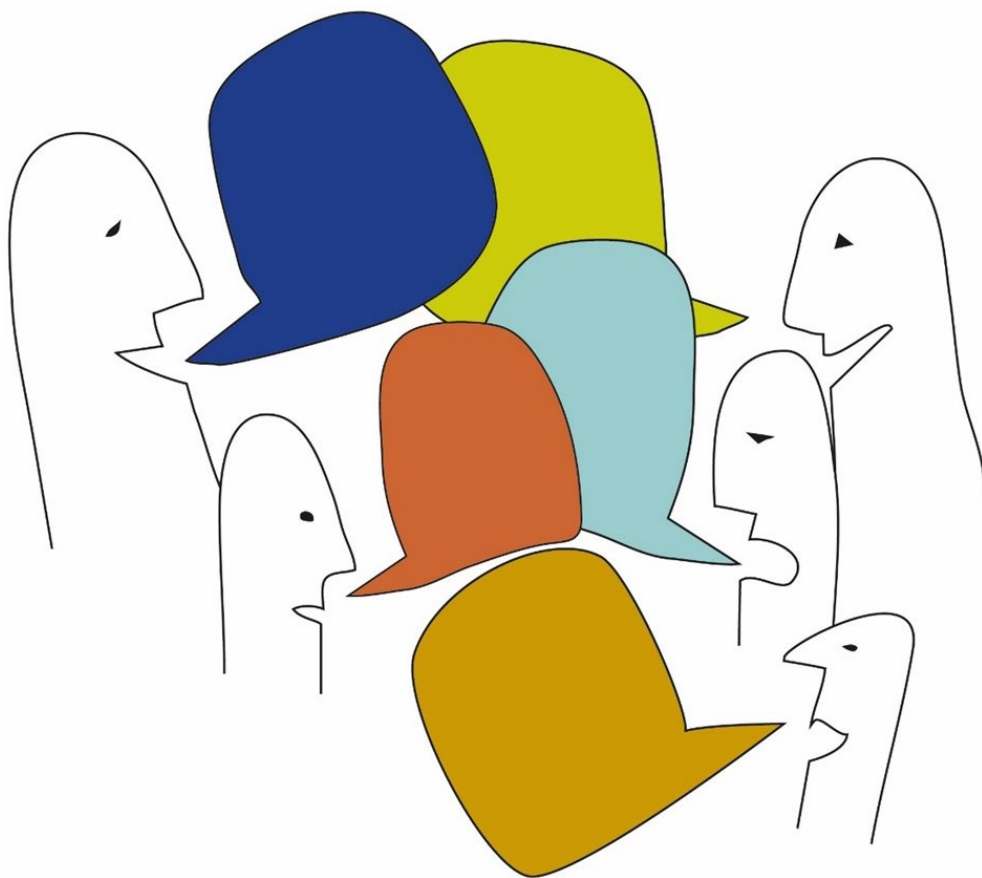


Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl



Samråd pågick under perioden 9 februari - 2 mars 2026

Dokumenttitel:	Samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl
Diarienummer ByggR:	P2024-32
Diarienummer MSN:	320-2024
Skapad:	2026-06-01
Senast reviderad:	2026-04-17
Antal sidor:	14

Innehållsförteckning

1. Samrådsredogörelse	4
2. Resultat av samrådet	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter samrådet	5
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
3. Så har samrådet gått till	5
4. Synpunkter under samrådet.....	5
4.1. Statliga och regionala myndigheter	6
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag	8
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	9

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. Alla yttranden finns i 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 uppförande av småhusbebyggelse inom området. Planen ska säkerställa att bebyggelsens omfattning, placering och utformning anpassas till landskapsbilden, topografin och omgivande markanvändning. Syftet är vidare att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär genom stora tomter, tydliga brynzoner och en struktur där varje fastighet utformas som en egen, självständig enhet.

2. Resultat av samrådet

Under samrådstiden har 12 skriftliga yttranden inkommit till miljö- och samhällsnämnden.

2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter

2.1.1. Statliga, regionala och kommunala myndigheter och organisationer

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-02-27	Vatten och avlopp, miljö kvalitetsnormer vatten, jordbruksmark, plantekniska frågor, biotopskydd
Trafikverket	2026-02-27	Anslutning mot väg 604
Räddningstjänsten	2026-03-09	Brandvattenförsörjning, tillgänglighet
Kommunala lantmäterimyndigheten	2026-02-17	Plantekniska frågor, formalia

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Jämtkraft	2026-02-26	Elnät

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Jamtli	2026-03-04	Ingen erinran
GlobalConnect	2026-02-10	Anslutning och ledningsdragning
S1. AJ, EJ	2026-03-01	Dricksvattenbrunn, placering av byggnader
S2. MJ	2026-03-04	Påverkan på rekreation, landskapsbild, närmiljö. Ljus, lukt, buller, trafik
Postnord	2026-02-06	Ingen erinran, information
Talia Company	2026-02-05	Ingen erinran, information
Sametinget	2026-02-18	Ingen erinran

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:

- Dagvattenutredning har tagits fram och arbetats in i planhandlingarna, inklusive resonemang om miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende gemensam dricksvattenförsörjning och avloppsanläggning.
- Bestämmelse om att bevara träd har införts (n₂).
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende brandvattenförsörjning och tillgänglighet för räddningstjänsten.
- Skriftliga korrigeringar har genomförts i enlighet med yttrande från Lantmäterimyndigheten.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Önskemål om reglering av belysning inom planområdet.
- Önskemål om reglering av siktlinjer mellan fastigheter.
- Synpunkter om behov av ytterligare utredningar avseende kumulativa trafikeffekter.

3. Så har samrådet gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 9 februari till och med 2 mars 2026. 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 och har kungjorts genom annons i ortstidningarna och på kommunens anslagstavla.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Geoteknisk utredning (WSP 2025)

4. Synpunkter under samrådet

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om vatten- och avloppslösningar, påverkan på miljö och omgivning, trafik- och anslutningsfrågor

samt teknisk och fastighetsrättslig genomförbarhet. 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

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Vatten och avlopp

Det behöver visas att det finns förutsättningar att få beviljade tillstånd- eller anmälningsprövningar enligt miljöbalken för gemensam avloppsanläggning och dricksvattenförsörjning.

Avseende gemensam dricksvattenbrunn behöver det visas att det finns tillgänglig och tillräcklig grundvattenresurs för uttag av vatten samt visa på att ytterligare vattenuttag inte påverkar omgivande jordbruksmark negativt eller att grundvattnet sänks i befintliga brunnar i närområdet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det behöver säkerställas att vattnet renas inom planområdet innan det når Storsjön så att miljö kvalitetsnormer inte riskerar att påverkas negativt. När exploateringen sker på skogsmark kan en ökning av näringsämnen ske i dagvatten vilket behöver beaktas i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen avvaktar dagvattenutredning för att kunna lämna fler synpunkter.

Råd enligt 2 kap. PBL

Jordbruksmark

I det sydöstra hörnet sträcker sig kvartersmark ända mot fastighetsgräns och gräns mot jordbruksmark. Även om byggnad inte får uppföras där finns risk för att brynzonen mot jordbruksmark inte bevaras i denna del av planen.

Plantekniska frågor

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelse n1 om den är tillräcklig för att säkerställa planens intention kring förändring av topografi i området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotop skydd

Länsstyrelsen vill upplysa om att infartsvägen till planområdet kantas av träd vilket skulle kunna utgöra allé.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen har kompletterats avseende vatten och avlopp (se s. 10–11 planbeskrivningen). Utlåtande samt bedömning gjord av brunnsborrhare ligger till grund för komplettering som avser dricksvattenförsörjning.

Avseende avloppsanläggning har dialog förts med kommunens avdelning för Miljö och Hälsa. Sammantaget bedöms det finnas förutsättningar för prövning av anläggningen enligt miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

En dagvattenutredning har tagits fram sedan samråd (Tyréns 2026). Föreslagen hantering omfattar öppna dagvattenlösningar, främst svackdiken i kombination med lokal infiltration, vilket möjliggör för både fördröjning och rening av dagvattnet innan det når recipienten Storsjön. Genomförda föroreningsberäkningar visar att halter efter rening understiger gällande riktvärden. Planförslaget bedöms därmed inte äventyra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten

Råd enligt 2 kap. PBL

Jordbruksmark

Planhandlingarna har kompletterats med bestämmelse om att träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk (se planbestämmelse n₂ i plankartan).

Plantekniska frågor

Planbestämmelse n₁ bedöms vara tillräcklig för att säkerställa att bebyggelse och markåtgärder anpassas till områdets topografi och för att motverka omfattande terrasseringar, platabildningar och höga stödmurar.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Den trädallé som kantar infartsvägen ligger utanför planområdet och berörs inte direkt av planförslaget. Eventuella framtida åtgärder inom området behöver hanteras i enlighet med gällande bestämmelser om biotopskydd.

4.1.3. Trafikverket

Trafikverket har haft ett ärende gällande anslutningen till väg 604 när avstyckningen av de två fastigheterna gjordes. Då ärendet gällande anslutningen inte har avsynats bör Trafikverket kontaktas igen.

Trafikverket informerar även om att de planerar en gång- och cykelväg på berörd sträcka (Slandrom-Bye).

4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Enligt uppgifter från Trafikverket (2026-04-22) är anslutningen avsynad och klar.

Kommunen ser positivt på Trafikverkets planerade gång- och cykelväg längs väg 604, då detta bidrar till förbättrad trafiksäkerhet och ökade möjligheter till hållbart resande för boende i området.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploitören.

När väg/infart skall anläggas över kablar ska kontakt tas med Jämtkraft Elnät AB. Överfyllnad över kablarna ska vara minst 50 cm eventuellt ska kablarna skyddas med kabelskyddsror.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras och vidarebefordras till exploitören.

4.2.3. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Fastighetsbeteckningen för Fugelsta 5:25 ligger under en egenskapsgräns, vilket gör den svår att se.

Byggnad inom prickmark

Det finns en byggnad inom punktprickad mark. Om marken i framtiden avses fastighetsregleras till Fugelsta 5:48 är det inte möjligt då det är planstridigt.

Skrivelser i planbeskrivningen

Lantmäteriet föreslår ändringar av skrivelser avseende följande stycken:

- Motiv till reglering (s. 13)
- Servitut och ledningsrätter (s. 15)
- Kostnader för fastighetsbildning (s. 17)
- Villkor i samband med lantmåteriförrättning (s. 17)
- Kostnad och utbyggnad av väg (s. 16)

4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Planhandlingarna har justerats i enlighet med yttrandet.

Byggnad inom punktprickad mark utgör en tillfällig arbetsbod som ska avlägsnas.

4.2.5. Räddningstjänsten

Av planbeskrivningen framgår att behovet av brandvatten avses lösas genom brandvattenförsörjning med tankbil. Det behöver dock säkerställas att det finns hämtställe för vatten inom de avstånd som anges i räddningstjänstens riktlinjer för brandvattenförsörjning. Acceptabelt avstånd till hämtställe är beroende av vilket flöde som brandposten/hämtstället kan ge.

När det gäller uppställningsplats är det viktigt att det finns möjlighet för räddningstjänsten att ställa upp max 50 meter från alla byggnaders huvudentré. Eftersom vattenförsörjning ska ske med tankfordon så behöver det finnas möjlighet för tankfordon att vända längst ner i området. Vägen genom området behöver vara tillräckligt bred för att en tankbil ska kunna passera en parkerad släckbil.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats i enlighet med Räddningstjänstens yttrande.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. GlobalConnect

Befintliga hus ska ha anslutits eller är nära förestående att anslutas. GlobalConnect har varit i kontakt med fastighetsägaren och det finns en samverkan för fibrering av planområdet i övrigt.

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras. Samhällsbyggnad ser positivt på att kontakt har etablerats mellan exploatören och ledningsägaren.

4.3.3. S1 AJ, EJ

Angående gemensamhetsanläggning för vattenbrunn föreslås att detta förläggs inom den nedre halvan (norra delen) av område G3. Detta för att minska risken för påverkan av vattenuttag från vattenbrunn på fastighet 5:47 vilken är belägen mitt för den nord-västra tomtgränsen, samt för att ev. byggnad ej skall störa utblick mot ängs-/åkermark mot nord-väst.

Vi önskar att placering av framtida byggnader möjliggör för fortsatt utblick mot Storsjön från redan befintliga byggnader inom planområdet.

4.3.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Detaljplanen reglerar markreservat för gemensam dricksvattenanläggning (g₃), men inte exakt placering inom området. Lokalisering fastställs i senare skede i samband med projektering och prövning enligt miljöbalken.

Förutsättningarna för vattenförsörjning har översiktligt utretts av brunnsbörare. Underlaget visar på god tillgång till grundvatten inom området. Eventuell påverkan

på befintliga brunnar hanteras vidare inom ramen för kommande prövning enligt miljöbalken. Framförda synpunkter avseende placering inom området beaktas i det fortsatta arbetet.

Planförslaget innehåller bestämmelser om låg exploateringsgrad, begränsad byggnadsarea och stora tomter i syfte att anpassa bebyggelsen till landskapsbilden. Den sluttande terrängen innebär även att förutsättningar för utblickar över Storsjön kan bibehållas inom området. Kommunen anser inte att det finns skäl att reglera eller säkerställa enskilda siktlinjer mellan fastigheter i detaljplanen.

4.3.5. S2 MJ

Planförslaget innehåller viktiga ambitioner om anpassning till landskapsbild, rekreativvärden och områdets öppna och småskaliga karaktär. Mina synpunkter avser att belysa behov av förtydliganden och kompletteringar i planhandlingarna för att dessa intentioner ska få ett tydligt och långsiktigt genomslag vid genomförande och förvaltning av området.

Samlad påverkan på rekreativmiljö, landskapsbild och närmiljö (ljus, lukt, buller och trafik)

Planområdet för Fugelsta 5:25 m.fl. gränsar till ett landskap som präglas av skogsmark, öppna åkrar och ett välanvänt elljusspår. Elljusspåret utgör ett viktigt rekreativstråk med höga upplevelsevärden kopplade till mörker, tystnad och naturnärlighet. Mot denna bakgrund vill jag uppmärksamma risken för att den samlade påverkan från belysning, tekniska anläggningar och ökad trafik underskattas i planförslaget.

Ljussföroreningar

Ny bebyggelse i skogsbrynet, i kombination med lokalgata, innebär risk för att utebelysning, fasadbelysning och eventuell gatubelysning blir synlig på långt håll över åkermarken och in mot elljusspåret. Detta kan:

- påverka utsikten från befintlig bebyggelse på andra sidan åkrarna,
- försämra elljusspårets naturnära och mörka karaktär,
- motverka planens uttalade syfte att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär.

För att säkerställa att planens intentioner får genomslag även i genomförandet bör detaljplanen innehålla bindande planbestämmelser som begränsar ljusspridning.

Exempel på nödvändiga planbestämmelser:

- Utomhus- och fasadbelysning ska vara fast monterad, nedåtriktad och avskärmd så att ljus inte sprids uppåt eller utanför egen tomt.
- Fasadbelysning med dekorativt eller accentuerande syfte ska inte tillåtas.
- Lokalgata bör utföras utan fast, högt monterad gatubelysning; om belysning krävs ska den vara låg, nedåtriktad, avskärmd och anpassad till omgivande naturmiljö.

- Belysning ska utformas så att elljusspåret naturligt upplevs inte påverkas negativt.

Mark för avloppsreningsverk – lukt och buller

I planhandlingarna redovisas mark för avloppsreningsverk i nära anslutning till elljusspåret. Även om anläggningen är avsedd för ett begränsat antal bostäder finns risk för att lukttörningar och driftbuller påverkar upplevelsen av att nyttja elljusspåret, särskilt under kvällar, nätter och vintertid då sådana störningar upplevs tydligare.

För att undvika negativ påverkan på rekreationsmiljön bör detaljplanen kompletteras med krav som säkerställer att tekniska anläggningar inte ger upphov till störningar i angränsande rekreationsområde.

Exempel på kompletteringar:

- Avloppsreningsverk ska utformas och placeras så att lukt- och bullerstörningar inte påverkar elljusspåret eller andra rekreationsytor.
- Anläggningen ska förses med luktbegränsande tekniska åtgärder, såsom inkapsling eller luktbehandling.
- Planbeskrivningen bör redovisa hur hänsyn tagits till elljusspårets funktion, upplevelsevärden och användning.

Ökande personbilstrafik på väg 604 – kumulativ påverkan

I detaljplanen anges att den trafikökning som uppstår till följd av planförslaget bedöms som marginell. Jag vill här lyfta behovet av att även beakta kumulativa effekter över tid.

Även om denna detaljplan i sig endast genererar en begränsad ökning av personbilstrafiken, sker den i ett sammanhang där:

- ytterligare ny bebyggelse planeras eller kan komma att planeras i området,
- varje enskilt tillskott bidrar till en successiv och sammantagen trafikökning längs väg 604.

Det finns en uppenbar risk att resonemanget om ”marginell påverkan” upprepas i flera efterföljande detaljplaner, vilket sammantaget leder till en påtaglig ökning av trafikmängd, buller och upplevd barriäreffekt. Principen att många bäckar små blir till en stor å bör därför beaktas redan i detta skede.

Jag anser att planbeskrivningen bör kompletteras med:

- en redovisning av kumulativ trafikbelastning i området,
- en diskussion om hur successivt ökande trafik kan påverka boendemiljö, rekreation och trafiksäkerhet, särskilt för oskyddade trafikanter,
- ett resonemang om hur planens genomförande förhåller sig till kommunens långsiktiga mål för hållbara transporter.

Sammanfattande yrkande

Jag yrkar att detaljplanen för Fugelsta 5:25 m.fl. kompletteras och justeras så att den samlade påverkan från ljus, tekniska anläggningar och ökande trafik inte underskattar konsekvenserna för landskapsbild, rekreativmiljö och närboendes upplevelse. Tydliga och bindande planbestämmelser samt fördjupade resonemang i planbeskrivningen är nödvändiga för att säkerställa att planens syfte om öppen och småskalig karaktär verkligen uppnås.

4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar:

Ljuskontaminerade områden

Planförslaget syftar till att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär genom begränsad exploatering och anpassning till landskapet. Frågan om belysning har beaktats i planarbetet och behandlas i planbeskrivningen. Kommunen bedömer inte att det finns behov av att reglera belysning genom bindande planbestämmelser inom ramen för aktuell detaljplan. Frågan hanteras vidare i projekterings- och bygglovsskede.

Avloppsreningsverk – lukt och buller

Detaljplanen säkerställer mark för gemensam avloppsanläggning genom markreservat (g1). Anläggningen kommer att prövas enligt miljöbalken, där frågor om lukt, buller och övrig påverkan på omgivningen hanteras.

Planförslaget har utformats med hänsyn till närliggande rekreativvärden och elljusspåret funktion bedöms kunna bibehållas. Den begränsade exploateringen innebär att påverkan på rekreativmiljön bedöms som liten.

Trafik

Frågan om kumulativa effekter över tid är relevant i ett större planeringsperspektiv. Med hänsyn till planens begränsade omfattning och lokalisering i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur bedöms påverkan dock vara begränsad. Trafikverkets planerade gång- och cykelväg längs väg 604 bedöms även bidra till förbättrade förutsättningar för hållbara transporter.

4.3.7. PostNord Sverige AB

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 i

anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar:

Informationen vidarebefordras till exploitören för beaktande vid genomförandet.

4.3.9. Telia Company

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.

4.3.10. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras och vidarebefordras till exploitören för beaktande vid genomförandet.

Östersund den 13 maj 2026

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Yttrandebilagor

Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl,
samrådsskede



Samråd om detaljplan för Fugelsta 5:25 m fl, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P2024-32

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-02-27. 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 uppförande av småhusbebyggelse inom området. Planen ska säkerställa att bebyggelsens omfattning, placering och utformning anpassas till landskapsbilden, topografin och omgivande markanvändning. Syftet

är vidare att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär genom stora tomter, tydliga brynzoner och en struktur där varje fastighet utformas som en egen, självständig enhet.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör vatten- och avloppsförsörjning kopplat till miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen anser att det behöver visas att det finns förutsättningar att få beviljade tillstånd- eller anmälningsprövningar enligt miljöbalken för gemensam avloppsanläggning och dricksvattenförsörjning.

Avseende gemensam dricksvattenbrunn behöver det visas att det finns tillgänglig och tillräcklig grundvattenresurs för uttag av vatten samt visa på att ytterligare vattenuttag inte påverkar omgivande jordbruksmark negativt eller att grundvattnet sänkts i befintliga brunnar i närområdet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det behöver säkerställas att vattnet renas inom planområdet innan det når Storsjön så att miljö kvalitetsnormer inte riskeras att påverkas negativt. När exploatering sker på skogsmark kan en ökning av näringsämnen ske i dagvatten vilket behöver beaktas i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen avvaktar dagvattenutredning för att kunna lämna fler synpunkter.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Jordbruksmark

Av planhandlingarna framgår att brynzoner mot angränsande mark ska sparas för att minska påverkan på landskapsbild, naturmiljö och pågående jordbruksverksamhet. I det sydöstra hörnet sträcker sig

kvartersmark ända mot fastighetsgräns och gräns mot jordbruksmark. Även om byggnad inte får uppföras där finns det risk för att brynzonen mot jordbruksmarken inte bevaras i denna del av planen.

Plantekniska frågor

Planområdet är beläget i kuperad terräng och det framgår av handlingarna att en viss omfördelning av massor kan ske inom respektive tomt men att större schaktningar, utfyllnader och plåtåbildningar inte tillåts. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelse n1 om den är tillräcklig för att säkerställa planens intention kring förändring av topografi i området.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Länsstyrelsen vill upplysa om att infartsvägen till planområdet kantas av träd vilket skulle kunna utgöra en allé.

De som medverkat i beslutet

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

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom

Kopia av Trafikverkets yttrande, daterat 25 februari 2026

Från: [REDACTED]
Skickat: Wed, 25 Feb 2026 16:37:54 +0100
Till: jamtland@lansstyrelsen.se
Cc: [REDACTED]
Ämne: Diarienummer: 890-2026

TRV 2026/13746

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande detaljplan för Fugelsta 5:25 med flera, Östersunds kommun* och lämnar följande synpunkter.

Trafikverket har haft ett ärende gällande anslutningen till väg 604 när avstyckningen av de två fastigheterna gjordes. Då ärendet gällande anslutningen inte har avsynats så bör Trafikverket kontaktas igen.

Trafikverket vill informera om att vi planerar en gång- och cykelväg på berörd sträcka och mer information finns på projektets hemsida: Väg 604, Slandrom-Bye gång- och cykelväg - www.trafikverket.se

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Norra regionen

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

[REDACTED]
Skickat: den 29 december 2021 11:58
Till: bygglov@ostersund.se
[REDACTED]
Ämne: Dnr L 2021-000861

TRV 2021/143476

Trafikverkets yttrande angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastighet Fugelsta 5:25, Östersunds kommun

Trafikverket har inga synpunkter på placering av bostadshus.

Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Därför ser vi gärna att befintliga anslutningar används om de är lämpliga eller att samordning sker med grannfastighet.

I detta fall borde anslutning till väg 604 samordnas med grannfastighet/er då det inte är lämpligt med två anslutningar så nära varandra.

Några oklarheter som bör redas ut. Det står i bifogade handlingarna att utfarten från 5:7 inte är en godkänd utfart och innebär det att den kommer att tas bort och att samordningen ska ske i det nya läget som redovisas mellan fastighet 2:70 och 5:7? Är fastighet 5: 7 nybildad då den inte kommer upp på fastighetskartan? Vad står det om anslutning i lantmäteriförordningen för fastighet Fugelsta 5:16?

Generellt gäller följande vid anslutningar:

- Siktsträcka åt vardera hållet på minst 1300 meter vid 70 km/h.
- Vilplan om minst 5 meter och med en lutning på högst 0,2 meter, dvs en plan yta i nivå med vägbanan. Anslutningen ska även vara så vinkelrät som möjligt mot vägen.
- Backning, vändning och parkering av både egna och besökande fordon ska ske inom egen fastighet.
- Avgift för prövning av ansökan om ny anslutning till allmän väg är för närvarande 4 600 kronor och ska betalas innan ansökan handläggs.
- Detaljerade riktlinjer för anslutningen lämnas i samband med eventuellt tillstånd

Om erforderliga krav på anslutningen inte kan säkras kommer tillstånd för anslutning inte att kunna lämnas. Avgiften omfattar handläggning av ärendet och återbetalas inte, även om det blir avslag på ansökan.

Ansökan görs via Trafikverkets hemsida: <https://www.trafikverket.se/tjanster/ansokan/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

Hänvisa gärna till detta ärende (TRV 2021/143476) så underlättar du vår handläggning.

Med vänlig hälsning

[Redacted]
Samhällsplanerare
Region Mitt

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



Datum: 2026-02-27
Dnr: 2026-000268

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående samråd av detaljplan för Fugelsta 5:25 m.fl. i Östersunds kommun

Räddningstjänsten har följande synpunkter:

Av planbeskrivningen framgår att behovet av brandvatten avses lösas genom brandvattenförsörjning med tankbil. Det behöver dock säkerställas att det finns hämtställe för vatten inom de avstånd som anges i räddningstjänstens riktlinjer för brandvattenförsörjning: <https://www.rtjamtland.se/wp-content/uploads/2024/10/Riktlinjer-for-brandvattenforsorjning-rev.-2024-10-14.pdf>

Acceptabelt avstånd till hämtställe är beroende av vilket flöde som brandposten/hämtstället kan ge.

När det gäller uppställningsplats är det viktigt att det finns möjlighet för räddningstjänsten att ställa upp max 50 m från alla byggnaders huvudentré. Eftersom vattenförsörjning sker med tankfordon så behöver det finnas möjlighet för tankfordon att vända längst ner i området. Vägen genom området behöver vara tillräckligt bred för att en tankbil ska kunna passera en parkerad släckbil.

Med vänlig hälsning

YTTRANDE

Datum: 2026-02-17

Dnr – MSN: 320/2024

Dnr – ByggR: P2024-32

Skede: Samråd

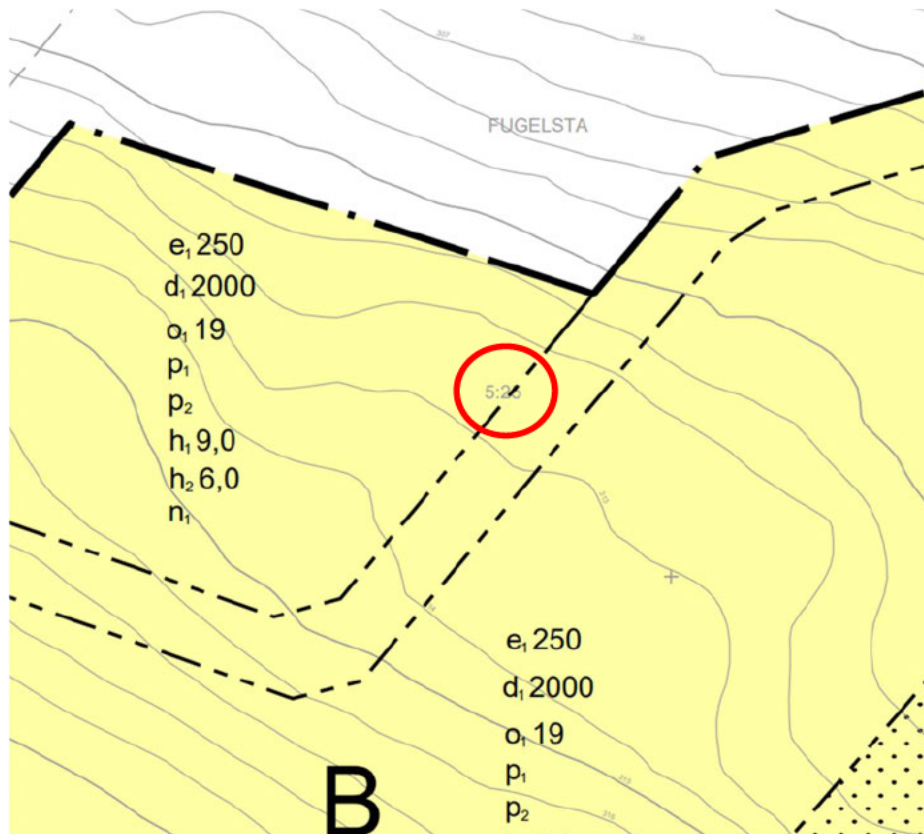
Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m.fl.

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Plankarta

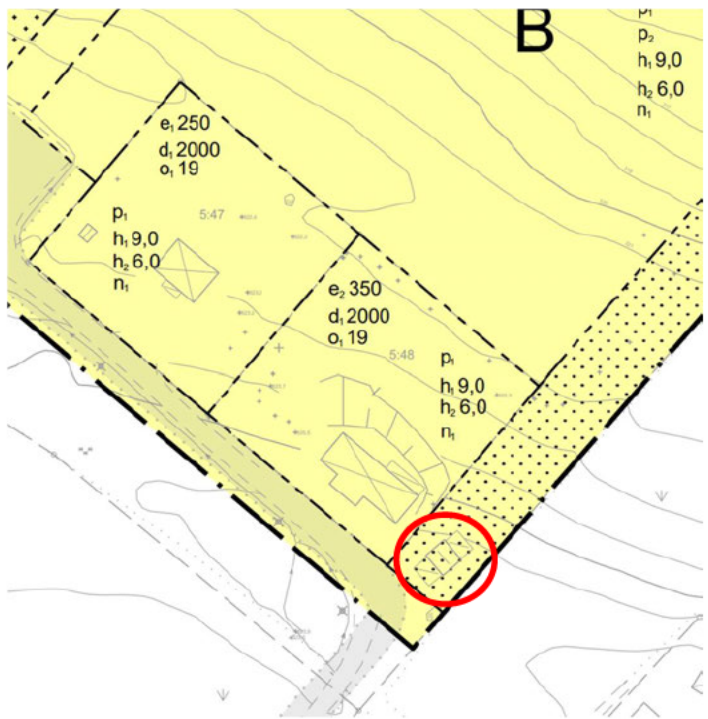
Fastighetsbeteckningen för Fugelsta 5:25 ligger under en egenskapsgräns, vilket gör den svår att se.



Delar av planen som bör förbättras

Befintlig byggnad inom punktprickad mark

Lantmäterimyndigheten har noterat att det finns en byggnad inom punktprickad mark, se bilder nedan. I Reflex och fastighetsregistret för Fugelsta 5:25 samt 5:48 finns det inget som tyder på att byggnaden är lagligen uppförd. Om marken i framtiden avses att fastighetsregleras till Fugelsta 5:48, är det inte möjligt att genomföra då det är planstridigt.



Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Skrivelse i planbeskrivningen – Markreservat för gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen (s. 13) har följande skrivits två gånger: "Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg".

Lantmäterimyndigheten förmodar att det egentligen ska stå "Markreservat för gemensamhetsanläggning för dricksvattenbrunn".

g₂ – Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg	Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för angöringsväg inom området som avses inrättas som gemensamhetsanläggning för befintliga och tillkommande bostadsfastigheter.
g₃ – Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg	Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för gemensam dricksvattenbrunn.

Skrivelse i planbeskrivningen – Eventuella servitut och ledningsrätter

I planbeskrivningen (s. 15) har följande skrivits: "Eventuella servitut och ledningsrätter som krävs för genomförandet kommer att upprättas i samband med lantmäteriförrättning."

Lantmäterimyndigheten föreslår att följande skrivs i stället: "Eventuella servitut och ledningsrätter som krävs för genomförandet av detaljplanen bildas i en lantmäteriförrättning."

Skrivelse i planbeskrivningen – Kostnader för fastighetsbildning m.m.

I planbeskrivningen (s. 17) har följande skrivits: "Kostnader för fastighetsbildning, anläggningsförrättningar samt utbyggnad av gemensamma anläggningar för väg, vatten och avlopp bekostas av fastighetsägare."

Lantmäterimyndigheten föreslår att följande skrivs i stället: "Fördelning av förrättningskostnader beslutas av lantmäterimyndigheten. Avsikten är att exploitören ska stå för dessa kostnader."

Lantmäterimyndigheten

Östersunds kommun

Skrivelse i planbeskrivningen – Villkor i samband med lantmäteriförrättning

I planbeskrivningen (s. 17) har följande skrivits: "Avsikten är att utbyggnad av väg samt gemensamma vatten- och avloppsanläggningar ska vara utförd innan nya bostadsfastigheter avyttras eller tas i anspråk för bebyggelse. Detta kan säkerställas genom villkor i samband med lantmäteriförrättning"

Lantmäterimyndigheten föreslår att meningen "Detta kan säkerställas genom villkor i samband med lantmäteriförrättning." stryks då det inte är möjligt att villkora en lantmäteriförrättning.

Skrivelse i planbeskrivningen - Kostnad och utbyggnad av väg

I planbeskrivningen (s. 16) har följande skrivits: "Fastighetsägaren ansvarar för att bekosta och bygga ut vägen i enlighet med tekniska krav".

Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att vägen kommer att vara föremål för en omprövningsförrättning hos lantmäterimyndigheten, då den befintliga gemensamhetsanläggningen planeras att förlängas. I omprövningsförrättningen tilldelas varje deltagande fastighet andelstal för utförande och drift av gemensamhetsanläggningen – kostnaden för att bebygga förlängningen av vägen fördelas således mellan deltagande fastigheter. Däremot kan avsikten vara att fastighetsägaren/exploatören står för kostnaderna för detta.

Information


Ingen ytterligare information.

För lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun,



Förrättningslantmätare

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på samråd om detaljplan för Fugelsta 5:25 m fl	Dnr: MSN 320-2024 ByggR: P 2024-32
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a av markförlagda kablar och kabelskåp. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploitören. 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. När väg/infart skall anläggas över kablar ska kontakt tas med Jämtkraft Elnät AB. Överfyllnad över kablarna skall vara minst 50 cm eventuellt ska kablarna skyddas med kabelskyddsror.	Kontakt: 

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-10 14:58:18
Till: [REDACTED] "samhallsbyggnad"
<samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd - Fugelsta 5:25 m fl
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej [REDACTED]

Som vi tidigare kommunicerat så är vi med i processen. De två befintliga husen ska ha anslutits eller är i nära förestående att anslutas. Min kollega [REDACTED] har varit i kontakt med fastighetsägaren och det finns en samverkan för fibrering av planområdet i övrigt.

Så formuleringen på sidan 27 i beskrivningen känns ok.

Prickmark och g2-område känns som tillräckligt utrymme för att lösa vidare utbyggnad.

Positivt att vara med så här från start och att detaljplanen inte handlar om risk för flytt av ledning.

Lycka till med den fortsatta planprocessen.

[REDACTED]
Bolagslantmatare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö

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



[REDACTED]
Skickat: den 5 februari 2026 14:41

Ämne: Underrättelse om samråd - Fugelsta 5:25 m fl

Detaljplan för Fugelsta 5:25 med flera Småhusbebyggelse Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM SAMRÅD

Planen skickas nu ut på samråd under perioden **9 februari till och med 2 mars 2026**.

S1 AJ, EJ

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-03-01 12:48:33
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Yttrande över planförslag med diariennr. P 2024-000032
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej,

Lämnar härmed synpunkter på planförslag med diariennr. P 2024-000032

Angående gemensamhetsanläggning för vattenbrunn föreslås att detta förläggs inom den nedre halvan (norra delen) av område G3. Detta för att minska risken för påverkan av vattenuttag från vattenbrunn på fastighet 5:47 vilken är belägen mitt för den nord-västra tomtgränsen, samt för att ev. byggnad ej skall störa utblick mot ängs-/åkermark mot nord-väst.

Vi önskar att placering av framtida byggnader möjliggör för fortsatt utblick mot Storsjön från redan befintliga byggnader inom planområdet.

Mvh/

[REDACTED]

Granskningsyttrande – Detaljplan för Fugelsta 5:25 m.fl. (Dnr P2024-32)

Till

Östersunds kommun – Samhällsbyggnad

e-post: samhallsbyggnad@ostersund.se

Datum: 2026-03-03

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Jag har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplanen för Fugelsta 5:25 m.fl. och lämnar härmed följande synpunkter. Planförslaget innehåller viktiga ambitioner om anpassning till landskapsbild, rekreationsvärden och områdets öppna och småskaliga karaktär. Mina synpunkter avser att belysa behov av förtydliganden och kompletteringar i planhandlingarna för att dessa intentioner ska få ett tydligt och långsiktigt genomslag vid genomförande och förvaltning av området.

Samlad påverkan på rekreationsmiljö, landskapsbild och närmiljö (ljus, lukt, buller och trafik)

Planområdet för Fugelsta 5:25 m.fl. gränsar till ett landskap som präglas av skogsmark, öppna åkrar och ett välanvänt elljusspår. Elljusspåret utgör ett viktigt rekreationsstråk med höga upplevelsevärden kopplade till mörker, tystnad och naturnärhet. Mot denna bakgrund vill jag uppmärksamma risken för att den samlade påverkan från belysning, tekniska anläggningar och ökad trafik underskattas i planförslaget.

Ljussföroreningar

Ny bebyggelse i skogsbrynet, i kombination med lokalgata, innebär risk för att utebelysning, fasadbelysning och eventuell gatubelysning blir synlig på långt håll över åkermarken och in mot elljusspåret. Detta kan:

- påverka utsikten från befintlig bebyggelse på andra sidan åkrarna,
- försämra elljusspårets naturnära och mörka karaktär,
- motverka planens uttalade syfte att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär.

För att säkerställa att planens intentioner får genomslag även i genomförandet bör detaljplanen innehålla bindande planbestämmelser som begränsar ljusspridning.

Exempel på nödvändiga planbestämmelser:

- Utomhus- och fasadbelysning ska vara fast monterad, nedåtriktad och avskärmd så att ljus inte sprids uppåt eller utanför egen tomt.
- Fasadbelysning med dekorativt eller accentuerande syfte ska inte tillåtas.
- Lokalgata bör utföras utan fast, högt monterad gatubelysning; om belysning krävs ska den vara låg, nedåtriktad, avskärmd och anpassad till omgivande naturmiljö.
- Belysning ska utformas så att elljusspåret naturnära upplevelse inte påverkas negativt.

Mark för avloppsreningsverk – lukt och buller

I planhandlingarna redovisas mark för avloppsreningsverk i nära anslutning till elljusspåret. Även om anläggningen är avsedd för ett begränsat antal bostäder finns risk för att luktstörningar och driftbuller påverkar upplevelsen av att nyttja elljusspåret, särskilt under kvällar, nätter och vintertid då sådana störningar upplevs tydligare.

För att undvika negativ påverkan på rekreativmiljön bör detaljplanen kompletteras med krav som säkerställer att tekniska anläggningar inte ger upphov till störningar i angränsande rekreativområde.

Exempel på kompletteringar:

- Avloppsreningsverk ska utformas och placeras så att lukt- och bullerstörningar inte påverkar elljusspåret eller andra rekreativsytor.
- Anläggningen ska förses med luktbegränsande tekniska åtgärder, såsom inkapsling eller luktbehandling.
- Planbeskrivningen bör redovisa hur hänsyn tagits till elljusspåret funktion, upplevelsevärden och användning.

Ökande personbilstrafik på väg 604 – kumulativ påverkan

I detaljplanen anges att den trafikökning som uppstår till följd av planförslaget bedöms som marginell. Jag vill här lyfta behovet av att även beakta kumulativa effekter över tid.

Även om denna detaljplan i sig endast genererar en begränsad ökning av personbilstrafiken, sker den i ett sammanhang där:

- ytterligare ny bebyggelse planeras eller kan komma att planeras i området,

- varje enskilt tillskott bidrar till en successiv och sammantagen trafikökning längs väg 604.

Det finns en uppenbar risk att resonemanget om ”marginell påverkan” upprepas i flera efterföljande detaljplaner, vilket sammantaget leder till en påtaglig ökning av trafikmängd, buller och upplevd barriäreffekt. Principen att många bäckar små blir till en stor å bör därför beaktas redan i detta skede.

Jag anser att planbeskrivningen bör kompletteras med:

- en redovisning av kumulativ trafikalstring i området,
- en diskussion om hur successivt ökande trafik kan påverka boendemiljö, rekreation och trafiksäkerhet, särskilt för oskyddade trafikanter,
- ett resonemang om hur planens genomförande förhåller sig till kommunens långsiktiga mål för hållbara transporter.

Sammanfattande yrkande

Jag yrkar att detaljplanen för Fugelsta 5:25 m.fl. kompletteras och justeras så att den samlade påverkan från ljus, tekniska anläggningar och ökande trafik inte underskattar konsekvenserna för landskapsbild, rekreativmiljö och närboendes upplevelse. Tydliga och bindande planbestämmelser samt fördjupade resonemang i planbeskrivningen är nödvändiga för att säkerställa att planens syfte om öppen och småskalig karaktär verkligen uppnås.

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande Detaljplan för Fugelsta 5:25 med flera Småhusbebyggelse, Östersunds kommun.

Dnr: MSN 320-2024

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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

Solna, 2026-02-06

Sändlista:
Utdelning.Ostersund@postnord.com

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: 2026-02-05 15:24:14
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Underrättelse om samråd - Fugelsta 5:25 m fl [ErrandId: CSY03921517]
[Responseld:6781532]
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa



2026-02-05

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

Yttrande

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

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia som nätägare](#)

Med vänliga hälsningar,



Nationell nätförvaltare



telia-natforvaltning@teliacompany.com

Läs mer om oss och vårt arbete på [Telia som nätägare](#)

[Telia Company AB](#), Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:6781532]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)