankarta eller planbeskrivning, förtydligas med vilket lagstöd kommunen hänvisar till. Det vill säga vilket särskilt skäl enligt miljöbalken (1998:808) som kommunen använder sig av för att upphäva strandskyddet.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Dagvattenhantering och naturvärden

Planförslaget innebär tillkommande hårdgjorda ytor i form av tillfartsväg och bebyggelse. Utifrån risk för sedimenttransport till Storsjön är det viktigt att ta hänsyn till närheten av sjön och under planeringen av området resonera gällande dagvattenhantering. Riskerna gäller framför allt under byggskedet, men även intensiv nederbörd kan leda till erosion och risk för utförsel av grumlande material. För att i viss mån motverka dessa risker är det önskvärt att träd och vegetation sparas för att kunna bidra till upptaget av dagvatten.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av arkitekt [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: [REDACTED]
Skickat: Wed, 10 Jan 2024 15:42:41 +0100
Till: "Länsstyrelsen Jämtlands län" [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Ämne: Diarienummer: 39-2024

TRV 2024/2807

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13, Östersunds kommun* och lämnar följande synpunkter.

Flygplatsen Åre/Östersund Airport är av riksintresse för kommunikationer och detaljplaneområdet är inom influensområde för flyghinder. Kommunen bör kontakta flygplatsen för att säkerställa att influensområdet inte påverkas.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Norra regionen

[REDACTED]

Trafikverket

[REDACTED]

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande Detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13, Östersunds kommun.

Dnr: P 2023-03, MSN 96-2023

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

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

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

Solna, 2024-01-02

Sändlista:



Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se



Datum: 2024-01-03
Dnr: 2024-000012

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående samråd om detaljplan för Hammarskiftet 12 & 13.

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

Med vänlig hälsning

[Redacted]



Polisen

YTTRANDE

1 (1)

Datum 2024-01-09

Infoklass Ej klassad

Diariennr (åberopas) A003.378/2024

Polismyndigheten
Lokalpolisområde Östersund
Maria Könberg

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad

Yttrande rörande samråd Hammarskiftet 12 och 13, Frösön

Lokalpolisområde Östersund har tagit del av handlingarna i ärende rörande samråd om detaljplan för att möjliggöra förtätning med ytterligare bostadshus, Hammarskiftet 12 och 13, Frösön.

Lokalpolisområde Östersund har inga synpunkter eller tillägg till samrådet.

E.u.

[Redacted signature block]

Hej,

Swedavia AB, Åre Östersund Airport har inga synpunkter på samrådsunderlaget. Området ligger utanför flygplatsens bullerkurvor. Ett visst buller är dock oundvikligt varför vi rekommenderar att ni följer Boverkets riktlinjer för flygbuller.

Mvh,



Safety Manager
Åre Östersund Airport

RA HSSE/Safety samordnare

Tel: 



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.

Yttrande i Samråd om detaljplan för Hammarskiftet 12 & 13

Datum: 2024-01-16
Skede: Samråd

Dnr MSN: 96-2023
Dnr: ByggR: P 2023-03

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Vattenområdet i Storsjön

På sidan 10 i planbeskrivningen anges att vattenområdet i Storsjön vid Hammarskiftet 12 och 13 hör till dessa två fastigheter. Detta är väldigt oklart, men stämmer sannolikt endast litegrann. Bara en remsa på ca 15 meter av Hammarskiftet 12s västra del hör till denna, men sannolikt inte övriga vattenområdet.

Hammarskiftet 12 bildades 1900 genom avsöndring. Åtgärden grundas på ett köpekontrakt, där det gällande gränserna för avsöndringen går att utläsa "begränsad i söder av Storsjöns strand". Detta indikerar att Hammarskiftet 12 inte fick del av vattenområdet i Storsjön när den bildades. 1951 gjordes en bestämning av fastighetens gränser. Där anges "Fastighetens gränser i Storsjön bestämmas icke vid denna förrättning". 1987 fick fastigheten en L-formad markbit från kommunens fastighet Valla 10:5. Skaftet var ca 5 meter brett men nere vid stranden var den ca 15 meter. Här anges att vattenområde överförs tillsammans med markområdet. Alltså vattenområdet utanför den 15 meter breda remsan. Övriga vattenområde, ca 35 meter brett, tillhör sannolikt någon annan fastighet. Detta skulle behöva bestämmas genom en fastighetsbestämning, för att kunna anges med säkerhet.

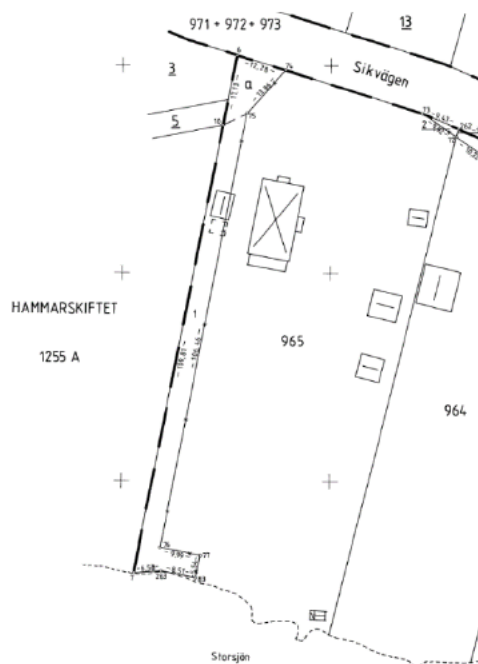


Bild 1: Urklipp från karta i förrättningsakt 23-FRJ-1833. Hammarskiftet 12 (då stadsägan 965) mottager mark och vattenområde från Valla 10:5.

Gällande Hammarskiftet 13 äger den sannolikt ingen del av vattenområdet. Fastigheten är bildad genom en sammanläggning 1951, av Stensgård 1:13 och 1:48. I köpekontraktet till Stensgård 1:13 går att utläsa "begränsad i söder av Storsjöns strand". Även här behöver vattenområdet sannolikt utredas och helst fastighetsbestämmas.

En annan risk, med att inte bestämma vattenområdet genom en förrättning, är att fastigheter som berörs av detaljplanen, kanske inte underrättas om planprocessen.

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Fastighetsindelningsbestämmelser

Rubriken "Fastighetsindelningsbestämmelser" på sidan 14 blir missvisande. Vanligen avses med den benämningen de bestämmelser som finns i Plan- och Bygglagen, PBL, kap. 4 § 18 st. 2. Stycket i planbeskrivningen gäller bestämmelser som finns i första stycket, samma paragraf.

Detta visas även konkret genom vad som sägs under rubriken "Genomförandetid" på sida 8. Där anges att planen får ändras under genomförandetiden "för att införa fastighetsindelningsbestämmelser". Detta är en bestämmelse som finns i PBL § 4:39 som uttryckligen hänvisar till andra stycket i PBL 4:18. Det går t ex inte att införa en bestämmelse om största fastighetsstorlek under genomförandetiden, för det är inte en "fastighetsindelningsbestämmelse".

Rubriken bör ändras till exempelvis "Bestämmelser om fastighetsstorlek" eller något liknande.

Delar av planen som bör förbättras

Minsta fastighetsstorlek

Med nuvarande bestämmelse om minsta fastighetsstorlek går det sannolikt att bilda fler fastigheter, än vad som anges vara åsyftad i planbeskrivningen. Exempelvis genom fastighetsreglering överföra mark mellan Hammarskiftet 12 och 13 går det troligen att ombilda dessa så att det finns sju fastigheter inom planområdet, efter genomförandet.

Detta borde enklast gå att motverka genom att höja minsta fastighetsstorlek till förslagsvis 1500 m², åtminstone.

Bildande av gemensamhetsanläggning

Det står upprepade gånger i planbeskrivningen att en gemensamhetsanläggning för infartsväg ska bildas. Det bör dock förtydligas vem som ansvarar för att ansöka och bekosta en sådan lantmäteriförrättning. Det står något kortfattat under rubriken "Hammarskiftet 13" i genomförandedelen. Men det är sannolikt lätt att missta att denna text enbart gäller fastighetsbildningsåtgärderna, t ex avstyckningar och inte anläggningsåtgärden, som ett bildande av en gemensamhetsanläggning är.

Är det för övrigt tänkt att enbart ägaren av Hammarskiftet 13 ska bekosta en anläggningsförrättning, då detaljplanen möjliggör fler styckningslotter för Hammarskiftet 12?

Stycket om gemensamhetsanläggningar under rubriken "Ekonomiska frågor" på sidan 16, nämner för övrigt inget om ekonomi.

För Lantmäterimyndigheten Östersunds Kommun

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ rättningslantmätare
Östersunds kommun / Staaren tjelte
Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 56, Östersund / Staare
Telefon: ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■



DELEGATIONSBESLUT

Tekniska nämnden

Sida
1(2)

Datum
2024-01-29

Referens
TN-00039-2024
DokID 10524

Yttrande över detaljplaner - 2024 Avfall VA

Handläggare

[Redacted]

Delegat

Handläggare enligt punkt SA 1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2023-06-13

Beslut

Utbyggnad vatten och avlopp, sida 16:

"Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. Fastigheterna ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en bruksavgift (rörlig årskostnad). Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund."

Föreslås ändras till:

"Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. *Den norra delen av planområdet är idag ansluten till verksamhetsområde för VA. Samtliga fastigheter inom planområdet ska ingå i verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.* Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en bruksavgift (rörlig årskostnad). Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund."

Under Genomförande (eller där det annars är lämpligt) bör följande finnas med:

Ledningar

Östersunds kommun är huvudman för allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser:

För att ordna va-försörjningen till de nya fastigheterna i detaljplanen behöver planen medge förutsättningar för att anlägga allmänna va-ledningar i gemensamhetsanläggningen (g1). Rätten till de allmänna ledningarna behöver säkerställas med ett servitut. För de nya fastigheterna som inte är direkt anslutna till den gemensamma vägen behöver ett servitut för vatten- och spillvattenledningar bildas, från fastighet till förbindelsepunkt i den gemensamma vägen.

Beslutet har signerats digitalt

[Redacted] 28e6ed00221e071313604c07117084aa8e632b6bb4bc18dd3ff389b6db8a93c5



Underlag för beslut

- Samrådshandlingar gällande detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2024-01-02 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2024-01-29

Underskrift

[Redacted signature]

Utredningsingenjör

Beslutet skickas till

- samhällabyggnad@ostersund.se

Ärenderubrik Yttrande bygglovsärenden - 2024 GataPark

Dokumentbeskrivning Yttrande - Bygglov Hammarskiftet 12 och 13

Handläggare

Delegat

(pkt i styrelsen/nämndens
delegationsbestämmelser)

Ansvarig handläggare enligt Tekniska nämndens delegationsordning SA 1

Beslut

☐ Vi har inget att invända mot de planerade åtgärderna.

Yttrande

För Tekniska nämnden

Underskrift

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnad

Beslutskopia skickad

(skall skrivas direkt på
originalet)

Kopia expedierad av _____ Datum _____

Datum
2024-01-29Handlingsnr
Elnät24/24-2**Östersunds kommun**
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på samråd Hammarskiftet 12 och 13, Östersunds kommun	Dnr: P 2023-03, MSN 96-2023
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a. av markförlagda kablar i den norra delen av fastigheten. 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. I detaljplanen nämns att den planerade infarten till fastigheterna kan användas för att elektrifiera de nya fastigheterna. För att detta ska ske på ett rationellt sätt är det viktigt att Jämtkraft Elnät kontaktas i ett tidigt skede för planering/samordning. Förändringar av befintligt elnät bekostas av beställare/exploatör.	Kontakt: [Redacted]
Jämtkraft AB, Fjärrvärme Fjärrvärme finns ej inom det planerade området för detaljplanen, men finns inom området med möjlighet till anslutning till fjärrvärmenätet.	Kontakt: [Redacted]



UTLÅTANDE

Fastighet	Hammarskiftet 12 och 13
Kommun	Östersunds kommun
Socken	Frösö socken
Ärendet gäller	☐ Förhandsbesked ☐ Bygglov ☒ Detaljplan ☐ Annat:
Kulturskydd	☐ Fornlämning ☒ Riksintresse ☐ Kommunal KMV-miljö ☐ Kyrkl kulturminne ☐ Byggnadsminne ☐ Annat:
Annan info	Underrättelse om samråd. Detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13.
Darienr	MSN 96–2023 ByggR: P 2023–03
Kontakt via	☐ Tel. ☐ Mail ☒ Remiss ☐ Annat: Ev namn: Ev epost:
Kontakt med	☒ Handläggare ☐ Fastighetsägare ☐ Konsult ☐ Annat:
Vårt besked	Jamtli har givits tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende och har inget ur kulturhistorisk synvinkel att erinra.
Övrigt	
Datum	2024-01-05
Handläggare	

Besöksadress: Museiplan 2
Telefon: 063-15 01 00

Postadress: 831 31 Östersund
E-post: info@jamtli.com

Från: [REDACTED]

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Skickad: den 3 januari 2024 13:08

Ämne: Hammarskiftet gemensamhetsanläggning?

Hejsan!

Jag har en fråga gällande planförslaget för Hammarskiftet 12+13. Det står att "gemensam uppställningsplats för sopkärl ska ordnas inom gemensamhetsanläggning vid fastigheterna infart från Sikvägen"

Vad innebär detta? Går det att utveckla med en förklaring hur en sådan uppställningsplats ser ut? Vi bor mittemot och om 4 nya hushåll med 2 sopkärl vardera ska rada upp totalt 8 sopkärl vid gatan känns det inte som en särskilt trevlig utsikt från oss. Istället för dagens gräsmatta och smala infart skulle det då bli en bredare infart samt uppställning för 8 sopkärl? Har jag förstått det rätt då? Exakt var på Hammarskiftet 13 kommer denna uppställningsplats placeras?

Det känns inte som en särskilt estetisk utveckling av en annars så fin gata som är uppskattad av många för promenader. Kan det gå att finna en annan lösning för just sophanteringen?

Mvh,

[REDACTED]

Skickat från [Outlook för Android](#)

Från: [REDACTED]
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 7 januari 2024 18:45
Ämne: Samråd om detaljplan för Hammarskiftet 12&13

Hej!

Inkommer med anmärkning på föreslagen planändring/förtätning av Hammarskiftet 13.

Föreslagen planändring med tillskapande av 3 nya fastigheter, med enligt illustration föreslagna byggnader, kommer innebära en privat påverkan av vattenområdet och en allvarlig inskränkning av allemansrätten samt på Hammarskiftet 15 Hemfridszon.

Det faktum och skäl som anges i planförslaget, att fastigheten H 13 redan är anspråktagen för bostadsändamål, och att det innebär att strandskyddet är upphävt, kan inte anses vara tillräckliga skäl för att skapa en ny detaljplan, med upphävande av strandskydd för planlagda fastigheter, en utökning/förtätning måste beaktas utifrån den inskränkning av allemansrätten och Hammarskiftet 15 Hemfridszon.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Frösön 2024-01-29

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på samråd gällande detaljplanförslag för Hammarskiftet 12 och 13 på Frösön

Vi lämnar härmed in nedanstående synpunkter gällande de ändringar som Östersunds kommun föreslår i detaljplanen för Hammarskiftet 12 och 13.

Hammarskiftet 12, den övre högra tomten

Enligt nu gällande detaljplan får byggnader uppföras till en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter på Hammarskiftet 12. Enligt det nya förslaget anges nynockhöjd på 8 meter för den övre högra (norra) tomten på Hammarskiftet 12. Vi motsätter oss detta då vi anser att det påverkar både utsikten och friluftslivet negativt.

Förslaget strider mot vad planbeskrivningen lyfter fram gällande utsikt, nämligen att bebyggelsen höjd ska ”..regleras för att inte skymma utsikten för ovanförliggande bostäder.” (Sid 6, Planbeskrivning).

Planbeskrivningen tar även upp att planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv (s. 18, Planbeskrivning). Vi anser att allt för höga byggnader i området kan reducera dessa värden då det begränsar vad planbeskrivning benämner som ”vida utblickar” över natur och kulturmiljöer, inte minst Storsjön och ”Annersia”. Sikvägen är ett vältrafikerat stråk för promenerade, löpare och cyklister, vilket understryker betydelsen av platsen för människors hälsa och välbefinnande. Det är därför viktigt att bevara förutsättningarna för utsikt för så väl grannskapet som för passerande nu och i framtiden. En rimlig nockhöjd anser vi vara h_1 (6,5 m) eller h_3 (5 m).

Nollplan för de föreslagna

Det är oklart var på plankartan regeln avseende nollplan (anges med beteckning h_4) ska gälla. Det bör vara tydligt vilken högsta totalhöjd över angivet nollplan som ska gälla för byggnader på respektive föreslagna fastighet. Detta så att inte byggnader uppförs i högt markplan med hjälp av fyllnadsmassa och därmed, trots att de lever upp till kriteriet för nockhöjd, skymmer utsikten. Denna synpunkt gäller särskilt för fastighet Hammarskiftet 12, se synpunkter och skäl angivna ovan.

Uppställningsplats för sopkärl

Planbeskrivningen anger att gemensam uppställningsplats för sopkärl ska ordnas inom gemensamhetsanläggning vid fastigheternas infart från Sikvägen (sid 10 Planbeskrivning samt g₁ Plankarta). Vi motsätter oss att en yta så nära Sikvägen ska användas som förvaringsplats för sopkärl till minst fem hushåll. Planbeskrivningen bör tydliggöra att man med uppställningsplats avser tillfällig uppställning, dvs då sopkärlen ska tömmas.

Vi som står bakom dessa synpunkter på samråd gällande detaljplanförslag för Hammarskiftet 12 och 13 på Frösön är:

[Redacted text block containing 9 lines of blacked-out content]

Från: [admin.planochbygg](#)
Till: [Simon Höglund](#)
Kopia: [Tobias Asp](#)
Ärende: VB: Samråd - Underrättelse om samråd, Hammarskiftet 12 och 13 [ErrandId: CSY03192871]
[ResponseId:5643777]
Datum: den 3 januari 2024 10:45:28
Bilagor: [Fixed Access Logotyp.png](#)
[TeliaSignatureLogo](#)

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

Skickat: den 3 januari 2024 09:38

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Ämne: Samråd - Underrättelse om samråd, Hammarskiftet 12 och 13 [ErrandId: CSY03192871]
[ResponseId:5643777]



2024-01-03

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.

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

Mvh

Från: [admin.planochbygg](mailto:admin.planochbygg@ostersund.se)
Till: [Simon Höglund](#); [Maria Boberg](#)
Ärende: VB: Samråd Hammarskiftet 12 och 13
Datum: den 29 januari 2024 07:50:02

Från: [REDACTED]
Skickat: den 28 januari 2024 21:44
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Samråd Hammarskiftet 12 och 13

Hej,

Inkommer med anmärkning på föreslagen planändring/förtätning av Hammarskiftet 12 och 13 med Diariennr: P 2023-000003.

Föreslagen planändring med tillskapande av 4 nya fastigheter kommer skapa förändring kopplat till dagens detaljplan och plankarta. Följer man strandlinjen längs hela Sikvägen, Regnbågsvägen och Viltstråket finner man en likartad plan och karaktär där den genomsnittliga tomtstorleken är drygt 2900 kvadratmeter stor. Med skapandet av fyra nya tomter insprängda bland befintliga skapas 6 tomter med en genomsnittlig tomtstorlek av 1800 kvadratmeter. En väsentlig skillnad i tomtstorlek som förändrar hela områdets karaktär.

Föreslagna byggnader kommer innebära påverkan av vattenområdet och inskränkning av allemansrätten. De nya tomterna gränsar till allmän mark vilket gör att allemansrätten inskränks ytterligare samt att strandskyddet inte kan anses ha särskilda skäl att upphöra med hänvisning till detta och med koppling till de argument som lyfts i planbeskrivningen.

Mvh

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]