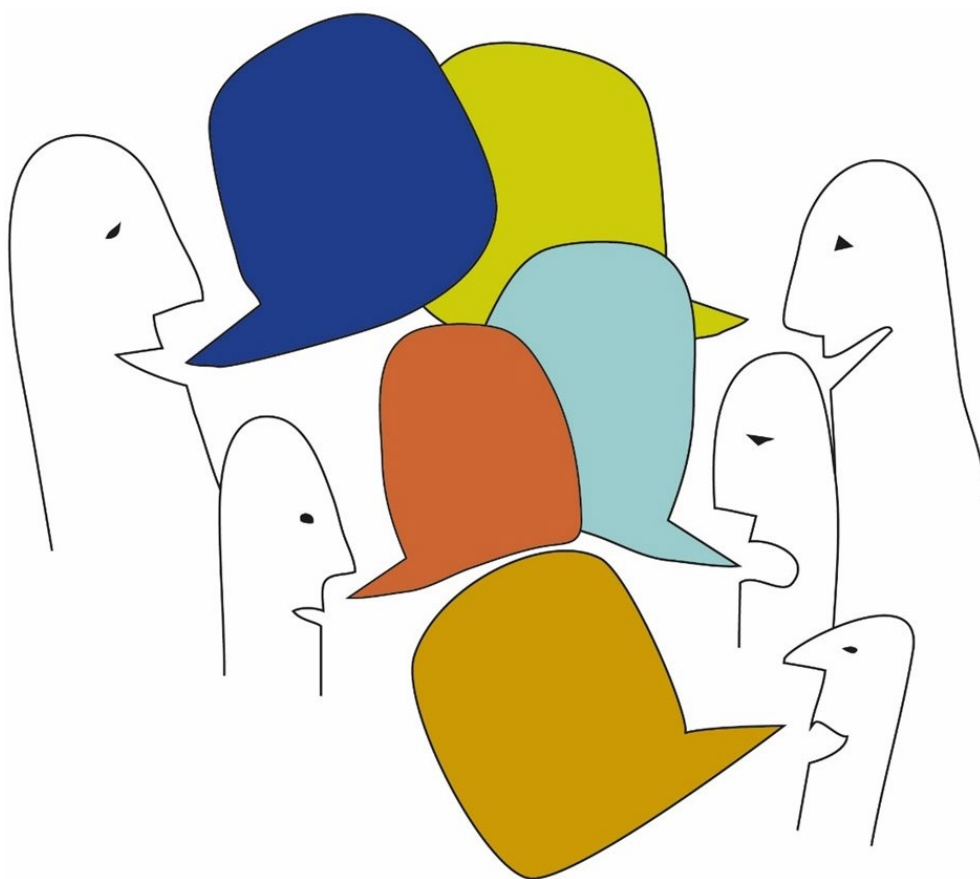


Granskningsutlåtande

Detaljplan för Stadspredikanten 1 och
Lagboken 4, centrum och bostäder



Granskning pågick under perioden 7 maj och 28 maj 2026.

| | |
|---------------------------|--|
| Dokumenttitel: | Detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder |
| Diarienummer Nova: | P 2024-38 |
| Diarienummer MSN: | 285-2025 |
| Skapad: | 2026-06-08 |

Innehåll

| | |
|---|----------|
| GRANSKNINGSUTLÅTANDE..... | 4 |
| RESULTAT AV GRANSKNINGEN..... | 4 |
| Lista över de som har lämnat synpunkter..... | 4 |
| SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL | 4 |
| SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN | 5 |
| Statliga och regionala myndigheter och organisationer | 5 |
| Övriga organisationer, företag och privatpersoner | 6 |
| BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDEN | 7 |

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden från granskningen finns i sin helhet längst bak i granskningsutlåtandet. Kommunen redovisar också en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under hela detaljplaneprocessen och som inte har blivit tillgodosedda.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är bostäder och centrum.

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

5 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Inga förändringar i planförslaget har skett efter granskningen

Lista över de som har lämnat synpunkter

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

| Namn | Datum | Synpunkt |
|-----------------------|------------|----------------|
| Länsstyrelsen | 2026-05-22 | Ingen synpunkt |
| Lantmäterimyndigheten | 2026-05-25 | Tomtindelning |

Kommunala förvaltningar och bolag

| Namn | Datum | Synpunkt |
|----------|------------|----------------|
| AvfallVA | 2026-05-27 | Ingen synpunkt |

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

| Namn | Datum | Synpunkt |
|-----------|------------|---|
| Postnord | 2026-05-07 | Ingen synpunkt. Info om postmottagning. |
| Jämtkraft | 2026-05-28 | Tydliggörande anläggningar i området och ekonomiska frågor. |

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 7 maj till och med 28 maj 2026. Information om granskningen 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 i kommunhuset.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse
- Miljöteknisk markundersökning, (AFRY Infrastructure AB)
- Undersökning inomhusluft, (AFRY Infrastructure AB)

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

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.

Lantmäterimyndighetet

Planförslaget berör delar av fastigheterna Lagboken 3 och 4. Vid eventuell fastighetsbildning som berör Lagboken 3 och 4, kan hänsyn även behöva tas till äldre planer med bestämmelser som fortfarande gäller för övriga delar av fastigheterna. Enligt lantmäterimyndighetens yttrande i samrådsskedet så berörs lagboken 3 av en fastighetsindelingsbestämmelse på delar av sin yta (Tomtindelning 2380K-136/1970). Vid en eventuell lantmäteriförrättning kan det vara svårt att genomföra marköverföringarna om en av berörda fastigheter inte är ”planenliga”.

Samhällsbyggnads kommentar:

Samhällsbyggnad har noterat detta. Tidigare under åren har det tagits avsteg från fastighetsindelingsbestämmelsen som då upphävts i omgångar under åren och

nuvarande fastighet Lagboken 3 har helt förändrats sen fastighetsindelingsbestämmelsen inträdde. Fastighetsindelingsbestämmelsen omfattar idag inte hela Lagboken 3 och den del av fastigheten som berörs i detta planförslag omfattas inte av denna bestämmelses utbredning.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Postnord

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

Samhällsbyggnads kommentar:

Samhällsbyggnad noterar detta och vidarebefordrar informationen till exploatören.

Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom de berörda områdena. Om förändring gör att det någon av dessa anläggningar påverkas, så ska Jämtkraft Elnät kontaktas i god tid för konsultation. Elanläggningar omfattas av säkerhetskrav och bestämmelser. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploatören.

Samhällsbyggnads kommentar:

Samhällsbyggnad noterar detta och vidarebefordrar informationen till exploatören.

BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDET



Granskning av detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, bostäder och centrum, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2024-38

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 8118-2025, daterat den 21 november 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad användning för byggnaden "Prästgården" på fastigheten Stadspredikanten 1 med centrumverksamheter samt möjliggöra för bostäder i befintlig byggnad på fastigheten Lagboken 4. Vidare syftar planen till att trygga de kulturhistoriska värdena genom planbestämmelser.

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.

YTTRANDE

Datum: 2026-05-25

Skede: Granskning

Dnr MSN: 320-2025

Dnr Nova: P-2025-23

Byggnadsnämnden
Östersunds kommun

Detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

Planförslaget berör delar av fastigheterna Lagboken 3 och 4. Vid eventuell fastighetsbildning som berör Lagboken 3 och 4, kan hänsyn även behöva tas till äldre planer med bestämmelser som fortfarande gäller för övriga delar av fastigheterna. Enligt lantmäterimyndighetens yttrande i samrådsskedet så berörs lagboken 3 av en fastighetsindelingsbestämmelse på delar av sin yta (Tomtindelning 2380K-136/1970). Vid en eventuell lantmäteriförrättning kan det var svårt att genomföra marköverföringarna om en av berörda fastigheter inte är "planenliga".

För Lantmäterimyndigheten: [REDACTED], förrättningslantmätare.

Yttrande över detaljplaner - 2026 Avfall VA

Handläggare

[Redacted]

Delegat

Handläggare enligt punkt F 1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2026-04-01

Beslut

Sektor Avfall VA har inga synpunkter på handlingen

Underlag för beslut

Granskningshandlingar gällande Detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, mottog 2026-05-07 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2026-05-28.

Underskrift

[Redacted]

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Undertecknat av följande personer



E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2026-05-27 10:08:12

Transaktionsidentitet:



Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Östersunds kommun

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: [REDACTED]

Hemsida: www.ostersund.se

© twoday

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, Östersunds Kommun.

Dnr: MSN 320-2025

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 utdelningsforbattringar@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, 2026-05-07

Sändlista:
utdelning.ostersund@postnord.com

[REDACTED] Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

| | |
|--|---|
| Svar på granskning: Detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder | Dnr: Nova: P 2024-38 MSN: 285-2025 |
| Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom de berörda områdena. Om förändring gör att det någon av dessa anläggningar påverkas, så ska Jämtkraft Elnät kontaktas i god tid för konsultation. Elanläggningar omfattas av säkerhetskrav och bestämmelser. Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploitören. [REDACTED] | Kontakt: [REDACTED] [REDACTED] |
| Jämtkraft AB, Fjärrvärme Lagboken 4 inga synpunkter Stadspredikanten 1 inga synpunkter | Kontakt: [REDACTED] [REDACTED] |

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>