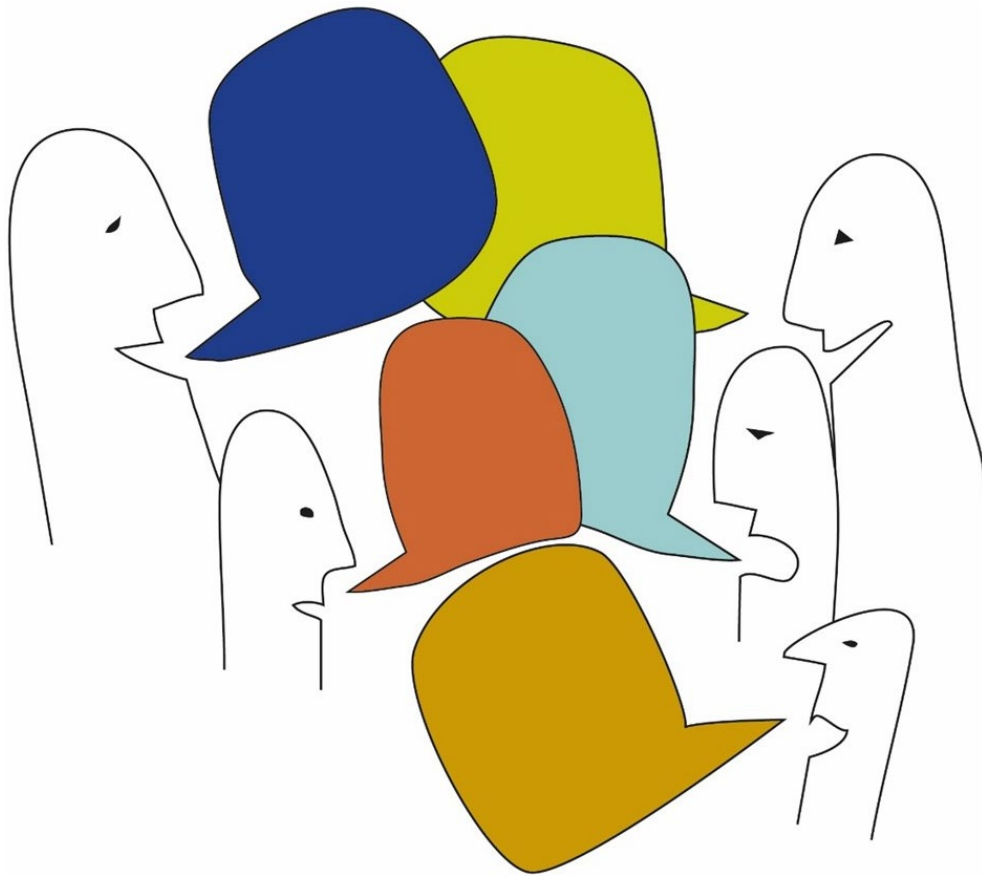


# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl.  
Bostäder



**Samråd pågick under perioden 18 december 2025 och 30 januari 2026**

**Standardförfarande**

<b>Dokumenttitel:</b>	Skräddaren 5 m.fl. Bostäder
<b>Diarienummer ByggR:</b>	2020-000038
<b>Diarienummer MSN:</b>	00219-202
<b>Skapad:</b>	2026-04-17
<b>Senast reviderad:</b>	2026-04-17

# Innehåll

<b>Samrådsredogörelse .....</b>	<b>1</b>
Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. ....	1
Bostäder.....	1
<b>Innehåll.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Samrådsredogörelse.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Resultat av samrådet .....</b>	<b>5</b>
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
<b>3. Så har samrådet gått till .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Synpunkter under samrådet.....</b>	<b>7</b>
4.1. Statliga och regionala myndigheter .....	7
4.1.1. Länsstyrelsen .....	7
4.1.2. Polisen .....	7
4.1.3. Samhällsbyggnads kommentar .....	8
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag .....	8
4.2.1. Lantmäterimyndigheten.....	8
4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar: .....	8
4.2.3. Teknisk nämnd Avfall VA .....	8
4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar: .....	8
4.2.5. Global Connect AB.....	8
4.3.2 Samhällsbyggnads kommentar gällande ledningar: .....	8
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner .....	8
4.3.1. Synpunkter gällande utskick: .....	8
4.3.2. Samhällsbyggnads svar gällande utskick: .....	9
4.3.3. Synpunkter angående sakägare: .....	9
4.3.4. Angående vilka som är sakägare: .....	9
4.3.5. Synpunkter gällande planbesked: .....	9
4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar gällande planbesked: .....	9
4.3.7. Synpunkter gällande kulturmiljö, karaktär och täthet och volymer samt service: .....	10
4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar gällande kulturmiljö och täthet och volymer samt service: .....	11
4.3.9. Synpunkter gällande utsikt, skuggning och insyn: .....	12

4.3.10. Samhällsbyggnads kommentar gällande utsikt, skuggning och insyn:.....	13
4.3.11. Trafik och parkering .....	14
4.3.3 Samhällsbyggnads kommentar gällande Trafik och parkering: .....	14
4.3.12. Synpunkter gällande träd .....	15
4.3.4 Samhällsbyggnads kommentar gällande träd:.....	15

# 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.

Syftet med att ta fram en detaljplan är att möjliggöra en förtätning av fastigheterna med påbyggnad på befintliga flerbostadshus samt tillskapa ytterligare flerbostadshus med fler lägenheter. Förtätningen ska ha en omsorgsfull gestaltning och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär samt utblickar och solförhållanden.

## 2. Resultat av samrådet

26 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	2026-01-22	Ett antagande av planen kommer ej att prövas.
Polisen	2026-01-07	Inget att erinra
Svenska kraftnät	2025-12-23	Inga anläggningar som berörs.
Sametinget	2026-01-26	Avstår att yttra sig.
Trafikverket	2026-01-21	Influensområde för flyghinder
Jamtli		För att behålla småskalig stadsbebyggelse föreslås bef. hus endast tillåts 1 vån tillbyggnad.
Räddningstjänsten	2026-01-28	Ang. Stegutrustning

#### 2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
KLM	2026-01-13	Justeringar termer och vokabulär.
Tekniska nämnden, Avfall VA	2026-01-20	Ang. brandvatten o dricksvatten
Telia (Svanova remisser nord)	2025-12-22	Inga ledningar berörs
Global Connect AB	2025-12-22	Fiber Kaptensgatan o Byvägen
Jämtkraft	2026-01-30	ledningskollen

#### 2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
S1. WMC	2025-12-25	Omsorgsfullt och begränsad höjd.

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
S2. L J.	2026-01-26	Förändrat uttryck. Påverkat ljusinsläpp. P-platser. Oro gatuparkering
S 3.	2026-01-29	Skymmer solen o Hornsbergskänslan.
S 4. M M	2026-01-27, 01-08	Föreslår 2 våningar som mer rimligt, ej 4
S 5. HSB Skogskarlen 3.	2026-01-30	Behovsanalys, motsätter sig överrensstämmelse med stadsbilden i skala.
S 6. C G	2026-01-30	Höjder mot Skraddaren 10, hanterande av träd.
S 7. Flertalet grannar	2026-01:29	Bristande anpassning, påtaglig skuggning o försämrad utblick, otillräcklig hänsyn till kulturmiljövärden.
S 8. W S	2026-01-28	Förändring efter planbesked.
S. 9 MF	2026-01-28	Behovsanalys, byggnadshöjd, försämrad boendemiljö, trafik och buller.
s.10 BRF Byggmästaren 7	2026-01-29	Anpassning o hänsyn, skuggning, trafik, service
S.11 Skogskarlen 3	2026-01-20	Siktlinje, solläge, insyn
S.12. Brf. Skogskarlen 6	2025-12-26	Förstörande av utsikt, hög maxhöjd. Värdesänkning
S.13 Handskrivet, Skogskarlen 6	2026-01-20	Planbesked - detaljplan
S 14. Föreningen Gamla Hornsberg	2026-01-30	Påverkan på kulturmiljö, förändrad karaktär, bristande hänsyn.

## 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:

- Byggnad mot Byvägen har fått sänkt nockhöjd.
- Suterrängvånings avstånd från Byvägen flyttad 1 meter.
- Längdsektioner inklusive bostäder väster om Byvägen läggs till handlingarna.
- Planbeskrivningen kompletteras med sol- och skuggstudier över ett större område samt utblicksanalys för ovanförliggande byggnader.
- Plankartan har justerats till plushöjder över nollplan istället för nockhöjder.
- Höjder på komplementbyggnader på gården sänks från 4,5 meter till 3,5 meter för att minska påverkan på boende på Skraddaren 10.

## 2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Att kvarteret ej ska bebyggas med byggnader högre än 2 våningar.
- Att kvarteret ej ska bebyggas.

### 3. Så har samrådet gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 18 december till 30 januari 2025. Information om samrådet skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar och hyresgäster samt andra boende/verksamma. Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida samt på Östersunds bibliotek.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Översiktskarta

Under samrådstiden ordnade kommunen ett samrådsmöte den 20 januari kl 17-18. Vid samrådsmötet deltog ca 12 personer. Synpunkter som framfördes rörde oron för förlorad utsikt, samt värdesänkning av bostäder. Samrådet och samrådsmötet annonserades i ortstidningarna den 2025-12-25.

### 4. Synpunkter under samrådet

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlar om byggnaders höjder och skala. 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 har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

##### 4.1.2. Polisen

Beskrivningen om hur entréer och gården utformas ses som positivt då det kan bidra till en känsla av gemenskap och trygghet. Vill också skicka med framåt att man tänker brottsförebyggande gällande entréer, utformning och tillgänglighet av förråd, gemensamhetsutrymmen, cykelförråd/parkeringar mm då inbrott och

stölder ur förråd samt stölder av cykel är två brottskategorier som drabbar många medborgare i Östersunds kommun.

#### **4.1.3. Samhällsbyggnads kommentar**

Samhällsbyggnad tackar för synpunkten och tar med detta till nästa skede.

### **4.2. Kommunala förvaltningar och bolag**

#### **4.2.1. Lantmäterimyndigheten**

Redaktionella ändringar gällande språk och begrepp samt justering av minsta fastighetsstorlek för att ge utrymme för flexibilitet och att inte försvåra möjligheter till eventuella småregleringar eller avvikelser.

#### **4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:**

Handlingarna justeras enligt synpunkter.

#### **4.2.3. Teknisk nämnd Avfall VA**

Synpunkter kring planbeskrivningens text om brandposter och dricksvattenanslutningar.

#### **4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar:**

Handlingarna justeras enligt synpunkter.

#### **4.2.5. Global Connect AB**

GlobalConnect AB har markförlagda fiberanläggningar i anslutning till detaljplaneområdet, bland annat fiberledningar i trottoaren längs Kaptensgatan och Byvägen samt en anslutning till fastigheten Skräddaren 5. Tvingas GlobalConnect vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda fiberkablar för att möjliggöra exploatering förutsätter vi att den part som initierar åtgärden även bekostar den. GlobalConnect har i övrigt inga invändningar mot det som framgår av planhandlingarna.

#### **4.3.2 Samhällsbyggnads kommentar gällande ledningar:**

Eventuell flytt av ledningar bekostas av sökanden

### **4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner**

#### **4.3.1. Synpunkter gällande utskick:**

Samrådet har varit förvirrande med två angivna tidsperioder i olika utskick.  
Förslag: Förläng samråd två månader

#### **4.3.2. Samhällsbyggnads svar gällande utskick:**

Den mänskliga faktorn gjorde utskicket lite förvirrande. I handlingarna på nätet stod det 30 januari och i annonsen i tidningen stod det 30 jan. Det innebär att förslaget varit utställt för synpunkter i 6 veckor från den 18 december. Den vanliga samrådstiden är 3-4 veckor. Det är möjligt att skicka in synpunkter även i samband med granskningsutskicket.

#### **4.3.3. Synpunkter angående sakägare:**

Privatperson hade synpunkter på varför informationen endast nått dem genom annons i tidningen.

#### **4.3.4. Angående vilka som är sakägare:**

Utskick av handlingar ska ske till sakägare, vilka är boende i närmast anslutning till detaljplan. Man kan lämna synpunkter på ett detaljplaneförslag oavsett om man är sakägare eller ej. Däremot avgörs vem som har rätten att överklaga först i samband med en prövning. Samhällsbyggnad kommer att utvidga utskicket inför granskning så att fler får kännedom om detaljplaneändringen.

#### **4.3.5. Synpunkter gällande planbesked:**

Planbesked lämnades §92 MSN 2019-04-29. Planbeskedet handlade om ansökan om att pröva detaljplan för ytterligare ett bostadshus på fastigheten Skräddaren 5 samt påbyggnad på befintligt flerbostadshus med en våning.

Planbeskedet stämmer ej överens med vad man gjort för ändringar i detaljplanen. Skillnaderna är väldigt stora och kräver mer påverkan av kvarteret.

Planbesked: En våning till på befintligt flerbostadshus, samt ett nybyggt bostadshus. Enligt detta är det bara fastighet Skräddaren 5 som påverkas.

Detaljplan: Två våningar till på befintligt flerbostadshus, samt två nybyggda flerbostadshus. Enligt detta är det fastigheterna Skräddaren 5, 9 och 10 som påverkas.

#### **4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar gällande planbesked:**

Det är riktigt att detaljplanegränserna ändrades efter planbesked, vilket inte är ovanligt. Planbeskedet är ej juridiskt bindande och innebär endast ett ställningstagande att kommunen ser positivt på att inleda en detaljplaneprocess. Under detaljplanearbetet valde samhällsbyggnad att pröva en högre exploatering då bedömningen gjordes att det skulle kunna vara möjligt eftersom området ligger inom område för förtätning inom Översiktsplanen. Förslaget presenterades och godkändes av Miljö- och samhällsnämnden i samband med samrådsbeslutet.

### 4.3.7. Synpunkter gällande kulturmiljö, karaktär och täthet och volymer samt service:

Samtliga privata sakägare, Jamtli samt föreningen gamla Hornsberg och bostadsrättsföreningar var av samma synpunkt att byggnationen är för hög för Frösön och i jämförelse med kringliggande bebyggelse.

Privatperson upprepar vad som står i syftet:

”Förtätningen ska göras på ett omsorgsfullt sätt och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär, samt utblickar och solförhållanden”

Jamtli: För att behålla känslan av småskalig stadsbebyggelse, vilket är ett miljöskapande kulturhistoriskt värde, vore det bättre om det tillkommande huset på Skraddaren 5 och det påbyggda huset på Skraddaren 9 endast blir trevåningshus, i stället för de tänkta fyrvåningshusen.

Privatperson: Området har idag flertalet flerbostadshus och villor, det saknas en behovsanalys gällande varför en omfattande förtätning av bostäder i detta område krävs som betyder att tidigare detaljplan måste ändras/upphävas. I dagsläget har området en väl avvägning mellan grönytor, parkområde och boende.

Ägare till Timmermannen motsätter sig starkt förslaget att ändra detaljplanen för att tillåta byggnader högre än två våningar för Skraddaren 5 och 9. Hen önskar att dagens helhetsbild av Hornsberg bevaras och inte exploaterar tillåts diktera villkoren för kvarteret.

Brf. Skogskarlen: Det är anmärkningsvärt att kommunen planerar för att bygga fyrvåningshus på en plats där det redan finns en bestämd maxhöjd enligt rådande detaljplan då byggnader högre än två våningar dels ju estetiskt där skulle avvika från närliggande husbyggnader och därmed påverka stadsbilden negativt.

Boende anser att förslaget visar på bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt kulturmiljön och anser att det strider mot kraven i PBL 2 kap.3 och 6§, som anger att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till stadsbild, kulturvärden och en god helhetsverkan.

Rädsla för att kringliggande bostäder ska förlora värde.

Boenden i Byggmästaren anser att detaljplaneförslaget bör omarbetas med väsentligt lägre byggnadshöjder och bättre anpassning till omgivande bebyggelse alternativt att planförslaget inte genomförs i nuvarande form.

Det framgår ingenstans att marken nedanför Byvägen skall höjas till samma nivå som Byvägen. Detta kommer att påverka trappstrukturen på kvarteret, då höjning av marken minst 5m plus en nockhöjd av 17 meter kommer bli högre än byggnader ovanför i sluttningen. Med detta kommer mycket av det ursprungliga Hornsberg påverkas negativt i kulturellt perspektiv.

En ändring i detaljplanen från rådande maxhöjd till att innefatta fyrvåningshus skulle med andra ord estetiskt förstöra stadsbilden samt förstöra karaktären för ett större och mera omfattande område utöver de närliggande bostäderna kring de planerade fyrvåningshusen i fråga.

Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skraddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vetter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt. Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas-att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna.

Det känns som att planeringen för Skraddaren 5 kommer ge Hornsberg en egen ”Manhattan” på alltför liten yta. Önskar att Frösön får fortsätta vara den lugna, vackra, pittoreska stadsdel den varit.

#### **4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar gällande kulturmiljö och täthet och volymer samt service:**

I översiktsplanen Östersund 2040 tas ställning för att förtäta staden inåt och bygga där redan utbyggd service finns. Området ligger inom ett utpekad stråk för förtätning enligt översiktsplanen.

Befintlig detaljplan är 80 år gammal, den antogs 1946. Detaljplanering är ett verkställande verktyg vid förnyande av stadens visioner från gällande översiktsplan.

Förslaget innebär en icke-stängd kvartersform, där förgårdsmarken bevaras och man fortsatt kan glimta in på den gröna gården.

Befintliga hus föreslås byggas på med två våningsplan. Ny byggnadsvolym föreslås få fyra våningar plus souterräng. Två mindre volymer på 3 våningar läggs till och bidrar med att ta ned upplevelsen av skalan mot Kaptensgatan med avvikande fasadmateriell och annan taklutning.

I framtagandet av förslaget till ny detaljplan och förtätning har det ingått i arbetet att studera-volymer i olika storlekar, höjdvariationer, gestaltungsbestämmelser gällande fasadlängder samt maxutskjut på balkonger. Dessa bearbetningar samt bestämmelser i plankartan är framtagna för att ta ner upplevelsen av skalan. Variation av material och kulör förordas, de styrs ej i bestämmelser men samtliga

Planförslaget plockar upp färger, material och former från övriga Hornsberg och skapar på bästa möjliga sätt ett nytt kvarter med en tätare bebyggelse. Det är en hög förtätning där hänsyn har tagits till förgårdsmark, grön gård samt öppna kvarter. Skalan har tagits ner med hjälp av förskjutningar i fasad samt variationer i material och former. I detaljplanen syns ej den slutgiltiga utformningen och de utformningskrav som ställs i samband med bygglov. Med hjälp av bestämmelser får byggnadsvolymer varierande takformer som blir uppbrutna i mindre enheter så att byggnaderna kommer att upplevas mindre.

Inför granskningskedet har ytterligare åtgärder genomförts som tar ner skalan något. Byggnaden mot Byvägen har sänkts och förflyttats något från gatan sedan samrådsförslaget. Justering är gjord som innebär bättre terränganpassning av byggnaden mot Byvägen, samt justerad nockhöjd som minskar upplevelsen av hög byggnad.

I och med att den övre byggnaden är snedställd mot Byvägen bedöms upplevelsen av höjden bli mindre påtaglig än om den hade legat längs med Byvägen.

Närmst Skräddaren 10 mot Fjällgatan placeras en byggnad med tre våningar, inte fyra, 3 m från tomtgräns. Höjder på komplementbyggnader har sänkts-från 4,5 till 3,5 meter totalhöjd. Skärmtak för cykel mot byvägen max 3 meter.

### **4.3.9. Synpunkter gällande utsikt, skuggning och insyn:**

Brf.er och privatpersoner motsätter sig den höga exploateringen samt våningsantalen.

Boenden i villor längs Kaptensgatan 12 A är oroliga för att få eftermiddagssolen helt skynd under den mörkare halvan av året. Två våningar högre hus än idag kommer att kännas som att de ramlar över en när vi bor nedanför och så nära. Även våra utblickar och solförhållanden bör respekteras.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att medföra ytterligare skuggning av angränsande fastigheter och bostäder längs t.ex. Fjällgatan samt en försämrad boendekvalitet för kringliggande bebyggelse gällande utblickar och dagsljus. Vidare anser man att underlaget är otillräckligt enligt PBL 5 kap.

Boenden i Byggmästaren 7 anser att detaljplaneförslaget bör omarbetas med väsentligt lägre byggnadshöjder och bättre anpassning till omgivande bebyggelse

Privatperson poängterar syftet med planen och uppmanar till eftertanke: ”Förtätningen ska göras på ett omsorgsfullt sätt och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär, samt utblickar och solförhållanden”

Brf. Skogskarlen: Det är anmärkningsvärt att kommunen planerar för att bygga fyrvåningshus dels ju förstöra utsikten för oss bosatta ovanför såsom t ex vyn från Byvägen.

Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skräddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vätter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt. Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas jag att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna.

Privatperson oroar sig för ytterligare skuggning av angränsande fastigheter och bostäder längs t.ex. Fjällgatan samt en försämrad boendekvalitet för kringliggande

bebyggelse gällande utblickar och dagsljus. Vidare anser man att underlaget är otillräckligt enligt PBL 5 kap.

Renovering av hus i dåligt skick ska självklart förnyas men att höja maxhöjden på dessa till att innefatta fyra våningshus och att dessutom tillskapa flera ytterligare nya husbyggnader med samtliga i fyra våningsplan blir ju på bekostnad av oss som har köpt bostad med anledning av den vackra utsikten.

Det är märkligt att kommunen i sin planering inte tar hänsyn till att en höjning av maxhöjden på byggnaderna i fråga ju skulle förstöra för de som köpt bostad för utsiktens skull. När man köper en lägenhet gör man ju det i tron att lagen ska gälla efter köpet. Priserna på bostäderna med utsikt över vattnet är ju delvis avhängigt rådande lagrum avseende rådande maxhöjd på husen framför. Värdet på bostaden i detta sammanhang riskerar således att sjunka i värde.

Förändring av siktlinjer – Vi drabbas med över 50% minskad sikt, som bidrar till en värdeminskning på våra bostäder. Förslag: Inte tillåta bebyggelse över 2 våningar.

Solläge försämrar vårt redan dåliga solläge med 3 timmar vår och höst, risk för minskning även sommar. Förslag: Inte tillåta mer än 2 våningar.

Insyn – Påverkar insynen till våra lägenheter skriver ledamot för bostadsrättsföreningen Skogskarlen 6.

#### **4.3.10. Samhällsbyggnads kommentar gällande utsikt, skuggning och insyn:**

Planförslaget innebär en stor förändring i kvarteret. De föreslagna byggnaderna är högre än närliggande område vars detaljplan-är från 1946. Samhället har sedan dess förändrats. Vi lever i en stad med fler invånare och när vi blir fler behövs fler bostäder. Förtätningar i befintliga områden ses som positiva då den befintliga servicen och strukturen redan är utbyggd. Lokala matbutiker, busstrafik och annan offentlig och privat service får bättre underlag med en större befolkning i området. Området ligger i ett utpekad förtättningsstråk i översiktsplanen på grund av sitt centrala läge.

Vid byggnation av nya villaområden och på landet bryts ny mark utanför centrum i lägen som tenderar att bli mer bilburna och som kräver mer och större system. Det blir dyrare både för samhället och för de lokalt boende.

När man bor i ett centralt läge som är utpekad för förtätning är det tyvärr inte orimligt att utsikten kan påverkas.-Utsikt försvinner dock inte helt för någon. Siktlinjer i gatuförlängning och i fastighetsgräns finns kvar. Bakomliggande bebyggelse har fortsatt utsikt samt utblickar i gatuförlängningar samt i fastighetsgräns. Faktumet att byggnaden är vriden i förhållande till Byvägen gör att avståndet mot motstående sida blir längre och mindre påtagligt än om byggnaden hade föreslagits linjera med Byvägen.

Vad gäller höjder och trappningar så har handlingarna kompletterats med sektioner där bebyggelse öster om Byvägen upp mot berget inkluderas i större utsträckning. och närmst berörda byggnader är inlagda för att ge en tydligare bild av hur förslaget förhåller sig till omgivningen. Handlingarna är också uppdaterade med sol- och skuggstudier som inkluderar mer av omgivningen.

Enligt sol- och skuggstudierna i planbeskrivningens kapitel gällande konsekvenser når skuggorna från förslaget ej fastighet Timmermannen 5. Enligt sol- och skuggstudierna når ingen sol alls Timmermannen 5 under vinterhalvåret oavsett byggnad.

Risken för viss insyn kommer att öka mot Brf. Skogskarlen, men bedöms som en inte betydande olägenhet. Även om förtätning innebär att insyn kan ske är byggnaden mot Byvägen förskjutet och vridet i förhållande till ovanliggande byggnader och väg. Den nya byggnaden är vänd med fasad och balkonger mot sydväst där den också har sin kvällssol.

Justeringar är gjorda som innebär bättre terränganpassning av byggnaden mot Byvägen. Byggnaden är sänkt en halvmeter för en bättre markanpassning av suterrängvåningen och nockhöjden är justerad för att ytterligare ta ner höjden. I plankartan används i plushöjder över nollplan istället för nockhöjder. Att använda sig av plushöjder på en plankarta innebär att man också kontrollerar höjden på marken så att nockhöjderna inte blir onödigt höga på grund av markfyll.

Komplementbyggnader på gården sänks till 3,5 meter samt vegetationsklädda tak för att göra minsta möjliga påverkan på intilliggande Skräddaren 10.

#### **4.3.11. Trafik och parkering**

Bostadsrättsföreningen Byggmästaren uttrycker oro för hindrad framkomlighet som konsekvens av gatuparkering. Turtätheten för kollektivtrafik är för gles.

De oroar sig också för trafiksäkerhet, tillgänglighet samt räddningstjänstens framkomlighet. Planförslaget behöver tydligare redovisa hur dessa frågor ska lösas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med PBL 2 kap. 2 och 5 §§

Närboende anser att detaljplaneförslaget bör omarbetas med bättre trafikförutsättningar alternativt att planförslaget inte genomförs i nuvarande form.

#### **4.3.3 Samhällsbyggnads kommentar gällande Trafik och parkering:**

Trafikfrågan löses enligt kommunens antagna parkeringspolicy. Ett tillräckligt antal parkeringsplatser behöver lösas inom fastigheten. Notera att i byggnaden mot Byvägen planeras ett parkeringsgarage att uppföras i suterrängvåningen utöver de parkeringsplatser som föreslås i förgårdsmark. Se ritning suterrängvåning, figur 12 i planbeskrivningen.

Fastigheten kommer också att uppfylla kravet på antal cykelparkeringsplatser.

Förslaget är också korrigerat utifrån Räddningstjänstens synpunkter. Yttrande gällande turtäthet är vidarebefordrad till kollektivtrafikansvarig.

#### **4.3.12. Synpunkter gällande träd**

Privatperson undrar hur lärkträden på Skraddaren 5 mår samt björkarna längs Fjällgatan (Skraddaren 10)? Kommunen tog ner en av björkarna för några år sedan, den var ruttin inuti. Resten faller årligen grova grenar med anledning av snö eller vind. Tydlig björkgren syns snart ha sin tur att falla. Med oro för att människor och bilar kan ta skada av äldre träd och fallande grenar.

#### **4.3.4 Samhällsbyggnads kommentar gällande träd:**

Yttrande vidarebefodras till teknisk förvaltning, Trafik- och Park gällande björkar på allmän plats. Fastighetsägaren gällande Skraddaren 5 och 9 tar del av samtliga yttranden.

Fastighetsägaren ansvarar för träd på sin fastighet, liksom kommunen ansvarar för träden på kommunala fastigheter.

Skanova har inga anläggningar som berörs, ledningsanvisning kan begäras via [www.ledningskollen](http://www.ledningskollen).

Östersund den 17/4 2026



## Samråd om detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2020-38

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-12-11. 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 att ta fram en detaljplan är att möjliggöra en förtätning av fastigheten 5 samt 9 med påbyggnad på befintliga flerbostadshus samt tillskapa ytterligare flerbostadshus med fler lägenheter. Förtätningen ska ha en omsorgsfull gestaltning och stämma väl

överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär samt utblickar och solförhållanden.

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

## De som medverkat i beslutet

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



Polismyndigheten  
Polisregion Nord  
Lpo Östersund

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad

## Yttrande rörande detaljplan Skräddaren 5 mfl, Frösön, bostäder

Lokalpolisområde Östersund har tagit del av handlingarna rörande detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. bostäder, Frösön, förtätning av redan bebyggd mark.

Lokalpolisområde Östersund har inget att erinra rörande detaljplanen.

Beskrivningen om hur entréer och gården utformas ses som positivt då det kan bidra till en känsla av gemenskap och trygghet.

Vill också skicka med framåt att man tänker brottsförebyggande gällande entréer, utformning och tillgänglighet av förråd, gemensamhetsutrymmen, cykelförråd/parkeringar mm då inbrott och stölder ur förråd samt stölder av cykel är två brottskategorier som drabbar många medborgare i Östersunds kommun.

E.u.

[Redacted signature]

Kommissarie/Kommunpolis

[Redacted signature]

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2025-12-23 07:11:15  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Yttrande angående Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, Östersunds kommun  
**Categories:** Nämndsekreterare;Plan & Bygg

Hej,

Ert diarienummer: MSN 00219-2020, Bygg R P 2020-38

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via [registrator@svk.se](mailto:registrator@svk.se). Ange ärendenummer SvK 2025/7226

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till nätutvecklingsplanen 2024-2033 Nätutvecklingsplan | Svenska kraftnät ([svk.se](https://svk.se))

Vänligen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Samhällsplanering, NIS  
Svenska kraftnät  
Box 1200  
172 24 Sundbyberg  
[REDACTED]

# YTTRANDE

Datum

2026-01-26

Sametingets diarienummer

2025-2423



Till

Extern diarienummer

MSN 00219-2020,

Bygg RP 2020-38

Östersunds kommun

## Samråd om detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. i Östersund

Sametinget avstår från att yttra sig.

Beslut i detta ärende har fattats av Sametingets avdelningschef [REDACTED] efter föredragning av samhällsplanerare [REDACTED]

### ČUJUHUŠ/ADRESS

Box 90

981 22 GIRON/KIRUNA

### BESÖKSADRESS

Adolf Hedinsvägen 58

### TELEFOVDNA/TELEFON

0980 – 780 30 (vx)

### ORG.NR.

202100-4573

### E-BOASTA/E-POST

kansli@sametinget.se

[www.sametinget.se](http://www.sametinget.se)

**Från:** [Redacted]  
**Skickat:** 2026-01-21 14:49:32  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Bygg R P 2020-38  
**Categories:** Nämndsekreterare;Plan & Bygg

TRV 2025/143346

**Trafikverkets yttrande**

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande detaljplan för Skräddaren 5 med flera, Östersunds kommun* och lämnar följande synpunkter.

Åre/Östersund flygplats är av riksintresse och planområdet är inom influensområde för flyghinder.

Med vänlig hälsning

**Lena Ericsson**

[Redacted]  
Norra regionen

[Redacted]  
**Trafikverket**  
Box 810  
781 28 Borlänge  
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund  
Telefon: 0771-921 921  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)



Dnr 10/2026 F8AHC

Östersunds kommun  
Samhällsbyggnad  
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2026-01-29

**Detaljplan bostäder, Skräddaren 5 m.fl., Frösö socken, Östersunds kommun (ert dnr MSN 00219-2020, Bygg R P 2020-38 ).**

Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende.

För att behålla känslan av småskalig stadsbebyggelse, vilket är ett miljöskapande kulturhistoriskt värde, vore det bättre om det tillkommande huset på Skräddaren 5 och det påbyggda huset på Skräddaren 9 endast blir trevåningshus, i stället för de tänkta fyrvåningshusen.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

██████████  
██████████

Certifierad sakkunnig kulturvärden



Datum: 2026-01-28  
Dnr: 2025-002787



## Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående samråd om detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. i Östersunds kommun, ert Dnr: MSN 00219-2020.

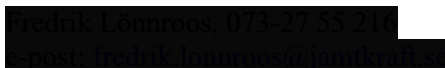

Räddningstjänsten föreslår att texten under rubriken ”utrymning och uppställningsplats” justeras så att stycke 2-5 ersätts med nedanstående text:

*Om utrymning ska ske med räddningstjänstens stegutrustning behöver byggnader och mark anpassas för detta och följa räddningstjänstens riktlinjer. Om krav på utrymning med räddningstjänstens stegutrustning inte går att uppfylla behöver utrymningen hanteras på annat sätt. Frågan hanteras vidare i byggskedet när förutsättningarna kring hårdgjorda ytor, planlösning m.m. är klarlagt.*

Med vänlig hälsning



Östersunds kommun  
[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)

<b>Svar på samråd: detaljplan Skräddaren 5 m.fl</b>	<b>Dnr: ByggR P 2020-38 MSN-00219-2020</b>
<b>Jämtkraft Elnät AB</b>  Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består av markförlagda ledningar. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploitören.  Genom ” <a href="http://www.ledningskollen.se">www.ledningskollen.se</a> ” 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.  Tidigare lämnade kommentarer är fortfarande gällande. Vid exploatering av planområdet och utökning av effektbehov behöver befintliga ledningar bytas. Kontakta Jämtkraft Elnät i ett tidigt skede för kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan.	<b>Kontakt:</b> 
<b>Jämtkraft AB, Fjärrvärme</b>  Jämtkraft AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består av markförlagda fjv ledningar. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga fjvnätet bekostas av exploitören.  Genom ” <a href="http://www.ledningskollen.se">www.ledningskollen.se</a> ” kan kostnadsfritt kartor med våra fjvledningar erhållas. Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering. För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst.	<b>Kontakt:</b> 

Vid exploatering av planområdet och utökning av effektbehov behöver kan befintliga ledningar bytas. Kontakta Jämtkraft AB i ett tidigt skede för kostnader och tider för anslutning till fjvnätet för planerad detaljplan.	

**Postadress**JÄMTKRAFT  
Box 394  
831 25 Östersund**Besöksadress**JÄMTKRAFT  
Kaserngatan 1**Telefon**

063-14 90 00 (växel)

**Telefax**

063-10 64 41

**E-post**

lantmateri@jamtcraft.se

**Webbplats**<http://www.jamtcraft.se>

## Yttrande över detaljplaner - 2026 Avfall VA

[Redacted]  
[Redacted]

### Delegat

Handläggare enligt punkt F 1 i tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2025-01-20.

### Beslut

Under brandvatten står det:

"Brandposter finns med möjlighet att ta ut 20 l/s . Fastigheten har en anslutningspunkt i korsningen Kaptensgatan och Fjällgatan samt en inom godtagbart avstånd på Byvägen. Ingen ytterligare brandpost behöver tillskapas."

Det stämmer att det finns brandposter med möjlighet att ta ut 20 l/s i närheten. De finns i korsningen Kaptensgatan/Byvägen samt Kaptensgatan/Hornsgatan.

Det stämmer också att det finns dricksvattenanslutning för Skräddaren 5 mot Byvägen och för Skräddaren 9 i korsningen Kaptensgatan/Fjällgatan, men det har ingenting med brandvatten att göra.

Angående dricksvattenanslutningarna så får de vatten från två olika tryckzoner. Det innebär att de inte kan kopplas ihop inne på nya fastigheten när de två fastigheterna slagits samman (om man skulle önska det). Det kan nog vara bra om det står någonstans så vi inte glömmer bort det. Men det passar inte in under brandvatten.

### Underlag för beslut

- Samrådshandlingar gällande detaljplan för Skräddaren 5 m fl.

### Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2025-12-22 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Skräddaren 5 m fl. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill var senast 2026-01-30

[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted signature]

[Redacted text]

## Beslutet skickas till

[samhallsbyggnad@ostersund.se](mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se)

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2025-12-25 13:34:42  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Diariennr: P 2020-000038  
**Categories:** Nämndsekreterare;Plan & Bygg

Gällande: Skräddaren 5 m.fl. Bostäder (fas: Påbörjat planarbete)

Jag tycker det här är bra:

"Förtätningen ska göras på ett omsorgsfullt sätt och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär, samt utblickar och solförhållanden."

Helst inte mycket högre / med fler våningar än andra byggnader i området.

Mvh,

[REDACTED]

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2026-01-08 19:58:18  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Detaljplan för Skräddaren 5 och 9. Synpunkter/anmärkningar på planförslaget.  
**Categories:** Nämndsekreterare;Plan & Bygg

Synpunkter/anmärkningar på planförslaget.

Jag och min familj som bor i en villa och trivs på Kaptensgatan 12 A, fastigheten Timmermannen 4, kommer med dessa föreslagna huskroppar om 4 våningar få eftermiddagssolen HELT SKYMD under den mörkare halvan av året. Två våningar högre hus än idag kommer att kännas som att de ramlar över en när vi bor nedanför och så nära. Även våra utblickar och solförhållanden bör respekteras.

Jag, ägare till Timmermannen 4, motsätter mig starkt förslaget att ändra detaljplanen för att tillåta byggnader högre än två våningar för Skräddaren 5 och 9. Låt dagens helhetsbild av Hornsberg bevaras. Låt inte exploatören diktera villkoren för kvarteret.

Anmärkning;

Jag ifrågasätter varför jag inte är sakägare. Såg att jag inte var upptagen på er lista. Min första och enda information om de nya byggplanerna såg jag i ÖP 2025-12-25.

Med hälsningar

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Tel 073 84150  
Kaptensgatan 12 A  
[REDACTED]

S2

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2026-01-26 09:15:27  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Skräddaren Frösön  
**Categories:** KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej!

Vi som bor på Karolinavägen vill lämna våra synpunkter på detaljplanen för Skräddaren 5 och 9.

Vi känner att Hornsbergsområdet kommer att förlora mycket på att det byggs så pass mycket högre hus än de omgivande. Hela området kommer att få ett helt annat utseende och ge ett helt annat uttryck än idag. Hornsberg är, av hävd, ett område med blandad bebyggelse som ändå harmonierar med varandra genom stora och mindre villor och hyreshus. I ga så höga dock som de planerade.

Ljusinsläppet kommer drastiskt att påverkas för de omkringboende genom läget och höjden på de planerade husen. Vi har redan idag en begränsad tillgång till sol.

Eftersom det inte ska beredas plats för de boendes bilar i tillräcklig omfattning påverkas alla gator i området med ytterligare trängsel när bilar måste parkeras utefter gatorna. Det är trångt nog som det är idag. Det påverkar framkomlighet och snöröjning. Att åka buss är inte att tänka på för det går i dagsläget inte mer än ett par turer per dag förbi här. Utefter Kaptensgatan råder parkeringsförbud pga busslinjen så då blir det Fjällgatan och Karolinavägen som ska "svälja" den ökade bilmängden. En ev utfart från fastigheten mot Karolinavägen bedömer vi som olämplig beroende på kurvan och lutningen.

Vänliga hälsningar från [REDACTED]

**Från:** [Redacted]  
**Skickat:** 2026-01-29 14:19:13  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Angående detaljplaner Skräddaren 9 och 5  
**Categories:** Plan & Bygg

Har kommit till kännedom att Fastigheten Skräddaren 9 ska höjas 2 våningar (totalt 4 våningar). Vi anser att:

1. Fastigheten kommer att skymma solen Höst och vår för oss.
2. Det stör det etiska här på Hornsberg, Den härliga Hornsbergs känslan kommer att försvinna.

P.ga kommersiellt vinstintresse. Det är en anrik stadsdel man förstör.

Med vänlig hälsning

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2026-01-26 17:26:14  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Fwd: Sakägare Detaljplan för Skräddaren 5 mfl  
**Categories:** KLM;Plan & Bygg

----- Forwarded message -----

**Från:** [REDACTED]  
**Date:** tors 15 jan. 2026 kl 09:42  
**Subject:** Sakägare Detaljplan för Skräddaren 5 mfl  
**To:** <[anna.syndera@ostersund.se](mailto:anna.syndera@ostersund.se)>

Jag är ägare till Timmermannen 4 och bor i villa mycket nära nedanför planområdet med adress Kaptensgatan 12 A.

Jag är berörd, särskild berörd och anser att jag är sakägare i ärendet detaljplan för Skräddaren 5 mfl. Jag vill att ni lägger till min fastighet i fastighetsförteckningen så att jag får information som alla andra sakägare.

Enligt detaljplaneförslaget blir kvarterets byggnadshöjd något högre än kringliggande bebyggelse. Min upplevelse att det blir mycket högre utifrån min utblick. Kommer att upplevas som fem våningar (4 plus garage). Den stora skillnaden är skuggning och ingen sol em under den mörkare halvan av året.

Med hälsning

[REDACTED]

**Synpunkter/anmärkningar gällande planförslag från Östersunds kommun, Miljö- och samhällsnämnden. Diarienummer P2020-000038 Gällande förtätning samt påbyggnad av fastigheten 5 samt 9.**

Vi bor och äger fastigheten [REDACTED]

- Området har idag flertalet flerbostadshus och villor, det saknas en behovsanalys gällande varför en omfattande förtätning av bostäder i detta område krävs som betyder att tidigare detaljplan måste ändras/upphävas. I dagsläget har området en väl avvägning mellan grönytor, parkområde och boende.

- Enligt planförslaget ska förtätningen ska ha en omsorgsfull gestaltning och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär samt utblickar och solförhållanden. Detta har inte följts då omkringliggande bebyggelse har en helt annan volym gällande framförallt byggnadshöjd. Detta framgår tydligt i ”Figur 1: Vy från Kaptensgatan ner mot Frösö båthamn” samt ”Figur 3: Vy över Hornsberg från Östberget, med aktuellt planområde uppljusat” samt ”Figur 7: Byggnadsvolymer mot Byvägen” samt ”Figur 8: Från Fjällgatan uppför Kaptensgatan. Volymer byggs på två våningar och ny volym mot Fjällgatan tillkommer” och ”Figur 10: Fullvuxna träd på fastigheten skyddas med planbestämmelse” och i planbeskrivningen. I området finns inte flerbostadshus med byggnadshöjder som motsvarar föreslagna höjder i planförslaget! Hänsyn till utblickar och solförhållanden har därmed ej tagits i planförslaget!

- Vår fastighet och grannfastigheterna ligger i ett relativt skuggigt område på Frösön. Eftermiddag och kväll ligger området helt i skugga största delen av året. Under kväll (efter 17) är hela området ovanför byvägen i skugga även under ”högsommar” juni, juli, aug. Boenden runt fastigheten 5 och 9 drabbas och får en påtagligt försämrad boendemiljö då solinstrålning förändras markant. Planförslaget saknar skuggstudier där solens instrålning inte redovisas för respektive fastighet. Enligt planförslaget ska ny bebyggelse placeras så att den inte medför negativ påverkan på in- och utblickar eller orsakar skuggning mot närliggande bebyggelse. Det saknas en redovisning för att inte in- och utblickar påverkar vår fastighet. 1 (2)

- Byvägen är en relativt trafikerad väg och en förtätning av fastigheten 5 och 9 påverkar trafikflödet som påverkar boendemiljön med avseende på både buller och trafiksäkerhet. Området är populärt för barnfamiljer och framför allt påverkas trafiksäkerheten med avseende på att många barn går/cyklar till skolan. Busslinjen som tidigare trafikerat Byvägen är borta, vilket betyder att många promenerar längs vägarna till och från bussplatser längre ner i området.

- Fastigheterna ovanför Byvägen får en påtaglig försämrad boendemiljö då utsikten mot sjön/staden i princip försvinner helt, vilket påverkar både fastigheternas ekonomiska värde, bruksvärde, boendemiljö och karaktär markant.

- Fastigheterna nedanför och ovanför Byvägen är idag placerade så att boenden har begränsad insyn från grannar. I detta planförslag får fastigheterna ovanför Byvägen i princip full insyn både utomhus och inomhus, vilket påverkar fastigheternas ekonomiska värde, bruksvärde, boendemiljö och bostadens nyttjande och karaktär markant. Vi anser att kommunen inte har gjort en korrekt avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Samt att arbetet med att ta

fram planförslaget brister på ett flertal punkter (enligt redovisning ovan) gällande bla. behovsanalys, felaktig bedömning gällande hänsyn till omgivningens skala och karaktär samt att hänsyn till in- och utblickar och solförhållanden. Kontaktuppgifter till oss som yrkar på att

planförslaget upphävs i sin helhet Marcus Björch (tel. 070-6246124) och Hanna Sallin Björch (tel. 070-2100945) Byvägen 44 Mail Marcus: marcus.bjorch@babubof.se Mail Hanna: hbjorch@hotmail.com



## Undertecknat av följande personer

**Martijn**

[Redacted Name]

[Redacted Address]

BankID Mobile

Datum: 2026-01-20 08:37:31

Transaktionsidentitet: 0e293d735a7767f61bf57e50eae45e778f4cfb93015731b5b99bdb5e68fe2bdc

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Östersunds kommun

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost

Hemsida: [www.ostersund.se](http://www.ostersund.se)

© twoday

## Samrådsyttrande avseende detaljplan för Skräddaren 5 m.fl, Östersunds kommun.

Undertecknade är boende inom Byggmästaren 7, grannar till planområdet och berörs påtagligt av detaljplaneförslaget. Vi vill härmed lämna följande synpunkter inom ramen för samrådet.

### 1. Bristande anpassning till omgivande bebyggelse och områdets karaktär

Det aktuella planförslaget innebär en väsentlig förändring av bebyggelsens skala och volym genom påbyggnad av befintlig byggnad från två till fyra våningar samt uppförande av ett nytt fyravåningshus i direkt anslutning till befintliga villor och låg flerbostadsbebyggelse.

Området Hornsberg präglas i dag av en sammanhållen bebyggelsestruktur från 1950-talet med villor samt 2–3-vånings flerbostadshus. Flera byggnader i närområdet är angivna som tidstypiska och bevarandevärda. Den föreslagna exploateringen innebär ett tydligt brott mot denna struktur och kan inte anses utgöra en varsam vidareutveckling av befintlig stads- och bebyggelsemiljö.

Planförslaget bedöms därmed strida mot kraven i PBL 2 kap. 3 och 6 §§, som anger att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till stadsbild, kulturvärden och en god helhetsverkan.

### 2. Påtaglig skuggning och försämrade utblick, utsikt och ljusförhållanden

Planområdet är beläget i närhet till Östbergets sluttning som redan i nuläget medför att solljus skärmas av under delar av dagen och året. Den föreslagna ökningen av byggnadshöjd och volym kommer, enligt vår bedömning, att medföra en påtaglig ytterligare skuggning av angränsande fastigheter och bostäder längs t.ex. Fjällgatan.

Den massiva fyravåningsbyggnad som planeras vid planområdets övre del mot Byvägen ter sig närmast brutal. Den kommer för flera boende i dess närhet att förta det mesta av de fina utblickar och utsikt som i dag är en mycket värdefull tillgång som också kompenserar för de färre antal soltimmar som råder nära bergsslutningen.

Sammantaget riskerar den exploatering som planförslaget redovisar att försämra boendekvaliteten i beaktansvärd omfattning genom sämre utblickar och dagsljusförhållanden i bostäder och på gårdar. De enkla skuggstudier som redovisas i planförslaget är uppenbarligen felaktiga. Infallsvinklar och väderstreck för solinfall stämmer inte. Om sådant underlag är otillräckligt, uppfyller planen inte kraven på tillräckligt beslutsunderlag enligt PBL 5 kap.

Planförslaget bedöms även i denna del strida mot PBL 2 kap. 1 och 6 §§, avseende kravet på en god och långsiktigt hållbar livsmiljö.

### 3. Otillräcklig hänsyn till kulturmiljövärden

Den befintliga bebyggelsen i området representerar tydliga tidstypiska kvaliteter från efterkrigstiden. Även om planområdet i sig inte omfattas av formellt skydd, ska hänsyn tas till helhetsmiljön och dess kulturhistoriska värden så att Hornsberg får fortsätta att utvecklas varsamt.

Planförslaget redovisar inte på ett tillräckligt sätt hur den kraftigt ökade byggnadshöjden och volymen förhåller sig till områdets kulturmiljö och befintliga bebyggelsestruktur. Detta strider mot PBL 2 kap. 6 §, som ställer krav på hänsyn till kulturvärden och god helhetsverkan.

#### 4. Trafik- och parkeringssituationen i området

Redan i dag upplever vi boende i kvarteren periodvis hindrad framkomlighet som konsekvens av gatuparkering. Det är trångt i gaturummen, besvärligt för bussar. Under skoltid går en busslinje via Fjällgatan-Kaptensgatan- Byvägen. För området finns önskemål och behov av bättre tillgång på kollektivtrafik. Turtätheten är som planbeskrivningen också påpekar gles. Om behovet av fler turer ska tillgodoses kommer de trånga trafikförutsättningarna att aktualiseras ytterligare.

En bostadsexploatering med 4800m<sup>2</sup> ljus BTA indikerar 50-60 bostäder mot nuvarande c:a 12 lgh. Utan en realistisk och utförlig plan för parkering, angöring och trafik riskeras att trafiksituationen förvärras. Gatuparkering i kvarteren nattetid skulle troligtvis tendera att bli storstadsliknande.

Detta kan även få konsekvenser för trafiksäkerhet, tillgänglighet samt räddningstjänstens framkomlighet. Planförslaget behöver tydligare redovisa hur dessa frågor ska lösas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med PBL 2 kap. 2 och 5 §§.

#### 5. Service

Planbeskrivningen nämner avståndet till skolor och annan service. Där nämns Östbergsskolan 650 meter bort som för närvarande är föremål för beslut om nedläggning. Vi har här ett planärende för en exploatering som i lokala termer kan betraktas som ”större”. Den kan förstås ge följd effekter med fler förtätningar som kan tänkas öka antalet skolbarn för ett område. Planförslaget bör rimligen därför behandla planer för skolfrågan utförligare än med två textrader.

#### 6. Samlad bedömning och yrkande

Sammantaget anser vi att planförslaget innebär en alltför hög exploateringsgrad i förhållande till områdets karaktär, befintliga bebyggelsestruktur och förutsättningar. De negativa konsekvenserna av ökad höjd och volym, i kombination med skuggning, begränsning av utblickar, kulturmiljöpåverkan och bristande trafiklösningar, har inte utretts eller motiverats på ett tillräckligt sätt.

Realisering av en exploatering som innebär ett så pass brutalt avsteg ifrån den anpassade utveckling som tidigare tillämpats riskerar ju självklart att få en prejudicerande effekt. Då blir det ganska snart svårt att stå emot kommande initiativ som vill hänvisa till det projekt som gått i bräsch.

Vi anser därför att planförslaget i nuvarande form inte uppfyller kraven i Plan- och bygglagen och bör omarbetas i grunden alternativt avbrytas.

Vi yrkar att:

- detaljplaneförslaget omarbetas med väsentligt lägre byggnadshöjder och bättre anpassning till omgivande bebyggelse och trafikförutsättningar eller
- att planförslaget inte genomförs i nuvarande form.

Datum: 2025-01-27

Boende inom Byggmästaren 7 med adress Fjällgatan 20, Frösön enligt bifogad lista med underskrifter.

**Samrådsyttrande avseende detaljplan för Skräddaren 5 m.fl, Östersunds kommun.**

**Boende inom Byggmästaren 7 med adress Fjällgatan 20, Frösön**



## Samrådsyttrande från Föreningen Gamla Hornsberg

### Ärende

Samråd avseende detaljplan för fastigheten Skräddaren 5 m.fl.

### Inledning

Föreningen Gamla Hornsberg har av en händelse beretts möjlighet att yttra sig över rubricerat planförslag. Föreningen vill härmed lämna följande synpunkter utifrån sitt ändamål och sina stadgar.

### Föreningens ändamål och roll

Enligt §1 i föreningens stadgar är föreningens ändamål att värna om och dokumentera gamla Hornsbergs miljö och dess kulturarv samt att aktivt medverka i miljö- och samhällsplanering som berör Hornsberg. Föreningen ser det därför som en naturlig och stadgeenlig uppgift att yttra sig över planförslag som kan få betydande konsekvenser för områdets historiska, kulturella och landskapsmässiga värden.

### Övergripande synpunkter på planförslaget

Planförslaget för Skräddaren 5 innebär ny eller förändrad bebyggelse i ett område som gränsar till eller påverkar äldre delar av Hornsberg. Föreningen konstaterar att området utgör en del av ett sammanhang där historiska strukturer, siktlinjer, skala och platsens identitet är av stor betydelse.

### Konsekvenser i förhållande till föreningens stadgar

Föreningen ser följande risker och konsekvenser i relation till sitt stadgeenliga ändamål:

- **Påverkan på kulturmiljö och historisk läsbarhet:** Den föreslagna bebyggelsens volym, höjd och utformning riskerar att försvaga förståelsen för det äldre Hornsbergs bebyggelsestruktur och kulturhistoriska sammanhang, vilket strider mot föreningens ändamål att bevara och förmedla denna miljö till kommande generationer.
- **Förändring av landskapsmiljö och karaktär:** Planförslaget kan innebära en påtaglig förändring av landskapsbilden och områdets karaktär, Det avviker på ett negativt sätt från Hornsbergs idag lite småbrutna bebyggelse som föreningen anser värd att behålla och vårda.
- Dvs något som slår mot föreningens arbete med att värna känslan för gamla Hornsberg och dess historiska identitet.
- **Bristande hänsyn till dokumenterade värden:** Föreningen saknar en tillräckligt djupgående redovisning av hur kända kulturhistoriska värden, minnesbilder och

lokala berättelser har vägts in i planprocessen, trots att detta är centralt för områdets långsiktiga utveckling.

### Samhällsplanering och samverkan

Föreningen vill understryka vikten av att kommunen, i enlighet med god samhällsplanering, tillvaratar lokala föreningars kunskap och engagemang. Föreningen Gamla Hornsberg har under lång tid samlat dokumentation, fotografier och berättelser som kan utgöra ett värdefullt underlag i det fortsatta planarbetet.

### Föreningens ställningstagande

Mot bakgrund av ovanstående anser föreningen att planförslaget i dess nuvarande form inte i tillräcklig grad tar hänsyn till de kulturhistoriska och miljömässiga värden som föreningens stadgar ålägger föreningen att värna.

Föreningen föreslår därför att: - planförslaget omarbetas med ökad hänsyn till områdets historiska skala och karaktär, - konsekvenserna för kulturmiljö och landskapsbild analyseras djupare, - dialog förs med lokala kultur- och hembygdsföreningar i det fortsatta planarbetet.

### Avslutning

Föreningen Gamla Hornsberg ställer sig positiv till utveckling som sker med respekt för platsens historia och identitet, men avstyrker planförslaget i dess nuvarande utformning.

För Föreningen Gamla Hornsberg

2026-01-30

  
Anders Johansson

Ordförande

040 70 88 88 88

[gamla@gamlahornsberg.se](mailto:gamla@gamlahornsberg.se)

<https://gamlahornsberg.se>

**Från:** samhallsbyggnad  
**Skickat:** 2025-12-22 15:02:27  
**Till:** "Saga Walldén" <saga.wallden@ostersund.se>; "admin.planochbygg" <admin.planochbygg@ostersund.se>  
**Ämne:** VB: Samrådssvar – Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. (Dnr 219-2020)

Hälsningar  
Jennie

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 22 december 2025 12:55  
**Till:** samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>  
**Ämne:** Samrådssvar – Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. (Dnr 219-2020)

Hej,  
GlobalConnect AB har tagit del av förslag till detaljplan och låter framföra följande:  
GlobalConnect AB har markförlagda fiberanläggningar i anslutning till detaljplaneområdet, bland annat fiberledningar i trottoaren längs Kaptensgatan och Byvägen samt en anslutning till fastigheten Skräddaren 5. Vi önskar så långt som möjligt behålla befintliga fiberanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Vi önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas GlobalConnect vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda fiberkablar för att möjliggöra exploatering förutsätter vi att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningsdata skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta: <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta: [fiber.drift.underhall@globalconnect.se](mailto:fiber.drift.underhall@globalconnect.se)

GlobalConnect har i övrigt inga invändningar mot det som framgår av planhandlingarna.

Med vänlig hälsning  
**GlobalConnect AB**

[REDACTED]  
Bolagslantmätare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö  
Mobil: +46 73 039 11 25  
Växel: +46 18 843 10 00  
[rasmus.lindberg@globalconnect.se](mailto:rasmus.lindberg@globalconnect.se)

[GlobalConnect.se](https://www.globalconnect.se)  
Följ oss på [LinkedIn](#)



Lantmäterimyndigheten  
Östersunds kommun

YTTRANDE (samråd)  
2026-01-13  
Dnr MSN: 219-2020  
Dnr ByggR P2020-38

### Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder

Följande ändringar och tillägg i planbeskrivningen föreslås:

Sista stycket under rubriken "Allmän plats" (s.10) - det som börjar med "Allmän plats GATA. Ytan ligger ..." föreslås flyttas till och ersätta skrivningen under rubriken "Gator": "En remsa längs [...] befintligt servitut" (som tas bort). Stycket föreslås vidare ändras enligt följande (*kursiverat*): Allmän plats GATA. Ytan ligger idag *delvis* som en rättighet för [...] I samband med planläggningen allmän plats GATA släcks *den* möjligheten *samtidigt som* och allmän plats GATA kan lösas in av kommunen från Skräddaren 10.

Skrivningen i första matrisen under "Motiv till detaljplanens regleringar", "Allmän plats", "gata" och "Motivering" (s.18) föreslås omformuleras enligt följande:

*Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra och säkerställa markanvändningen GATA i enlighet med planens intentioner.*

Under rubriken "Förändrad fastighetsindelning" (s.23) föreslås sista ordet i sista meningen ändras från "fastighetsregleringen" till *fastighetsbildningen* vilket är en mer generell term vilken även använts tidigare i stycket.

I första stycket under rubriken "Inlösen" (s.23) föreslås visst strykas och visst ändras/läggas till (*strykas, ändras/läggas till*) enligt följande: Ca 145 m<sup>2</sup> mark ~~kommer att avses~~ inlösas från fastigheten Skräddaren 10 för att [...] användning GATA. ~~82 kvm markremsa [...]~~ *ändrad användning GATA. En remsa gatumark om ca 82 m<sup>2</sup> utanför Skräddaren 5 som fått införlivas i fastigheten planläggs nu som gatumark i Karolinavägen. Inlösen kan ske genom fastighetsreglering ansökt av kommunen och/eller berörd fastighetsägare.* Det andra stycket under rubriken "Inlösen" (det som börjar med "Enligt tomtindelning från år ...") föreslås, i sin helhet, flyttas att i stället utgöra det inledande stycket under rubriken "Inlösen". I flyttat stycke föreslås även slutfrasen: "som nu justeras", strykas.

Slutligen. Plankartan. Ändra förslagsvis planbestämmelsen "Minsta fastighetsstorlek" från 3868 m<sup>2</sup> till t ex 3600 m<sup>2</sup>. En något mindre angiven minsta tillåtna fastighetsareal medför här större flexibilitet. Syftet uppnås ändå eftersom det likväl inte går att få till fler än en (1) fastighet inom planområdet. Samtidigt försvåras inte möjligheten till eventuella småregleringar som kan behövas vid senare fastighetsbildning och som inte kunnat förutses vid planens framtagande (dvs sådana som faller inom kategorin mindre avvikelser som inte påverkar syftet med planen). Ändringen gäller, om den väljs att göras, även där arealangivelsen förekommer i planbeskrivningen.

för Lantmäterimyndigheten  
Joakim Durefors

## Kundcenter

## Sammanfattning

Nuvarande aktivitet(er): Besvara (förvaltning)

Förfallodatum: 2026-02-04 klockan 12:26:45

Totalt antal ärendedagar: 2

Registreringsdatum: 2026-01-30 klockan 22:00:30

Rapportnr: KC202610721

Rapportör: Jenny Svensson

## Registrera ärende (och om möjligt besvara)

Registreringsdatum: 2026-01-30 klockan 22:00:30 (Totalt antal ärendedagar: 2)

Rapportnr: KC202610721

Rapportör: Jenny Svensson

	Svar
E-post, rubrik	Synpunkter Skräddaren 5
E-post, text	<p>Frösön den 30 januari 2026 Till samhällsbyggnad - plan och bygg! Angående tänkta byggplaner för Skräddaren 5, Frösön Några tankar och synpunkter över det stora projekt med många byggnader varav flera med höga höjder, 4-våningshus, lämnas med denna e-post.</p> <p>Det känns som att planeringen för Skräddaren 5 kommer ge Hornsberg en egen "Manhattan" på alltför liten yta. Önskar att Frösön får fortsätta vara den lugna, vackra, pittoreska stadsdel den varit.</p> <p>Förstår att uppfräschning, ett av husen eventuellt rivning, behövs på nu tänkt område och att man vill utöka antal lägenheter i samband med det men i vår nejd bör det göras mer blygsamt.</p> <p>Som nämndes när frågestund på plats skedde, skulle kommunen kunna erbjuda/sälja tomten Slaktaren för ytterligare huslänga längs Byvägen och Kaptensgatan. Där skulle det området kännas mer levande med ytterligare flerfamiljsbostäder och fin lekpark för barn.</p> <p>Huskropparna längs Kaptensgatan och Byvägen har jag förvisso inget emot att de blir 4 våningar och med utökad markyta. Må hända kommer våra lägenhetsinnehavare inte se mycket av berget från vårt håll men det kommer heller inte misspyda.</p> <p>Så till frågan som skrämmer mest.</p> <p>Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skräddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vätter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt. Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas jag att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna.</p> <p>Till sist: Ber att Ni vidarebefordrar frågan till dem som kan träd.</p> <p>Hur mår lärkträden på Skräddaren 5 och björkarna längs Fjällgatan (Skräddaren 10)? Kommunen tog ner en av björkarna för några år sedan, den var rutten inuti. Resten faller årligen grova grenar med anledning av snö eller vind. Tydlig björkgren syns snart ha sin tur att falla.</p> <p>En av lärkträden knäckte redig gren och för en par år sedan, därtill grenar av olika tjocklek. De människor som nyttjar trottoaren och biilar som står parkerade kan skadas.</p> <p>Vänliga hälsningar [Redacted]</p>
eml fil från e-post	<a href="mailto:email[8476911].eml">email[8476911].eml</a>
Externt, inkom via	E-post
Registreringsdatum	2026-01-30

**Klassificera ärende (och om möjligt besvara)**

Accepterad datum: 2026-02-02 klockan 08:14:02

Accepterad av: Jenny Svensson

Kvitteringsdatum: 2026-02-02 klockan 08:21:19

Kvitterad av: Jenny Svensson

Ärendedagar för denna aktivitet: 2 dag(ar)

	Svar
<b>Rubrik</b>	Synpunkter Skräddaren 5
<b>Ärendebeskrivning</b>	<p>Frösön den 30 januari 2026 Till samhällsbyggnad - plan och bygg! Angående tänkta byggplaner för Skräddaren 5, Frösön Några tankar och synpunkter över det stora projekt med många byggnader varav flera med höga höjder, 4-våningshus, lämnas med denna e-post. Det känns som att planeringen för Skräddaren 5 kommer ge Hornsberg en egen "Manhattan" på alltför liten yta. Önskar att Frösön får fortsätta vara den lugna, vackra, pittoreska stadsdel den varit. Förstår att uppräschning, ett av husen eventuellt rivning, behövs på nu tänkt område och att man vill utöka antal lägenheter i samband med det men i vår nejd bör det göras mer blygsamt. Som nämndes när frågestund på plats skedde, skulle kommunen kunna erbjuda/sälja tomten Slaktaren för ytterligare huslänga längs Byvägen och Kaptensgatan. Där skulle det området kännas mer levande med ytterligare flerfamiljsbostäder och fin lekpark för barn. Huskropparna längs Kaptensgatan och Byvägen har jag förvisso inget emot att de blir 4 våningar och med utökad markyta. Må hända kommer våra lägenhetsinnehavare inte se mycket av berget från vårt håll men det kommer heller inte misspyda. Så till frågan som skrämmer mest. Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skräddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vätter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt. Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas jag att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna. Till sist: Ber att Ni vidarebefordrar frågan till dem som kan träd. Hur mår lärkträden på Skräddaren 5 och björkarna längs Fjällgatan (Skräddaren 10)? Kommunen tog ner en av björkarna för några år sedan, den var rutten inuti. Resten faller årligen grova grenar med anledning av snö eller vind. Tydlig björkgren syns snart ha sin tur att falla. En av lärkträden knäckte redig gren och för en par år sedan, därtill grenar av olika tjocklek. De människor som nyttjar trottoaren och biilar som står parkerade kan skadas. Vänliga hälsningar xxx xxx Smedjegatan xx, Frösön</p>
<b>För- och efternamn</b>	████████████████████
<b>Vald återkoppling</b>	Via e-post
<b>E-postadress</b>	████████████████████
	████████████████████
<b>Klassificering nivå 1</b>	Plan, bygg, mark
<b>Klassificering nivå 2</b>	Bygglov
<b>Klassificering nivå 3</b>	Ny och tillbyggnad - Bygglov
<b>Innehåll</b>	Information till kommunen

<b>Klassificering, avdelning</b>	Östersunds Kommun, SB, POB, SB Plan och Bygg
<b>Svar/information från Kundcenter</b>	Till bygg. Frågan om träd har skickats separat till TF, de besvarar frågan om träd.
<b>Privatperson/Företag</b>	Privatperson
<b>Manuell sekretess, Ja/Nej</b>	Nej
<b>Inkommit via</b>	E-post
<b>Sekretess, Ja/Nej</b>	Nej
<b>Beröm och klagomål</b>	Övriga klagomål
<b>KC saknar info</b>	Nej
<b>Besvara ärende, Nästa aktivitet (statistik)</b>	Skicka till förvaltning

Värden som ändrats i senare aktiviteter visas gråa. Sökning kan inte ske på dessa historiska värden.

### Besvara (förvaltning)

**Accepterad datum:** 2026-02-02 klockan 09:13:47

**Accepterad av:** Viktor Vestin

**Kvitteringsdatum:** 2026-02-02 klockan 09:14:02

**Kvitterad av:** Viktor Vestin

**Ärendedagar för denna aktivitet:** mindre än en dag

Svar	
<b>Förvaltning, Genomfört/Ej genomfört</b>	Skickas tillbaka till KC
<b>Förvaltning, intern kommentar vid omdirigering</b>	Skicka till plan

### Besvara ärende (senare KC)

**Accepterad datum:** 2026-02-02 klockan 12:26:09

**Accepterad av:** Jenny Svensson

**Kvitteringsdatum:** 2026-02-02 klockan 12:26:45

**Kvitterad av:** Jenny Svensson

**Ärendedagar för denna aktivitet:** mindre än en dag

Svar	
<b>Rubrik</b>	Synpunkter Skräddaren 5
<b>Ärendebeskrivning</b>	<p>Frösön den 30 januari 2026 Till samhällsbyggnad - plan och bygg! Angående tänkta byggplaner för Skräddaren 5, Frösön Några tankar och synpunkter över det stora projekt med många byggnader varav flera med höga höjder, 4-våningshus, lämnas med denna e-post. Det känns som att planeringen för Skräddaren 5 kommer ge Hornsberg en egen "Manhattan" på alltför liten yta. Önskar att Frösön får fortsätta vara den lugna, vackra, pittoreska stadsdel den varit. Förstår att uppräschning, ett av husen eventuellt rivning, behövs på nu tänkt område och att man vill utöka antal lägenheter i samband med det men i vår nejd bör det göras mer blygsamt. Som nämndes när frågestund på plats skedde, skulle kommunen kunna erbjuda/sälja tomten Slaktaren för ytterligare huslänga längs Byvägen och Kaptensgatan. Där skulle det området kännas mer levande med ytterligare flerfamiljsbostäder och fin lekpark för barn. Huskropparna längs Kaptensgatan och Byvägen har jag förvisso inget emot att de blir 4 våningar och med utökad markyta. Må hända kommer</p>

våra lägenhetsinnehavare inte se mycket av berget från vårt håll men det kommer heller inte misspyda.  
Så till frågan som skrämmer mest.  
Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skraddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vätter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt. Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas jag att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna.  
Till sist: Ber att Ni vidarebefordrar frågan till dem som kan träd.  
Hur mår lärkträden på Skraddaren 5 och björkarna längs Fjällgatan (Skraddaren 10)? Kommunen tog ner en av björkarna för några år sedan, den var rutten inuti. Resten faller årligen grova grenar med anledning av snö eller vind. Tydlig björkgren syns snart ha sin tur att falla.  
En av lärkträden knäckte redig gren och för en par år sedan, därtill grenar av olika tjocklek. De människor som nyttjar trottoaren och bilar som står parkerade kan skadas.  
Vänliga hälsningar  
xxx xxx  
Smedjegatan xx, Frösön

<b>För- och efternamn</b>	
<b>Vald återkoppling</b>	Via e-post
<b>E-postadress</b>	
<b>Adress</b>	Smedjegatan 18
<b>Klassificering nivå 1</b>	Plan, bygg, mark
<b>Klassificering nivå 2</b>	Planärende
<b>Klassificering nivå 3</b>	Översiktsplan
<b>Innehåll</b>	Information till kommunen
<b>Klassificering, avdelning</b>	Östersunds Kommun, SB, POB, SB Plan och Bygg
<b>Svar/information från Kundcenter</b>	Till Plan. Frågan om träd har skickats separat till TF, de besvarar frågan om träd.
<b>Privatperson/Företag</b>	Privatperson
<b>Manuell sekretess, Ja/Nej</b>	Nej
<b>Inkommit via</b>	E-post
<b>Sekretess, Ja/Nej</b>	Nej
<b>Beröm och klagomål</b>	Övriga klagomål
<b>KC saknar info</b>	Nej

### Nuvarande aktivitet(er)

**Aktivitet:** Besvara (förvaltning)

**Ärendestatus:** Besvara (förvaltning)

**Ankom datum:** 2026-02-02 klockan 12:26:45 (Antal dagar sedan ankomst: mindre än en dag)

**Förfalldatum:** 2026-02-04 klockan 12:26:45

**Ansvarig(a):** Karolina Vessberg, Maria Boberg, Torun Jacobsson, Anna Synderå, Johanna Westgard, Jenny Novén Norum, Sara Svensson, Saga Walldén, Andrea Eriksson, Tobias Asp, Ivar Suneson, Joel Semb, Therése Larsson Seglert, Annie Bartos, Niklas Gustafsson, Elin Novén, Emmy Fransson, Tyra Wingren

**Assisterande ansvarig(a):**

**I retur:** Ja

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** 2026-01-30 21:54:24  
**Till:** "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>; "KC" <kundcenter@ostersund.se>  
**Cc:** "Maria Boberg" <maria.boberg@ostersund.se>  
**Ämne:** Synpunkter Skräddaren 5  
**Categories:** Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Frösön den 30 januari 2026

Till samhallsbyggnad - plan och bygg!

Angående tänkta byggplaner för Skräddaren 5, Frösön

Några tankar och synpunkter över det stora projekt med många byggnader varav flera med höga höjder, 4-våningshus, lämnas med denna e-post.

Det känns som att planeringen för Skräddaren 5 kommer ge Hornsberg en egen "Manhattan" på alltför liten yta. Önskar att Frösön får fortsätta vara den lugna, vackra, pittoreska stadsdel den varit.

Förstår att uppfrysning, ett av husen eventuellt rivning, behövs på nu tänkt område och att man vill utöka antal lägenheter i samband med det men i vår nejd bör det göras mer blygsamt.

Som nämndes när frågestund på plats skedde, skulle kommunen kunna erbjuda/sälja tomten Slaktaren för ytterligare huslänga längs Byvägen och Kaptensgatan. Där skulle det området kännas mer levande med ytterligare flerfamiljsbostäder och fin lekpark för barn.

Huskropparna längs Kaptensgatan och Byvägen har jag förvisso inget emot att de blir 4 våningar och med utökad markyta. Må hända kommer våra lägenhetsinnehavare inte se mycket av berget från vårt håll men det kommer heller inte misspyda.

Så till frågan som skrämmer mest.

Den tänkta byggnaden invid hörnan fastighet, Skräddaren 10, längs Fjällgatan. Vill definitivt inte se ett 4-våningshus placeras där. Vill inte ha fönster och balkonger som vätter mot vår huskropp. Känns som att proportionen/balansen missats i planeringen. Känns trångt och inklämt.

Har inte de exakta måtten men oavsett byggnad, även mindre bodar hoppas jag att 4-meters gränsen hålls mellan tomtmarkerna.

Till sist: Ber att Ni vidarebefordrar frågan till dem som kan träd.

Hur mår lärkträden på Skräddaren 5 och björkarna längs Fjällgatan (Skräddaren 10)? Kommunen tog ner en av björkarna för några år sedan, den var rutten inuti. Resten faller årligen grova grenar med anledning av snö eller vind. Tydlig björkgren syns snart ha sin tur att falla.

En av lärkträden knäckte redig gren och för en par år sedan, därtill grenar av olika tjocklek. De människor som nyttjar trottoaren och bilar som står parkerade kan skadas.

Vänliga hälsningar

[REDACTED]  
Smedjegatan 18, Frösön



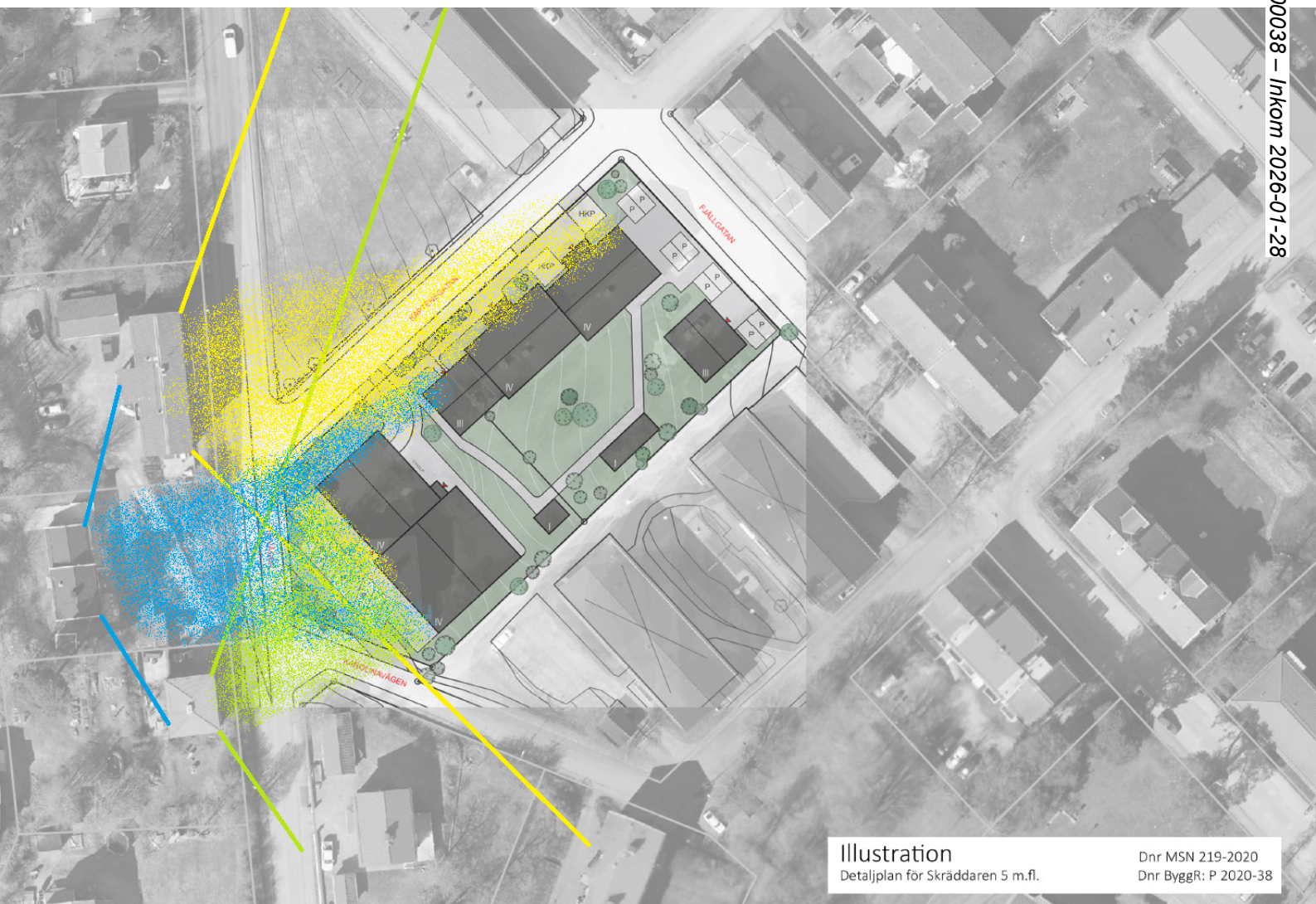


Illustration  
Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl.

Dnr MSN 219-2020  
Dnr ByggR: P 2020-38



## Synpunkter/anmärkningar gällande planförslag från Östersunds kommun, Miljö- och samhällsnämnden.

Diarienummer P2020-000038

Gällande förtätning samt påbyggnad av fastigheten 5 samt 9.

Vi bor och äger fastigheten skogskarlen 5, byvägen 42.

Förtätning och påbyggnad av fastigheten 5 och 9 påverkar vår fastighet markant, vi yrkar på att planförslaget upphävs i sin helhet. Detta på grund av flera orsaker enligt nedan.

- Området har idag flertalet flerbostadshus och villor, **det saknas en behovsanalys** gällande varför en omfattande förtätning av bostäder i detta område krävs som betyder att tidigare detaljplan måste ändras/upphävas. I dagsläget har området en väl avvägning mellan grönytor, parkområde och boende.
- Enligt planförslaget ska förtätningen ska ha en omsorgsfull gestaltning och stämma väl överens med omkringliggande bebyggelsestruktur samt stadsbilden. Hänsyn ska tas till omgivningens skala och karaktär samt utblickar och solförhållanden. Detta har inte följts då omkringliggande bebyggelse har en helt annan volym gällande **framförallt byggnadshöjd**. Detta framgår tydligt i ”Figur 1: Vy från Kaptensgatan ner mot Frösö båthamn” samt ”Figur 3: Vy över Hornsberg från Östberget, med aktuellt planområde uppljusat” samt ”Figur 7: Byggnadsvolymer mot Byvägen” samt ”Figur 8: Från Fjällgatan uppför Kaptensgatan. Volymerna byggs på två våningar och ny volym mot Fjällgatan tillkommer” och ”Figur 10: Fullvuxna träd på fastigheten skyddas med planbestämmelse” och i planbeskrivningen. I området finns inte flerbostadshus med byggnadshöjder som motsvarar föreslagna höjder i planförslaget! Hänsyn till utblickar och solförhållanden har därmed ej tagits i planförslaget!
- Vår fastighet och grannfastigheterna ligger i ett relativt skuggigt område på Frösön. Eftermiddag och kväll ligger området **helt i skugga** största delen av året. Under kväll (efter 17) är hela området ovanför byvägen i skugga även under ”högsommar” juni, juli, aug. Boenden runt fastigheten 5 och 9 drabbas och får en **påtagligt försämrad boendemiljö** då solinstrålning förändras markant. **Planförslaget saknar skuggstudier** där solens instrålning inte redovisas för respektive fastighet. Enligt planförslaget ska ny bebyggelse placeras så att den inte medför negativ påverkan på in- och utblickar eller orsakar skuggning mot närliggande bebyggelse. Det saknas en redovisning för att inte in- och utblickar påverkar vår fastighet.

- Byvägen är en relativt trafikerad väg och en förtätning av fastigheten 5 och 9 påverkar trafikflödet som påverkar boendemiljön med avseende på både **buller och trafiksäkerhet**. Området är populärt för barnfamiljer och framför allt påverkas trafiksäkerheten med avseende på att många barn går/cyklar till skolan. Busslinjen som tidigare trafikerat byvägen är borta, vilket betyder att många promenerar längs vägarna till och från bussplatser längre ner i området.
- Fastigheterna ovanför byvägen får en påtaglig försämrad boendemiljö då utsikten mot sjön/staden i princip försvinner helt, vilket påverkar både fastigheternas ekonomiska värde, bruksvärde, boendemiljö och karaktär markant.
- Fastigheterna nedanför och ovanför byvägen är idag placerade så att boenden har begränsad insyn från grannar. I detta planförslag får fastigheterna ovanför byvägen i princip full insyn både utomhus och inomhus, vilket påverkar fastigheternas ekonomiska värde, bruksvärde, boendemiljö och bostadens nyttjande och karaktär markant.

Vi anser att kommunen inte har gjort en korrekt avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Samt att arbetet med att ta fram planförslaget brister på ett flertal punkter (enligt redovisning ovan) gällande bla. behovsanalys, felaktig bedömning gällande hänsyn till omgivningens skala och karaktär samt att hänsyn till in- och utblickar och solförhållanden.

Kontaktuppgifter till oss som yrkar på att planförslaget upphävs i sin helhet:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]