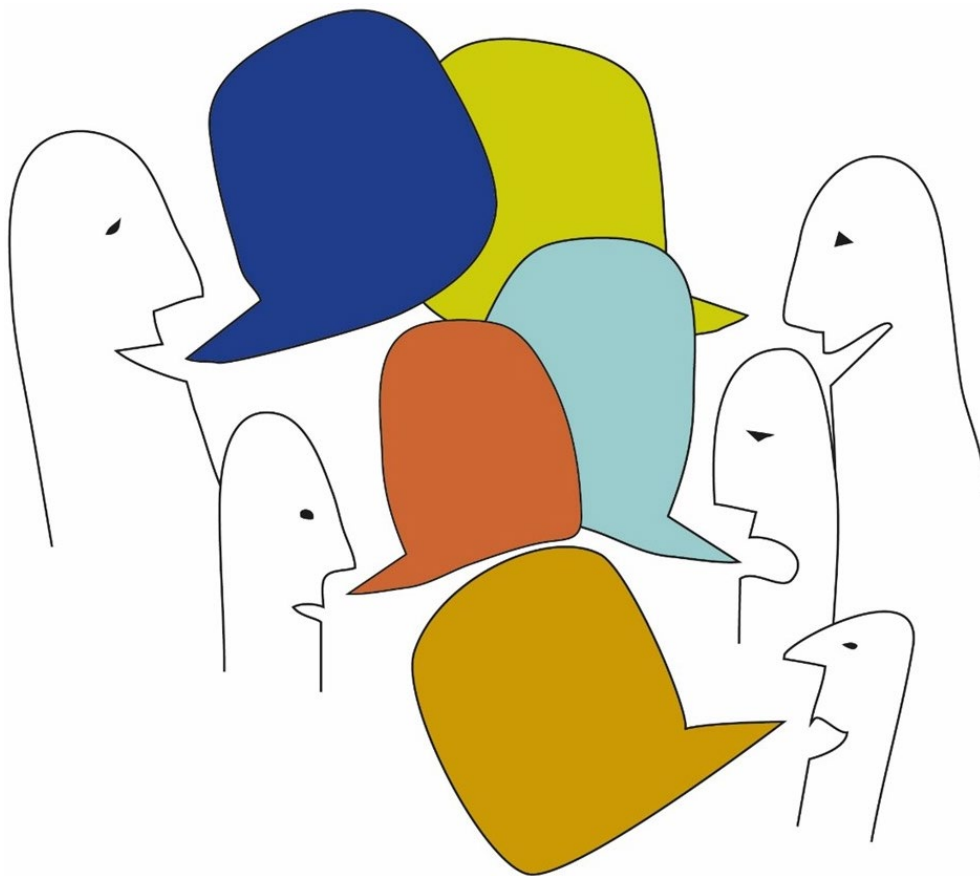


Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl



Granskning pågick under perioden 8 juni till och med 3 juli 2026

Dokumenttitel:	Granskningsutlåtande, detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl
Diarienummer Nova:	P-2024-32
Diarienummer MSN:	320-2024
Skapad:	2026-09-15
Antal sidor:	8

Innehåll

Granskningsutlåtande.....	4
Resultat av granskningen	4
Lista över de som har lämnat synpunkter	4
Ändringar i planförslaget efter granskningen	5
Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
Så har granskningen gått till.....	5
Synpunkter under granskningen	5
Statliga, regionala och kommunala myndigheter och organisationer	6
Kommunala förvaltningar och bolag	6
Övriga organisationer, företag och privatpersoner	7
Bilaga granskningsyttranden	8

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 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.

Resultat av granskningen

10 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden.

Lista över de som har lämnat synpunkter

Statliga, regionala och kommunala myndigheter

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-06-18	Inga synpunkter med hänsyn till prövningsgrunderna, medskick ang. fosforrening
Trafikverket	2026-06-16	Inga synpunkter
Kommunala lantmäterimyndigheten	2026-06-08	Formalia
Räddningstjänsten	2026-06-11	Inga synpunkter
Polismyndigheten	2026-06-17	Inga synpunkter
Sametinget	2026-06-24	Avstår från att yttra sig
Skogsstyrelsen	2026-06-11	Inga synpunkter

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Jämtkraft AB	2026-07-03	Elnät

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Namn	Datum	Synpunkt
GlobalConnect AB	2026-06-04	Utbyggnad fiber och ledningsdragning
Jamtli	2026-07-02	Inga synpunkter

Ändringar i planförslaget efter granskningen

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under granskningen har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Förtydligande avseende utbyggnad av fiber samt ledningsdragning.
- Språklig justering i enlighet med kommunala lantmäterimyndighetens yttrande.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under granskning

Samtliga yttranden under granskning har tillgodosetts.

Inkomna under samrådet

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.

Så har granskningen gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden datum. 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 på Östersunds bibliotek och har kungjorts genom annons i ortstidningarna och på kommunens anslagstavla (vid byte till utökat förfarande).

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse
- Geoteknisk undersökning (WSP 2025)
- Dagvattenutredning (Tyréns 2026)

Synpunkter under granskningen

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om ledningsdragningar. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads

ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Statliga, regionala och kommunala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga medskick

Det vore fördelaktigt om det är möjligt att få till ytterligare rening inom detaljplanen för att få ner halten fosfor. Länsstyrelsen ser dock inte att det är något som kommer att påverka miljökvalitetsnormer för Storsjön.

Samhällsbyggnads kommentar:

Medskicket noteras och vidarebefordras till exploatören.

Kommunala lantmäterimyndigheten

På sida 21 i planbeskrivningen anges följande: "Gemensamhetsanläggningarna avses förvaltas genom en eller flera samfällighetsföreningar. Förvaltning av väganläggningen avses ske genom samfällighetsförening". Lantmäterimyndigheten föreslår att meningen "Förvaltning av väganläggningen avses ske genom samfällighetsförening" tas bort då den har samma lydelse som meningen innan.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planhandlingarna justeras i enlighet med yttrandet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan. För lägesbestämning beställs kabelutsättning.

Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras och vidarebefordras till exploatören.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

GlobalConnect

GlobalConnect ser positivt på planförslaget och den dialog som har etablerats med exploatören avseende utbyggnad av fiberinfrastruktur inom området. Vi bedömer att förutsättningarna för att ansluta planområdet är goda och har i huvudsak inga invändningar mot planens innehåll.

GlobalConnect noterar att våra synpunkter i samrådet har beaktats i samrådsredogörelsen. Vi vill dock förtydliga att fiberinfrastrukturen redan finns inom planområdet och att utbyggnad pågår, vilket innebär att planbeskrivningen med fördel kan justeras för att bättre spegla befintliga och beslutade förhållanden.

Vidare vill GlobalConnect, i ett mer generellt perspektiv, lyfta att angöringsvägen i planen regleras som kvartersmark med gemensamhetsanläggning (g2), utan att utrymme för ledningar särskilt redovisas i plankartan. I den här typen av lösningar, där vägområdet inte utgör allmän plats, kan en tydligare redovisning av utrymme för ledningar – exempelvis genom u-område – underlätta i genomförandeskedet samt vid framtida ombyggnad och förvaltning av anläggningar.

GlobalConnect utgår från att ledningsfrågan hanteras inom ramen för gemensamhetsanläggning och fortsatt projektering i detta ärende, men ser positivt på att frågan beaktas i kommande planarbeten för att ytterligare stärka genomförandeperspektivet.

GlobalConnect har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen förtydligas avseende att fiberinfrastruktur redan finns inom planområdet och att utbyggnad pågår. Planbeskrivningen förtydligas även med att teknisk infrastruktur, såsom fiber och övriga ledningar för områdets försörjning, avses samförläggas inom den gemensamma angöringsvägens vägområde. Eftersom vägområdet utgör kvartersmark och avses ingå i gemensamhetsanläggning bedöms någon särskild reglering genom u-område inte vara nödvändig i detta fall. Ledningsfrågan bedöms kunna hanteras inom ramen för fortsatt projektering, lantmäteriförrättning och genomförande.

Samhällsbyggnad, Plan och bygg

Östersund den 16 september 2026

Bilaga granskningsyttranden



Granskning av detaljplan för Fugelsta 5:25 m fl, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P2024-32

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 utökat förfarande.

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 890-2026, daterat den 27 februari 2026.

Syftet med detaljplanen

Syftet med att ta fram en detaljplan 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 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.

Övriga medskick

Det vore fördelaktigt om det är möjligt att få till ytterligare rening inom detaljplanen för att få ner halten fosfor. Länsstyrelsen ser dock inte att det är något som kommer att påverka miljökvalitetsnormer för Storsjön.

De som medverkat i beslutet

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

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-06-16 16:20:54
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: P- 2024-32
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

TRV 2026/66156

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande detaljplan för del av Fugelsta 5:25 mfl, Småhusbebyggelse, Östersunds kommun* och har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

[REDACTED]

Trafikverket
Östersund
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund
Telefon: 0771-921 921
trafikverket.se
[Facebook](#) | [YouTube](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)

YTTRANDE AV GRANSKNINGSHANDLINGAR

Datum: 2026-06-08

Dnr – MSN: 320/2024

Dnr – ByggR: P2024-32

Skede: Granskning

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

Ingen erinran.

Delar av planen som bör förbättras

Skrivelse i planbeskrivning - Gemensamhetsanläggningar

På sida 21 i planbeskrivningen anges följande:
"Gemensamhetsanläggningarna avses förvaltas genom en eller flera
samfällighetsföreningar. Förvaltning av väganläggningen avses ske
genom samfällighetsförening." Lantmäterimyndigheten föreslår att
meningen "Förvaltning av väganläggningen avses ske genom
samfällighetsförening" tas bort då den har samma lydelse som
meningen innan.

Information

Ingen ytterligare information.

För lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun,


Förrättningslantmätare

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-06-11 13:45:34
Till: [REDACTED]
Ämne: Sv: Underrättelse om granskning, detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl

Hej!
Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Vänliga hälsningar



Besöksadress: Fyrvallavägen 4, Östersund
Postadress: Box 71, 831 21 Östersund



Från: [REDACTED]
Skickat: den 3 juni 2026 13:47
Ämne: Underrättelse om granskning, detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl

Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl Småhusbebyggelse

Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Planen skickas nu ut på **granskning** under perioden **8 juni och 3 juli 2026**.

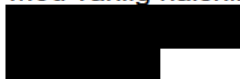
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av småhusbebyggelse inom området. Planen ska säkerställa att bebyggelsens omfattning, placering och utformning anpassas till landskapsbilden, topografin och omgivande markanvändning. Syftet är vidare att bevara områdets öppna och småskaliga karaktär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

Planen handläggs med utökat förfarande.

Den som har synpunkter/anmärkningar på planförslaget kan lämna in eller sända in dem **senast den 3 juli** till Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund eller på e-postadress samhallsbyggnad@ostersund.se

[Länk till handlingarna](#)

Med vänlig hälsning/Buerie heelsegigujmie



Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg
831 82 ÖSTERSUND

Kundcenter tel. 063-14 30 00

www.ostersund.se

www.facebook.com/ostersundskommun

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på www.ostersund.se/dataskydd.

När du kommunicerar med Räddningstjänsten Jämtland via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av förbundet. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Läs mer på <https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1wXdqs-0000000059D-2UYH&d=4%7Cmail%2F90%2F1781178000%2F1wXdqs-0000000059D-2UYH%7Cin41w%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C6A2A9FE29499AAF5BF4D4FE34BAD3FAC&o=a.wwttjmw%2Fdlaesepn.gnrspfiouret&s=rj3rGgxV3J6rzevs7TxC2IGoeHI>

Polismyndigheten
Polisregion Nord
Lpo Östersund
[REDACTED]

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad

Yttrande rörande detaljplan -Fugelsta 5:25

Lokalpolisområde Östersund har tagit del av samrådsredogörelse för detaljplan för del av Fugelsta 5:25.

Lokalpolisområde Östersund har inget att erinra eller tillägga rörande redogörelsen.

E.u.
[REDACTED]

Kommissarie/Kommunpolis
[REDACTED]

Datum
2026-06-11

Diarienum
2026/1842
Er referens

Mottagare
Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Skogsstyrelsens yttrande angående detaljplan för del av Fugelsta 5:25 i Östersunds kommun.

Skogsstyrelsen kan konstatera att området ligger i en sluttning med delvis lerjord. Det är alltså noga att se över eventuella risker med påverkan av grund- och dagvatten med eventuell risk för ras och skred. Detta verkar dock beaktas i utredningen.

Nedanför området finns registrerat att finnas ett tidigare använt kalkstensbrott. Den platsen ser inte ut att beröras.

Skogsstyrelsen har inga pågående ärenden inom eller i direkt anslutning till området.

Skogsstyrelsen har inte gjort något fältbesök i området i samband med den här remissen.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruk och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark, det vill säga mark som lyder under skogsvårdslagen. I uppgifterna ingår att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

I detta ärende har skogskonsulent [REDACTED] beslutat.

Ärendet har handlagts digitalt och detta yttrande saknar därför namnunderskrifter.

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på granskning: Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl	Dnr: MSN 320-2024 P-2024-32
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området. Dessa består bl.a av markförlagda kablar. Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan. 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. MVH// [REDACTED]	Kontakt: [REDACTED] [REDACTED]

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-06-03 15:01:31
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Cc: [REDACTED]
Ämne: Sv: Underrättelse om granskning, detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl

Hej,

GlobalConnect AB har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och vill framföra följande:

GlobalConnect ser positivt på planförslaget och den dialog som har etablerats med exploatören avseende utbyggnad av fiberinfrastruktur inom området. Vi bedömer att förutsättningarna för att ansluta planområdet är goda och har i huvudsak inga invändningar mot planens innehåll.

GlobalConnect noterar att våra synpunkter i samrådet har beaktats i samrådsredogörelsen. Vi vill dock förtydliga att fiberinfrastruktur redan finns inom planområdet och att utbyggnad pågår, vilket innebär att planbeskrivningen med fördel kan justeras för att bättre spegla befintliga och beslutade förhållanden.

Vidare vill GlobalConnect, i ett mer generellt perspektiv, lyfta att angoringsvägen i planen regleras som kvartermark med gemensamhetsanläggning (g2), utan att utrymme för ledningar särskilt redovisas på plankartan. I den här typen av lösningar, där vägområdet inte utgör allmän plats, kan en tydligare redovisning av utrymme för ledningar – exempelvis genom u-område – underlätta i genomförandeskedet samt vid framtida ombyggnad och förvaltning av anläggningar.

GlobalConnect utgår från att ledningsfrågan hanteras inom ramen för gemensamhetsanläggning och fortsatt projektering i detta ärende, men ser positivt på att frågan beaktas i kommande planarbeten för att ytterligare stärka genomförandeperspektivet.

GlobalConnect har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

För ledningssamordning kontakta: fiber.drift.underhall@globalconnect.se

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Bolagslantmatare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö

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



GlobalConnect AB

Från: [REDACTED]

Skickat: den 3 juni 2026 13:47

Ämne: Underrättelse om granskning, detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl

Detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl Småhusbebyggelse

Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM GRANSKNING

Planen skickas nu ut på **granskning** under perioden **8 juni och 3 juli 2026**.

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.

Planen handläggs med utökat förfarande.

Den som har synpunkter/anmärkningar på planförslaget kan lämna in eller sända in dem **senast den 3 juli** till Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund eller på e-postadress samhallsbyggnad@ostersund.se

[Länk till handlingarna](#)

Med vänlig hälsning/Buerie heelsegigujmie

Andrea Eriksson

Planarkitekt

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg
831 82 ÖSTERSUND

Kundcenter tel. 063-14 30 00

www.ostersund.se

www.facebook.com/ostersundskommun

När du kommunicerar med Östersunds kommun via e-post kommer dina uppgifter att behandlas av kommunen. All hantering av personuppgifter i e-post sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om Östersunds kommuns hantering av personuppgifter på www.ostersund.se/dataskydd.



26/2026 F8AHH

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2026-07-01

Granskning detaljplan Fugelsta 5:25 m. fl., Marieby socken, Östersunds kommun, (Era Dnr MSN 320-2024, P 2024-32)

Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende och har inget att erinra ur kulturhistoriskt hänseende.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

[Redacted signature]
[Redacted name]

Certifierad sakkunnig kulturvärden

[Redacted signature]
[Redacted name]

Arkeolog

Yttrande avseende underrättelse om granskning gällande detaljplan för del av Fugelsta 5:25 m fl

Sametinget avstår från att yttra sig i rubricerat ärende.

I Sametingets yttrande har enhetschef Eli Larsdotter beslutat efter föredragning av samhällsplanerare Elli-Ristin Tuorda, avdelningen Samiska näringar.