ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kallelse till

Miljö- och samhällsnämnden

2022-09-28
Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Miljö- och samhällsnämnden

Ledamöter	Magnus Andersson (C), Ordförande Carolina Schönbeck (C) Magnus Lenz (M) Joackim Ekroth (M) Nils Edwards (L) Anders Sundin (S), 1:e vice ordförande Ertu Genctürk (S) Jessica Rundberg (S) Christina Hedin (V)
Ersättare	Mona Thorsson (C) Therese Fanqvist (C) Per Svee (M) Micael Hålén (M) Björn Lekedal (KD) Bobo Sollander (S) Tommy Pettersson (S) Anna-Lena Högström (S) Alma Karlsson (S)

Ärende	Föredragande	Tid
Närvaro, val av justerare och datum för justering		08:30
Överläggning/information		
Klimatlådan samt resultatet av Vintertramparkampanjen 2021/2022, information	Helena Jansson	08:35-08:45
Åtgärdsprogrammet för luft, information	Hanna Lundqvist	08:45-09:00
Detaljplan för Betongen 1, information	Simon Höglund	09:00-09:10
Fika		09:30-10:00
Syn på fastigheterna Fjällkon 6 och Mariedal 15 (ärende 13 och 14)	Maria/Karolina Vessberg	Efter föredragningar (direkt före eller efter lunch)

Ärende

1. Anmälan av delegationsbeslut 2022
   Dnr 00001-2022

2. Överläggning/Information 2022
   Dnr 00002-2022

3. Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022
   Dnr 00003-2022

4. Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T2 2022 miljö- och samhällsnämnden
   Dnr 00115-2022
   Kjell 09:10-09:30

5. Internkontrollplan 2022 - Uppföljning T2 2022 - Miljö- och samhällsnämnden
   Dnr 00130-2022
   Kjell 09:10-09:30

6. Budget och verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden
   Dnr 00196-2022
   Kjell 09:10-09:30

7. Medborgarförslag - Gång- och cykelväg på Frösön
   Dnr 00135-2022

Ärende	Föredragande	Tid
8. Medborgarförslag - Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidsåkning Dnr 00166-2022		
9. Remiss - Övergripande åtgärdsmål avseende PFAS-förorening vid f.d. F4 Frösön Dnr 00145-2022		
10. Remiss - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta Dnr 00163-2022		
11. Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Miljöbalken Dnr 00123-2022	Johan Persson	10:00-10:10
12. Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Livsmedel Dnr 00122-2022		
13. Planbesked - Fjällkon 6, Skogsstigen Dnr 00120-2022	Maria	Efter föredragningar, syn på plats
14. Planbesked - Mariedal 15 Dnr 00156-2022	Maria/Karolina Vessberg	Efter föredragningar, syn på plats
15. Planbesked - Guckuskon 2 m fl Dnr 00201-2022		
16. Detaljplan - Häggbäret 1 - Samråd Dnr 00089-2022	Joel Semb	10:10-10:20
17. Detaljplan - Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon - Granskning Dnr 00229-2021		
18. Detaljplan - Framnäs 3 - Granskning Dnr 00023-2021		
19. Detaljplan - Hasseln 3 - Antagande Dnr 00069-2021		

Ärende	Föredragande	Tid

20. Valla 8:6 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (ärendet bordlades vid nämndsammanträdet 2022-08-31)
    Dnr 00142-2022

21. Brunflo-Backen 1:64 Bygglov Nybyggnad av återvinningsstation
    Dnr 00152-2022

22. Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av två gruppbyggda småhus
    Dnr 00189-2022

23. Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 18 stugor samt 2 servicebyggnader
    Dnr 00190-2022

24. Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av 8 gruppbyggda småhus samt en servicebyggnad
    Dnr 00188-2022

25. Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av fyra gruppbyggda småhus
    Dnr 00187-2022

26. Abc-Boken 8 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus
    Dnr 00194-2022

27. Björktrasten 3 Bygglov för nybyggnad av garage
    Dnr 00179-2022

28. Brittsbo 4 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
    Dnr 00185-2022

29. Björnen 6 Bygglov Nybyggnad av parkeringsplats
    Dnr 00186-2022

30. Brunflo-Änge 1:187 Olovligt byggande tillbyggnad av altan på restaurang
    Dnr 00228-2020

31. Långkälen 3:8 (Långkälen 120) Skötsel ovårdad tomt
    Dnr 00194-2020

Ärende	Föredragande	Tid

32. Initiativärende - Arkitekturpolicy för Östersunds kommun
Dnr 00216-2022

Magnus Andersson
Ordförande

Caroline Frankow Versvåg
Nämndsekreterare

Handläggare
Caroline Frankow Versvåg
Nämndsekreterare

Tjänsteskrivelse - Anmälan av delegationsbeslut 22/09

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och samhällsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt delegationsbestämmelserna. De besluten ska återredovisas till nämnden, men det innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får miljö- och samhällsnämnden återta delegeringen, eller själv fatta beslut i ett enskilt ärende genom att ta över det.

Delegationsbeslut nr 564-647 tagna under augusti 2022 anmäls.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under augusti 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-09-12.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-12
- Delegationslistor 22/09, 2022-09-12

Underskrifter

Caroline Frankow Versvåg

Nämndsekreterare

2022-09-12

Delegationslista 20220801 – 20220831

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 188
Ecos

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighets-beteckning	Handläggare
564	2022-1900	2022-08-01	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Pizzeria Princess, Borraren 1	Elin Glamsjö
565	2022-1801	2022-08-01	**Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning**	Matkällan, Strömmingen 10	Elin Glamsjö
566	2022-1801	2022-08-01	**Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning**	Matkällan, Strömmingen 10	Elin Glamsjö
567	2022-1970	2022-08-02	**Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare**	Slandrom 2:33	Elisabet Pettersson
568	2022-1722	2022-08-02	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Restaurang Lilla Siam, Staben 14	Henrik Rydéhn
569	2022-1823	2022-08-03	**Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**	Hökbäck 1:17	Jenny Steding Selander
570	2022-2075	2022-08-03	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Jämtlands Gymnasium Fyrvalla - Furulund, Karlslund 2:2	Sofie Viström
571	2022-2077	2022-08-03	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Östbergsbadet, Hantverkaren 13	Sofie Viström
572	2022-2078	2022-08-03	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Storsjöbadet, Ägir 2	Sofie Viström
573	2022-2080	2022-08-03	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Myran - Särskilt Boende, Staben 14	Sofie Viström
574	2022-2074	2022-08-03	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Taco Bar Östersund, Häradshövdingen 5	Anna Zakrisson
575	2022-2083	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Rehabiliteringsbassäng Remonthagen, Solliden 2	Sofie Viström
576	2022-2084	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Litsbadet, Söre 10:1	Sofie Viström
577	2022-2085	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Hotell Östersund, Åkeriet 8	Sofie Viström
578	2022-2086	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Frösö Strand Habiliteringsbad, Frösö 3:7	Sofie Viström
579	2022-2087	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Frösö Park Hotel, Kungsgården 5:3	Sofie Viström
580	2022-2088	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Clarion Hotell Grand (kitchen & Table), Borgens 6	Sofie Viström

581	2022-2089	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Brunflobadet, Åkre 1:30	Sofie Viström
582	2022-2090	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Best Western Hotell Ett, Körfältet 9	Sofie Viström
583	2022-2093	2022-08-04	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Best Western Hotel Gamla Teatern, Logen 3	Sofie Viström
584	2022-1784	2022-08-05	**Incidentrapportering, avvikelse**	Ekorrbäret 5	Moa Hallqvist
585	2022-1800	2022-08-05	**Klagomål livsmedel, missförhållanden**	Jämtgott AB, Svarven 10	Laila Stigsdotter
586	2022-1800	2022-08-05	**Klagomål livsmedel, missförhållanden**	Jämtgott AB, Svarven 10	Laila Stigsdotter
587	2022-2100	2022-08-05	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Sollidenbadet, Karlslund 2:1	Sofie Viström
588	2022-1923	2022-08-09	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	M/S Thomée och Seaport, Staden 2:1	Elin Glamsjö
589	2022-2109	2022-08-09	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Ville Carlssons Åkeri AB, Älgpasset 3	Helén Eriksson
590	2022-1698	2022-08-10	**Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp**	Knytta 8:2	Jenny Steding Selander
591	2022-2098	2022-08-10	**Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp**	Vagle 2:8	Erika Jonsson
592	2022-1938	2022-08-10	**Klagomål**	Slakteriet 7	Nnamdi Eronini
593	2022-1058	2022-08-11	**Miljösanktionsavgift, köldmedia**	Folkets Hus Östersund, Ägir 1	Jenny Steding Selander
594	2022-2069	2022-08-12	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Östersunds Stugby och Camping, Odensala 12:1	Line Ersgård
595	2022-1160	2022-08-15	**Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**	Sunne-Svedje 4:18	Jenny Steding Selander
596	2022-1962	2022-08-15	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Salong Adam & Eva, Stallkvasten 3	Lars Fors
597	2018-1722	2022-08-16	**Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**	Månsta 2:43	Erika Jonsson
598	2022-1603	2022-08-16	**Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**	Döviken 1:10	Fredrik Longueville
599	2022-1248	2022-08-16	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Fru Julianas Gårdscafé Och B&b, Brynje 1:8	Elin Glamsjö
600	2022-1891	2022-08-16	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Salong Yasser, Gästgivaren 2	Lars Fors

601	2022-1937	2022-08-16	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	Bbq Garden, Kopparslagaren 5	Laila Stigsdotter
602	2022-2138	2022-08-16	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Korttidsboende Fjällripan, Tunnbrödet 116	Helén Eriksson
603	2022-2147	2022-08-18	**Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning**	Majoren 10	Gunilla Bergström
604	2022-1626	2022-08-18	**Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**	Orrviken 4:2	Jenny Steding Selander
605	2022-1880	2022-08-18	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Österåsen 6:10	Elisabet Pettersson
606	2022-1880	2022-08-18	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Österåsen 6:10	Elisabet Pettersson
607	2022-1883	2022-08-18	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Greningen 2:27	Elisabet Pettersson
608	2022-1883	2022-08-18	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Greningen 2:27	Elisabet Pettersson
609	2022-2161	2022-08-19	**Åtalsanmälan, miljöfarlig verksamhet**	F.d. F4 Jämtlands flygflottilj, Stocke 4:1	Erika Jonsson
610	2022-2168	2022-08-23	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Health Care i Östersund, Kålhagen 6	Lars Fors
611	2022-1976	2022-08-23	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Sandvikens Camping & Stugby, Mjälle 1:49	Laila Stigsdotter
612	2022-2145	2022-08-23	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Ica Kvantum Lillänge, Släpvagnen 10	Line Ersgård
613	2022-1835	2022-08-24	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	Kandisocker, Tand 2:110	Laila Stigsdotter
614	2022-2110	2022-08-24	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	Ville Carlssons Åkeri AB, Älgpasset 3	Laila Stigsdotter
615	2022-2174	2022-08-24	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	Kostenheten, Café Entré, Lasarettet 4	Anna Zakrisson
616	2022-534	2022-08-24	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Restaurang Husman, Fältjägaren 6	Line Ersgård
617	2022-2189	2022-08-25	**Händelsestyrd tillsyn, första kontroll livsmedelsanläggning**	Dollarstore, Ångvälten 5	Anna Zakrisson
618	2022-1666	2022-08-25	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	Dollarstore , Ångvälten 5	Anna Zakrisson
619	2022-1121	2022-08-25	**Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning**	Häradsgården Tillagningskök, Söre 3:60	Line Ersgård
620	2022-1879	2022-08-25	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Halasjön 2:7	Moa Hallqvist

621	2022-1879	2022-08-25	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Halasjön 2:7	Moa Hallqvist
622	2022-1973	2022-08-25	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Fjällandet 1:9	Moa Hallqvist
623	2022-1973	2022-08-25	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Fjällandet 1:9	Moa Hallqvist
624	2022-2176	2022-08-25	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Odensalaskolan Elevcafé, Odensala 7:1	Helén Eriksson
625	2022-2182	2022-08-25	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Greken i Östersund, Kräftan 2	Helén Eriksson
626	2022-1859	2022-08-26	**Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp**	Marieby-Bye 4:14	Elisabet Pettersson
627	2022-1882	2022-08-26	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Storhögen 4:26	Moa Hallqvist
628	2022-1882	2022-08-26	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Storhögen 4:26	Moa Hallqvist
629	2022-1895	2022-08-26	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Storhögen 5:4	Moa Hallqvist
630	2022-1895	2022-08-26	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Storhögen 5:4	Moa Hallqvist
631	2022-2195	2022-08-26	**Registrering av livsmedelsanläggning**	Academia - Innovitaskolan, Karlslund 2:1	Helén Eriksson
632	2022-2198	2022-08-26	**Registrering av livsmedelsanläggning**	IES (Internationella Engelska skolan), Väghyveln 9	Helén Eriksson
633	2022-1967	2022-08-29	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Boda 1:7	Moa Hallqvist
634	2022-1967	2022-08-29	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Boda 1:7	Moa Hallqvist
635	2022-2030	2022-08-29	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Nygård 1:39	Elisabet Pettersson
636	2022-2030	2022-08-29	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Nygård 1:39	Elisabet Pettersson
637	2022-1178	2022-08-30	**Anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende ändring**	Ok-Q8 Bilägarna, Motboken 4	Gunilla Bergström
638	2022-1949	2022-08-30	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Apoteket Lillänge (Örnen), Ångvälten 5	Lars Fors
639	2022-2199	2022-08-30	**Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet**	IES (Internationella Engelska skolan), Väghyveln 9	Laila Stigsdotter
640	2022-2041	2022-08-30	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Kogsta 1:79	Elisabet Pettersson

641	2022-2041	2022-08-30	**Planerad tillsyn, enskilt avlopp**	Kogsta 1:79	Elisabet Pettersson
642	2022-1947	2022-08-31	**Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet**	Barber Town, Körfältet 12	Lars Fors

643 11 tillstånd till värmepumpanläggning har meddelats i augusti
644 4 tillstånd till kompostering har meddelats i augusti

Delegationslista 20220801 – 20220831

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 188
Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighets-beteckning	Handläggare
645	182-2022	2022-08-23	**Avvisning av för sent inkommet överklagande - Bandsågen 9 Bygglov för skylt på affärshus**		Nämndsekreterare

646

Sammanställning beslut om bygglov mm		**Beteckning**
17	beslut om bygglov, varav 0 beslut ändring	A
20	beslut om bygglov och startbesked	ASB
3	beslut om bygglov, startbesked, ändring	ASBÄ
0	beslut om förhandsbesked	A(F)
29	startbesked	SB
4	beslut om delstartbesked	DSB
0	beslut om delslutbesked	DSLB
82	beslut om slutbesked	SLB
12	interimistiska slutbesked	ISB
0	slutbevis	S
0	beslut om tidsbegränsat bygglov	(T) A
1	beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked	(T) ASB
1	rivningslov med startbesked	AS(R)
0	beslut om rivningslov	A(R)
0	beslut om strandskyddsdispens	A(S)
0	beslut om förlängning 10 veckor	F
0	startbesked rivning	SBR
0	beslut att meddela användningsförbud	AFF
0	ordförandebeslut/yttrande	Y
0	beslut om reviderat startbesked, kontrollplan	RSK
49	beslut om föreläggande	FÖ
0	startbesked rivning	S(R)
0	överklagat av MSN	ÖVER

647 9 nya adressplatser har registrerats
44 nya lägenhetsnummer har registrerats

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L-Lovärende							
L 2022-000109 2022-02-07 Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus samt invändig ändrad planlösning, VA och konstruktion	BJÖRKTRASTEN 3 FAGERVALLSGRÄND 11		A 2022-001515 2022-08-02	*Beslut Bygglov	2022-08-02	Beviljas	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000552 2022-06-14 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	FJÄL 6:18		A 2022-001518 2022-08-02	*Beslut Bygglov	2022-08-02	Beviljas	Delegat Karl Nygren
L 2022-000649 2022-07-20 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	KALKSTENEN 6 RÖDHAKEVÄGEN 5		A 2022-001522 2022-08-03	*Beslut Bygglov	2022-08-03	Beviljas	Delegat Simon Hammar
L 2022-000567 2022-06-18 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	TULLVAKTMÄSTAREN 10 BYVÄGEN 112		A 2022-001527 2022-08-04	*Beslut Bygglov	2022-08-04	Beviljas	Delegat Miljö och samhällsnämndens
L 2020-000104 2020-02-26 Bygglov Nybyggnad av fritidshus	SMEDSTA 1:14 HÖGBYN 206		A 2022-001537 2022-08-05	*Beslut Bygglov	2022-08-05	Beviljas	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000661 2022-07-28 Bygglov för fasadändring och ändrad planlösning i enbostadshus	RENEN 7 LIGNELLS VÄG 35		A 2022-001540 2022-08-05	*Beslut Bygglov	2022-08-05	Beviljas	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000656 2022-07-26 Bygglov för fasadändring av industribyggnad	OMNIBUSSEN 2 FAGERBACKEN 55A		A 2022-001553 2022-08-11	*Beslut Bygglov	2022-08-11	Beviljas	Delegat Karl Nygren

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000623 2022-07-07 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	HÄGGESTA 1:73 STRÖMSUNDSVÄGEN 6		A 2022-00153 5 2022-08-15	*Beslut Bygglov	2022-08-15	Beviljas	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000611 2022-07-01 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	TANNE 6:16 RANNÅSVÄGEN 47		A 2022-00157 3 2022-08-17	*Beslut Bygglov	2022-08-17	Beviljas	Delegat Simon Hammar
L 2022-000609 2022-07-01 Bygglov för inredande av ytterligare bostad, fasadändring samt ändring i planlösning i flerbostadshus	NYBYGGAREN 5 DALAGATAN 4		A 2022-00159 0 2022-08-18	*Beslut Bygglov	2022-08-18	Beviljas	Delegat Simon Hammar
L 2022-000574 2022-06-20 Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus	GUSTA 2:11 GUSTA 610		A 2022-00158 7 2022-08-23	*Beslut Bygglov	2022-08-23	Beviljas	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000602 2022-06-30 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i förråd, samt fasadändring, ändrad användning, ändring i bärande konstruktion, vatten och avlopp, ventilation, brandskydd samt ändrad planlösning i förråd	KORSTA 1:19 KORSTA 120		A 2022-00162 5 2022-08-24	*Beslut Bygglov	2022-08-24	Beviljas	Delegat Simon Hammar
L 2022-000101 2022-02-07 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	FLÄDERN 10 ALLÉGATAN 21		A 2022-00163 2 2022-08-24	*Beslut Bygglov	2022-08-24	Beviljas	Delegat Simon Hammar

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000653 2022-07-23 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	SKULD 3 REPSLAGARSTIGEN 4		A 2022-001643 2022-08-26	*Beslut Bygglov	2022-08-26	Beviljas	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000253 2022-03-23 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	HANDLANDEN 4 HORNSGATAN 16A		A 2022-001652 2022-08-26	*Beslut Bygglov	2022-08-26	Beviljas	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000583 2022-06-22 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt skärmtak för personalbilar + 1st lastbilsekipage	BRUNFLO-VIKEN 2:102		A 2022-001667 2022-08-30	*Beslut Bygglov	2022-08-30	Beviljas	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000663 2022-08-01 Bygglov för nybyggnad av förråd	SNÖSLUNGAN 9		A 2022-001669 2022-08-31	*Beslut Bygglov	2022-08-31	Beviljas	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000581 2022-06-22 Bygglov för ändrad användning, ändring av vatten och avlopp, ventilation, brandskydd samt ändring i planlösning i affärshus	SLÄPVAGNEN 10 HAGVÄGEN 7A		ASB 2022-001466 2022-08-01	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-01	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000563 2022-06-16 Bygglov Förlängning av tidsbegränsad uppställning av fem gruppbyggda småhus	BRUNFLO-ÄNGE 1:144 LILJEVÄGEN 6C		ASB 2022-001418 2022-08-01	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-01	Beviljas och medges	Delegat Miljö och samhällsnämndens
L 2022-000635 2022-07-11 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	BENKAMMEN 4 BENSKEDSVÄGEN 8		ASB 2022-001510 2022-08-02	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-02	Beviljas och medges	Delegat Viktor Vestin

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000659 2022-07-28 Bygglov Inglasning av balkong på flerbostadshus	FÖRKLÄDET 4 ARTILLERIGATAN 8A		ASB 2022-001534 2022-08-04	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-04	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000616 2022-07-04 Bygglov för nybyggnad av övrigt	STENSGÅRD 1:43		ASB 2022-001536 2022-08-05	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-05	Beviljas och medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000370 2022-04-28 Bygglov för inglasning av uteplats på enbostadshus	HAXÄNG 6:22 LOCKNE 131		ASB 2022-001547 2022-08-08	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-08	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000634 2022-07-11 Bygglov Fasadändring på enbostadshus	LAPPHUNDEN 7 ERIKSBERGSVÄGEN 37		ASB 2022-001551 2022-08-10	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-10	Beviljas och medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000215 2022-03-10 Bygglov för nybyggnad av garage samt gäststuga/förråd	FRÖSÖ-BERGE 21:131 FRÖSÖ-BERGE 129		ASB 2022-001575 2022-08-17	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-17	Beviljas och medges	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000519 2022-05-28 Bygglov för nybyggnad av cistern	SKOGSHUGGAREN 1 STAKETVÄGEN 6		ASB 2022-001577 2022-08-17	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-17	Beviljas och medges	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000657 2022-07-26 Bygglov för tillbyggnad av garage	ÄNGSNYCKELN 3 HÄRKEVÄGEN 50		ASB 2022-001586 2022-08-18	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-18	Beviljas och medges	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000589 2022-06-26 Marklov för utfyllnad/schaktning	ÅKERN 6 ASPNÄSGATAN 19		ASB 2022-001592 2022-08-18	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-18	Beviljas och medges	Delegat Michael Engström

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000624 2022-07-07 Bygglov för nybyggnad av tryckstegringsstation samt rivning av befintlig.	SUNNE-SVEDJE 2:2 SUNNE-SVEDJE 115		ASB 2022-001593 2022-08-19	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-19	Beviljas och medges	Delegat Michael Engström
L 2022-000620 2022-07-06 Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus	BRUNFLO-VIKEN 2:340 KRYSSHAMMARVÄGEN 17		ASB 2022-001608 2022-08-23	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-23	Beviljas och medges	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000613 2022-07-04 Bygglov för nybyggnad av skärmtak	STADEN 4:1 BIBLIOTEKSGATAN 10B		ASB 2022-001623 2022-08-24	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-24	Beviljas och medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000562 2022-06-16 Marklov för utfyllnad/schaktning	SÖDER 1:6		ASB 2022-001626 2022-08-24	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-24	Beviljas och medges	Delegat Stefan Boije
L 2022-000479 2022-05-15 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	BRUNKULLAN 2 BLOMSTERVÄGEN 27		ASB 2022-001627 2022-08-24	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-24	Beviljas och medges	Delegat Stefan Boije
L 2022-000686 2022-08-18 Bygglov för nybyggnad av väderskydd	OMNIBUSSEN 2 FAGERBACKEN 55A		ASB 2022-001631 2022-08-24	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-24	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000678 2022-08-15 Bygglov för nybyggnad av bensinstation	SVARVEN 2 VOLTVÄGEN 33A		ASB 2022-001638 2022-08-24	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-24	Beviljas och medges	Delegat Michael Engström

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000668 2022-08-08 Bygglov för skyltar på kontorshus	BUNTMAKAREN 3 PRÄSTGATAN 24		ASB 2022-00164 1 2022-08-25	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-25	Beviljas och medges	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000695 2022-08-21 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KÖRFÄLTET 1 TAPTOGRÄND 16		ASB 2022-00165 5 2022-08-29	*Beslut Bygglov & startbesked	2022-08-29	Beviljas och medges	Delegat Stefan Boije
L 2018-000141 2018-03-07 Bygglov Nybyggnad av utedass	ANDERSÖN 1:9		ASBÄ 2022-00158 4 2022-08-18	*Beslut Bygglov & Startbesked, Ändring i lov	2022-08-18	Beviljas och medges	Delegat Stina Andreasson
L 2017-000688 2017-08-22 Bygglov Tillbyggnad av carport	KLÖSTA 3:17 KLÖSTA 202		ASBÄ 2022-00160 5 2022-08-22	*Beslut Bygglov & Startbesked, Ändring i lov	2022-08-22	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2021-000775 2021-08-24 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage	TRUTSGÅRD 1:5 OPTAND 899		ASBÄ 2022-00164 0 2022-08-25	*Beslut Bygglov & Startbesked, Ändring i lov	2022-08-25	Beviljas och medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000109 2022-02-07 Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus samt invändig ändrad planlösning, VA och konstruktion	BJÖRKTRASTEN 3 FAGERVALLSGRÄND 11		DSB 2022-00152 8 2022-08-04	*Beslut Delstartbesked	2022-08-04	Medges	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000611 2022-07-01 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	TANNE 6:16 RANNÅSVÄGEN 47		DSB 2022-00157 4 2022-08-17	*Beslut Delstartbesked	2022-08-17	Medges	Delegat Simon Hammar

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000494 2022-05-19 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	FUGELSTA 5:30 FUGELSTA 195		DSB 2022-001596 2022-08-19	*Beslut Delstartbesked	2022-08-19	Medges	Delegat Viktor Vestin
L 2021-000682 2021-07-06 Bygglov för tillbyggnad samt fasadändring av kontorshus samt nybyggnad av cykelförråd	LAGBOKEN 3 RÅDHUSGATAN 21		DSB 2022-001666 2022-08-30	*Beslut Delstartbesked	2022-08-30	Medges	Delegat Michael Engström
L 2022-000636 2022-07-12 Bygglov för ändrad användning i affärshus	DJURLÄKAREN 13 KYRKGATAN 56		FÖ 2022-001465 2022-08-01	*Beslut Föreläggande	2022-08-01	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2020-000292 2020-04-14 Bygglov Nybyggnad av miljöbyggnad	BALDER 2		FÖ 2022-001467 2022-08-01	*Beslut Föreläggande	2022-08-01	inkomma med handlingar till SI	Delegat Sofie Öhrman
L 2022-000645 2022-07-15 Bygglov för nybyggnad av garage	NÄS-ÅLSTA 3:9 OLLE-JÄNSVÄGEN 46		FÖ 2022-001508 2022-08-01	*Beslut Föreläggande	2022-08-01	inkomma med handlingar	Delegat Sofie Öhrman
L 2022-000641 2022-07-13 Bygglov för ändrad användning i hotell	ÅKERIET 8 KYRKGATAN 70		FÖ 2022-001509 2022-08-01	*Beslut Föreläggande	2022-08-01	inkomma med handlingar	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000653 2022-07-23 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	SKULD 3 REPSLAGARSTIGEN 4		FÖ 2022-001513 2022-08-02	*Beslut Föreläggande	2022-08-02	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000109 2022-02-07 Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus samt invändig ändrad planlösning, VA och konstruktion	BJÖRKTRASTEN 3 FAGERVALLSGRÄND 11		FÖ 2022-001517 2022-08-02	*Beslut Föreläggande	2022-08-02	inkomma med handlingar till TS	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000552 2022-06-14 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	FJÄL 6:18		FÖ 2022-001519 2022-08-02	*Beslut Föreläggande	2022-08-02	inkomma med handlingar till TS	Delegat Karl Nygren
L 2022-000655 2022-07-25 Anmälan Nybyggnad av förråd	LOKE 4:3 LILLNÄSET 105		FÖ 2022-001520 2022-08-03	*Beslut Föreläggande	2022-08-03	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000663 2022-08-01 Bygglov för nybyggnad av förråd	SNÖSLUNGAN 9		FÖ 2022-001521 2022-08-03	*Beslut Föreläggande	2022-08-03	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000649 2022-07-20 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	KALKSTENEN 6 RÖDHAKEVÄGEN 5		FÖ 2022-001523 2022-08-03	*Beslut Föreläggande	2022-08-03	inkomma med handlingar	Delegat Simon Hammar
L 2022-000660 2022-07-28 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus	GENVALLA 2:47 GENVALLA 223		FÖ 2022-001524 2022-08-03	*Beslut Föreläggande	2022-08-03	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2016-000621 2016-06-29 Bygglov Ändrad användning av flerbostadshus - från butik till bostad	TIVOLIT 1 HORNSGATAN 10A		FÖ 2022-001525 2022-08-03	*Beslut Föreläggande	2022-08-03	inkomma med handlingar till SI	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000654 2022-07-25 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	LUNGRE 1:2 LUNGRE 115		FÖ 2022-001529 2022-08-04	*Beslut Föreläggande	2022-08-04	inkomma med handlingar	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000104 2020-02-26 Bygglov Nybyggnad av fritidshus	SMEDSTA 1:14 HÖGBYN 206		FÖ 2022-001538 2022-08-05	*Beslut Föreläggande	2022-08-05	inkomma med handlingar till TS	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000661 2022-07-28 Bygglov för fasadändring och ändrad planlösning i enbostadshus	RENEN 7 LIGNELLS VÄG 35		FÖ 2022-001541 2022-08-05	*Beslut Föreläggande	2022-08-05	inkomma med handlingar	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000657 2022-07-26 Bygglov för tillbyggnad av garage	ÄNGSNYCKELN 3 HÄRKEVÄGEN 50		FÖ 2022-001542 2022-08-05	*Beslut Föreläggande	2022-08-05	inkomma med handlingar	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000574 2022-06-20 Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus	GUSTA 2:11 GUSTA 610		FÖ 2022-001544 2022-08-08	*Beslut Föreläggande	2022-08-08	inkomma med handlingar	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000629 2022-07-08 Rivningslov för rivning av flerbostadshus	MARIEDAL 15 ÖNEVÄGEN 21		FÖ 2022-001545 2022-08-08	*Beslut Föreläggande	2022-08-08	inkomma med handlingar	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000630 2022-07-08 Bygglov Nybyggnad av entrékur samt portal/kabelbro	KARLSLUND 1:29 STADIONVÄGEN 7		FÖ 2022-001546 2022-08-08	*Beslut Föreläggande	2022-08-08	inkomma med handlingar	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000665 2022-08-05 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	FUGELSTA 5:35 FUGELSTA 260		FÖ 2022-001548 2022-08-10	*Beslut Föreläggande	2022-08-10	inkomma med handlingar	Delegat Jenny Dahlén Vestlund

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000567 2022-06-18 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	TULLVAKTMÄSTAREN 10 BYVÄGEN 112		FÖ 2022-001552 2022-08-11	*Beslut Föreläggande	2022-08-11	inkomma med handlingar till TS	Delegat Karl Nygren
L 2022-000656 2022-07-26 Bygglov för fasadändring av industribyggnad	OMNIBUSSEN 2 FAGERBACKEN 55A		FÖ 2022-001554 2022-08-11	*Beslut Föreläggande	2022-08-11	inkomma med handlingar till TS	Delegat Karl Nygren
L 2022-000623 2022-07-07 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad	HÄGGESTA 1:73 STRÖMSUNDSVÄGEN 6		FÖ 2022-001562 2022-08-15	*Beslut Föreläggande	2022-08-15	inkomma med handlingar till TS	Delegat Viktor Vestin
L 2020-000532 2020-06-23 Anmälan Nybyggnad av gäststuga	ÄGOSTYCKNINGEN 7 VILTSTRÅKET 1A		FÖ 2022-001580 2022-08-18	*Beslut Föreläggande	2022-08-18	inkomma med handlingar	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000666 2022-08-08 Bygglov för ändrad användning i affärshus	MÅNADSMÖTET 8 KYRKGATAN 64		FÖ 2022-001588 2022-08-18	*Beslut Föreläggande	2022-08-18	inkomma med handlingar	Delegat Michael Engström
L 2022-000674 2022-08-11 Anmälan Tillbyggnad av rad/kedjehus	KARDUSEN 8 RYTTARVÄGEN 33		FÖ 2022-001589 2022-08-18	*Beslut Föreläggande	2022-08-18	inkomma med handlingar	Delegat Simon Hammar
L 2022-000609 2022-07-01 Bygglov för inredande av ytterligare bostad, fasadändring samt ändring i planlösning i flerbostadshus	NYBYGGAREN 5 DALAGATAN 4		FÖ 2022-001591 2022-08-18	*Beslut Föreläggande	2022-08-18	inkomma med handlingar till TS	Delegat Simon Hammar

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000669 2022-08-08 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	HÄRBÄRGET 5 KÖPMANGATAN 65		FÖ 2022-001594 2022-08-19	*Beslut Föreläggande	2022-08-19	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2020-000532 2020-06-23 Anmälan Nybyggnad av gäststuga	ÄGOSTYCKNINGEN 7 VILTSTRÅKET 1A		2022-08-19	*Beslut Föreläggande	2022-08-19	inkomma med handlingar	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000667 2022-08-08 Bygglov Nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbod	LUNNE 2:10		FÖ 2022-001599 2022-08-22	*Beslut Föreläggande	2022-08-22	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000684 2022-08-17 Anmälan av ändring planlösning i samlingslokal	NORR 1:14 MUSEIPLAN 2		FÖ 2022-001609 2022-08-23	*Beslut Föreläggande	2022-08-23	inkomma med handlingar	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2022-000633 2022-07-11 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	GENVALLA 2:20		FÖ 2022-001616 2022-08-23	*Beslut Föreläggande	2022-08-23	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000688 2022-08-19 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av tält	LOKOMOTIVET 2 KÄNNÅSVÄGEN 13		FÖ 2022-001617 2022-08-23	*Beslut Föreläggande	2022-08-23	inkomma med handlingar	Delegat Simon Hammar
L 2022-000690 2022-08-19 Bygglov för nybyggnad av flyghangar	OPTAND 12:3 OPTANDS FLYGFÄLT 230		FÖ 2022-001624 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar	Delegat Michael Engström

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000602 2022-06-30 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i förråd, samt fasadändring, ändrad användning, ändring i bärande konstruktion, vatten och avlopp, ventilation, brandskydd samt ändrad planlösning i förråd	KORSTA 1:19 KORSTA 120		FÖ 2022-001628 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar till TS	Delegat Simon Hammar
L 2022-000685 2022-08-17 Bygglov för tillbyggnad av garage	RISE 5:1 KVARNRUNDAN 13		FÖ 2022-001630 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar	Delegat Karl Nygren
L 2022-000695 2022-08-21 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KÖRFÄLTET 1 TAPTOGRÄND 16		FÖ 2022-001633 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar	Delegat Stefan Boije
L 2022-000638 2022-07-12 Bygglov för fasadändring, bärande konstruktion och planlösning av enbostadshus	HÅKANSTA 4:5 GRYTAN 291		FÖ 2022-001634 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar	Delegat Simon Hammar
L 2022-000101 2022-02-07 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	FLÄDERN 10 ALLÉGATAN 21		FÖ 2022-001636 2022-08-24	*Beslut Föreläggande	2022-08-24	inkomma med handlingar till TS	Delegat Simon Hammar
L 2022-000689 2022-08-17 Rivningslov Rivning av enbostadshus	OPE 5:35 ÄGOVÄGEN 10		FÖ 2022-001645 2022-08-25	*Beslut Föreläggande	2022-08-25	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000653 2022-07-23 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	SKULD 3 REPSLAGARSTIGEN 4		FÖ 2022-001644 2022-08-26	*Beslut Föreläggande	2022-08-26	inkomma med handlingar till TS	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000699 2022-08-18 Anmälan Tillbyggnad av enbostadshus	BRUNFLO-VIKEN 2:328 KRYSSHAMMARVÄGEN 9		FÖ 2022-001651 2022-08-26	*Beslut Föreläggande	2022-08-26	inkomma med handlingar	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000253 2022-03-23 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	HANDLANDEN 4 HORNSGATAN 16A		FÖ 2022-001653 2022-08-26	*Beslut Föreläggande	2022-08-26	inkomma med handlingar till TS	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000705 2022-08-23 Bygglov för fasadändring och eldstad/rökrörinstallation på enbostadshus	KALVDANSEN 4 TIMOTEJVÄGEN 4		FÖ 2022-001654 2022-08-29	*Beslut Föreläggande	2022-08-29	inkomma med handlingar	Delegat Stefan Boije
L 2016-000621 2016-06-29 Bygglov Ändrad användning av flerbostadshus - från butik till bostad	TIVOLIT 1 HORNSGATAN 10A		FÖ 2022-001662 2022-08-30	*Beslut Föreläggande	2022-08-30	inkomma med handlingar till SI	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000696 2022-08-22 Anmälan för nybyggnad av växthus	OMBUDSMANNEN 23 BYVÄGEN 15B		FÖ 2022-001664 2022-08-30	*Beslut Föreläggande	2022-08-30	inkomma med handlingar	Delegat Stefan Boije
L 2022-000693 2022-08-19 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	SLÅTTE 1:12 SLÅTTE 133		FÖ 2022-001668 2022-08-30	*Beslut Föreläggande	2022-08-30	inkomma med handlingar	Delegat Michael Engström

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000663 2022-08-01 Bygglov för nybyggnad av förråd	SNÖSLUNGAN 9		2022-08-31	*Beslut Föreläggande	2022-08-31	inkomma med handlingar till TS	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000722 2022-08-29 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i enbostadshus	JÄMTHUNDEN 3 ERIKSBERGSVÄGEN 30		FÖ 2022-00167 1 2022-08-31	*Beslut Föreläggande	2022-08-31	inkomma med handlingar	Delegat Stefan Boije
L 2021-000211 2021-03-20 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus	VALLA 11:79 STENSGÅRD 116		ISB 2022-00151 1 2022-08-02	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-02	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000507 2021-05-21 Bygglov Tillbyggnad av affärshus	MOTORN 1 HOVVALLSGRÄND 1		ISB 2022-00151 2 2022-08-02	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-02	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000297 2020-04-17 Bygglov Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov	LOKE 1:14		ISB 2022-00151 6 2022-08-02	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-02	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000537 2021-05-28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	LUNGRE 1:15 LUNGRE 202		ISB 2022-00155 9 2022-08-12	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-12	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2020-000687 2020-08-20 Bygglov Nybyggnad av tvåbostadshus - 12 lägenheter	KARLSLUND 2:1 SKIDSPÅRET 31		ISB 2022-00156 0 2022-08-15	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Karl Nygren

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2020-000303 2020-04-20 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus samt installation av eldstad och ändring av vatten och avlopp	LASSBYN 1:46 VALLSVED 135		ISB 2022-001561 2022-08-15	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2022-000258 2022-03-23 Bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola	ODENSALA 7:1 IDROTTSVÄGEN 9		ISB 2022-001566 2022-08-15	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2021-000760 2021-08-18 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	MESSMÖRET 15 HALMVÄGEN 10		ISB 2022-001585 2022-08-18	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-18	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2019-000122 2019-02-26 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	ODENSALA 6:13 SJÖBÄCKSVÄGEN 12		ISB 2022-001603 2022-08-22	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-001023 2020-12-21 Bygglov för tillbyggnad av skola	ODENSALA 7:1 IDROTTSVÄGEN 9		ISB 2022-001610 2022-08-23	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-23	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000094 2022-02-01 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av skola	FUGELSTA 2:23 FUGELSTA 134		ISB 2022-001650 2022-08-29	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-29	Utfärdas	Delegat Viktor Vestin
L 2021-000741 2021-08-11 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	GUSTA 3:1 GUSTA 287		ISB 2022-001661 2022-08-30	*Beslut Interimistiskt slutbesked	2022-08-30	Utfärdas	Delegat Karl Nygren

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000687 2022-08-18 Rivningslov Rivning av kiosk	SLÅTTERÄNGEN 3 SKYLVÄGEN 2		A S(R) 2022-001647 2022-08-25	*Beslut Rivningslov m startbesked	2022-08-25	Beviljas och medges	Delegat Viktor Vestin
L 2021-000867 2021-09-30 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i rad/kedjehus	NYPONET 54 VIKARS VÄG 15		SLB 2022-001457 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000123 2021-02-24 Bygglov för tillbyggnad enbostadshus med uterum	VÄSTERFÄRJESUNDET 1:4 VÄSTERFÄRJESUNDET 118		SLB 2022-001458 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000193 2020-03-17 Anmälan Tillbyggnad av fritidshus	KUNGSNÄSET 1:21 MÅNSTAVIKEN 111		SLB 2022-001460 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000787 2020-09-23 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	KALKSTENEN 3 RÖDHAKEVÄGEN 11		SLB 2022-001461 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Viktor Vestin
L 2020-000827 2020-10-04 Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus	VÅFFLAN 8 GÅSENVÄGEN 15		SLB 2022-001462 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2019-000044 2019-01-24 Rivningslov Rivning av del av skola	BRUNFLO-VIKEN 2:206 KVARTERMÄSTARVÄGEN 1		SB 2022-001464 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Sofie Öhrman
L 2019-000040 2019-01-25 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus - lgh 8016	HÄGGBÄRET 1 SNORRES VÄG 162		SLB 2022-001468 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2019-000083	BIET 13		SLB 2022-001469 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-02-14	ARKIVVÄGEN 8			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000118	BLÅKLOCKAN 11		SLB 2022-001470 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-02-25	RINGVÄGEN 20F			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av uteplats på flerbostadshus							
L 2019-000180	STORMHATTEN 3		SLB 2022-001471 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-03-13	KRONDIKESVÄGEN 28			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000195	KÖRFÄLTET 1		SLB 2022-001472 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-03-20	TAPTOGRÄND 12			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000232	KÖRFÄLTET 1		SLB 2022-001473 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-03-29	TAPTOGRÄND 4			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000245	KÖRFÄLTET 10		SLB 2022-001474 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-04-02	KONSTAPELGRÄND 26			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000300	LJUNGEN 21		SLB 2022-001475 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-04-24	TEGELBRUKSVÄGEN 11B			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2019-000303	BAGAREN 6		SLB 2022-001476 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-04-24	FJÄLLGATAN 16A			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000489	GULLVIVAN 10		SLB 2022-001477 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-06-13	BRUNFLOVÄGEN 19B			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000563	BLÅKLOCKAN 11		SLB 2022-001478 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-07-11	ALLÉGATAN 20N			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000589	FISKALEN 10		SLB 2022-001480 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-07-23	RISSLERSGATAN 19B			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000719	BRUNFLO-BACKEN 1:170		SLB 2022-001481 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-09-17	ROSENLUNDSVÄGEN 59			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2022-000023	KRATTAN 3		SLB 2022-001482 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2022-01-18	BULTVÄGEN 11			Slutbesked			Viktor Vestin
Anmälan Tillbyggnad av enbostadshus							
L 2019-000730	GULLVIVAN 10		SLB 2022-001483 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-09-19	BRUNFLOVÄGEN 19B			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2019-000761	BIET 13		SLB 2022-001484 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-09-30	ARKIVVÄGEN 8			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000767	HÄGGBÄRET 1		SLB 2022-001485 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-10-02	SNORRES VÄG 12			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av två balkonger på flerbostadshus							
L 2019-000800	KRUTVAKTEN 3		SLB 2022-001486 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-10-14	KONSTAPELGRÄND 9			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000829	TRÖSKAN 3		SLB 2022-001487 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-10-25	ODENSKOGSVÄGEN 110			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av 2 balkonger på flerbostadshus							
L 2019-000916	VALLA CENTRUM 8		SLB 2022-001488 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-11-25	FRIMANS VÄG 13			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000921	HÄGGBÄRET 1		SLB 2022-001489 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-11-27	SNORRES VÄG 20			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus							
L 2019-000936	NEJONÖGAT 2		SLB 2022-001490 2022-08-01	*Beslut	2022-08-01	Utfärdas	Delegat
2019-12-05	MIDGÅRDSGATAN 3E			Slutbesked			Emma Ödeen
Bygglov för inglasning av fyra balkonger på flerbostadshus							

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2021-000413 2021-05-05 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	BRUNFLO-VIKEN 1:81 SJÖVÄGEN 94		SLB 2022-001491 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000414 2021-05-05 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KÖRFÄLTET 3 REVELJGRÄND 10		SLB 2022-001492 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000436 2021-05-07 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	ÅKAREN 5 BERGSGATAN 21A		SLB 2022-001493 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000516 2021-05-24 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	BRUNFLO-BACKEN 1:169 PIONJÄRVÄGEN 31		SLB 2022-001494 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000675 2021-07-02 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	TRÖSKAN 2 ODENSKOGSVÄGEN 84		SLB 2022-001495 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000364 2022-04-28 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KRUTVAKTEN 4 KRUTVAKTARGRÄND 34		SLB 2022-001496 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000488 2022-05-17 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KÖRFÄLTET 10 KONSTAPELGRÄND 2		SLB 2022-001497 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2020-000254 2020-04-07 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	TRÖSKAN 3 ODENSKOGSVÄGEN 110		SLB 2022-001498 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000651 2020-08-11 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	SEMLAN 35 LILLFJÄLLVÄGEN 4C		SLB 2022-001499 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000707 2020-08-27 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	BIET 13 RÅDHUSGATAN 4		SLB 2022-001500 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000820 2020-10-02 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KÖRFÄLTET 9 REVELJGRÄND 23A		SLB 2022-001501 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000848 2020-10-12 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	HOVSLAGAREN 1 KRUTVAKTARGRÄND 1		SLB 2022-001502 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2020-000879 2020-10-19 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	ÅKAREN 5 HORNSGATAN 20B		SLB 2022-001503 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000232 2021-03-25 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	TÅRTAN 1 VÅLÅDALSGRÄND 25		SLB 2022-001504 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2021-000826 2021-09-10 Bygglov för inglasning av 2 balkonger på flerbostadshus	TRÖSKAN 1 ODENSKOGSVÄGEN 80		SLB 2022-001505 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000827 2021-09-10 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	KRUTVAKTEN 3 KONSTAPELGRÄND 5		SLB 2022-001506 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000880 2021-10-06 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus	HOVSLAGAREN 2 HOVSLAGARGRÄND 5		SLB 2022-001507 2022-08-01	*Beslut Slutbesked	2022-08-01	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000407 2021-05-03 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	TAKYMETERN 11 SIKVÄGEN 41		SLB 2022-001526 2022-08-04	*Beslut Slutbesked	2022-08-04	Utfärdas	Delegat Viktor Vestin
L 2020-000464 2020-05-27 Bygglov för nybyggnad av garage	OPE 1:38 OPE 305		SLB 2022-001531 2022-08-04	*Beslut Slutbesked	2022-08-04	Utfärdas	Delegat Sofie Öhrman
L 2021-000336 2021-04-20 Rivningslov Rivning av industribyggnad	BANDSÅGEN 9 HAGVÄGEN 19B		SLB 2022-001533 2022-08-04	*Beslut Slutbesked	2022-08-04	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2016-000363 2016-04-22 Bygglov Inglasning av balkong på rad/kedjehus	KARTBOKEN 30 VIPVÄGEN 14		SLB 2022-001543 2022-08-08	*Beslut Slutbesked	2022-08-08	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2019-000559 2019-07-09 Bygglov Nybyggnad av flerbostadshus	TALLÅSEN 2 LITSVÄGEN 2		SLB 2022-001549 2022-08-10	*Beslut Slutbesked	2022-08-10	Utfärdas	Delegat Emma Ödeen
L 2021-000737 2021-08-09 Anmälan för tillbyggnad av tvåbostadshus	SIGYN 1 ODENVALLSVÄGEN 18		SLB 2022-001550 2022-08-10	*Beslut Slutbesked	2022-08-10	Utfärdas	Delegat Simon Hammar
L 2021-000546 2021-06-01 Bygglov Nybyggnad av cistern	HÄGGESTA 1:74 STRÖMSUNDSVÄGEN 9B		SLB 2022-001555 2022-08-11	*Beslut Slutbesked	2022-08-11	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2020-000710 2020-08-27 Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus	JÄGARVALLEN 29 KADETTSTIGEN 8		SLB 2022-001556 2022-08-11	*Beslut Slutbesked	2022-08-11	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2022-000280 2022-03-31 Bygglov för skylt på industribyggnad	KUNGSGÅRDEN 5:3 STOCKEVÄGEN 46		SLB 2022-001563 2022-08-15	*Beslut Slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2022-000279 2022-03-31 Bygglov för skyltar på industribyggnad	KUNGSGÅRDEN 5:3 STOCKEVÄGEN 44		SLB 2022-001564 2022-08-15	*Beslut Slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2021-000628 2021-06-18 Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	VIRKESMÄTAREN 2 STÖRVÄGEN 17		SLB 2022-001565 2022-08-15	*Beslut Slutbesked	2022-08-15	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2021-000346 2021-04-22 Bygglov för nybyggnad av carport	HAXÄNG 4:14 LOCKNE 210		SLB 2022-001569 2022-08-16	*Beslut Slutbesked	2022-08-16	Utfärdas	Delegat Karl Nygren

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2021-000376 2021-04-28 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	VÄGHYVELN 6 DIVISIONSGRÄND 15		SLB 2022-001571 2022-08-17	*Beslut Slutbesked	2022-08-17	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000377 2021-04-28 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	VÄGHYVELN 6 DIVISIONSGRÄND 17		SLB 2022-001572 2022-08-17	*Beslut Slutbesked	2022-08-17	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000264 2020-04-07 Anmälan av ändring planlösning i kontorshus	VÄGHYVELN 9 HYGGESVÄGEN 15		SLB 2022-001576 2022-08-17	*Beslut Slutbesked	2022-08-17	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2022-000271 2022-03-28 Bygglov för nybyggnad av förråd	ODENSALA 7:1 IDROTTSVÄGEN 9		SLB 2022-001579 2022-08-17	*Beslut Slutbesked	2022-08-17	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2017-000483 2017-05-29 Bygglov Omfärgning av rad/kedjehus	SKÖTAREN 20 LILLGATAN 1C		SLB 2022-001582 2022-08-18	*Beslut Slutbesked	2022-08-18	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2018-000078 2018-02-06 Bygglov Nybyggnad av bullerskyddad uteplats	ODENSALA 8:35 RISMYRÅSEN 110		SLB 2022-001583 2022-08-18	*Beslut Slutbesked	2022-08-18	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2022-000472 2022-05-12 Bygglov Inglasning av balkong på flerbostadshus	MÄRGÄRTEN 2 ÄRTVÄGEN 64		SLB 2022-001598 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Michael Engström

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2021-001013 2021-11-19 Bygglov för skylt på industribyggnad	STICKSÅGEN 4 BROSSLARVÄGEN 20		SLB 2022-001600 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-001045 2021-12-07 Bygglov för skylt på industribyggnad	KOLARKOJAN 1 STÖRVÄGEN 14		SLB 2022-001601 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000755 2021-08-16 Bygglov för nybyggnad av förråd	STICKSÅGEN 4 BROSSLARVÄGEN 20		SLB 2022-001602 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000618 2020-07-21 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	OPTAND 4:10 OPTAND 179		SLB 2022-001604 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2021-000975 2021-11-06 Marklov för utfyllnad/schaktning	SOLDATEN 6 VINTERVÄGEN 11B		SLB 2022-001607 2022-08-22	*Beslut Slutbesked	2022-08-22	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2021-000957 2021-11-01 Bygglov Fasadändring på förskola samt ändring av brandskydd	TRÖSKAN 8 SLÅTTERVÄGEN 1		SLB 2022-001611 2022-08-23	*Beslut Slutbesked	2022-08-23	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000297 2020-04-17 Bygglov Nybyggnad av fritidshus samt rivningslov	LOKE 1:14		SLB 2022-001612 2022-08-23	*Beslut Slutbesked	2022-08-23	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2022-000275 2022-03-29 Bygglov för nybyggnad av mur	GNEJSEN 10 SIDENSVANSVÄGEN 28		SLB 2022-001614 2022-08-23	*Beslut Slutbesked	2022-08-23	Utfärdas	Delegat Stefan Boije

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000298 2022-04-05 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i fritidshus	FRÖSÖ-BERGE 21:211 ROTUDDSVÄGEN 18		SLB 2022-001615 2022-08-23	*Beslut Slutbesked	2022-08-23	Utfärdas	Delegat Stefan Boije
L 2017-000642 2017-07-28 Bygglov Nybyggnad av förråd samt rivning av befintligt förråd	SÖRE 4:46 SKOLVÄGEN 15		SLB 2022-001618 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2020-000779 2020-09-19 Anmälan för nybyggnad av carport	ALEN 3 ÖVRE VATTUGATAN 35		SLB 2022-001619 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Michael Engström
L 2017-000874 2017-10-17 Bygglov Inglasning av balkong på flerbostadshus	SMÖRKRANSEN 1 ANARISVÄGEN 19		SLB 2022-001620 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2017-000655 2017-08-04 Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus	BRUNFLO-ÄNGE 1:115 GRÄNSVÄGEN 19		SLB 2022-001621 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000128 2021-02-26 Marklov för utfyllnad/schaktning	ELKRAFTEN 2 RÅDHUSGATAN 158		SLB 2022-001629 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Simon Hammar
L 2020-000136 2020-03-12 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	ORRVIKEN 2:26 ÖNSVED 120		SLB 2022-001637 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Simon Hammar
L 2022-000258 2022-03-23 Bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola	ODENSALA 7:1 IDROTTSVÄGEN 9		SLB 2022-001639 2022-08-24	*Beslut Slutbesked	2022-08-24	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2019-000946 2019-12-13 Bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus	KONVALJEN 1 ÖVRE HANTVERKSGATAN 18		SLB 2022-001657 2022-08-29	*Beslut Slutbesked	2022-08-29	Utfärdas	Delegat Stina Andreasson
L 2020-000917 2020-11-11 Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning	LAKEN 4 BONDEGATAN 7		SLB 2022-001659 2022-08-29	*Beslut Slutbesked	2022-08-29	Utfärdas	Delegat Karl Nygren
L 2021-000324 2021-04-15 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.	HÄRKE 1:97		SB 2022-001463 2022-08-01	*Beslut Startbesked	2022-08-01	Medges	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000358 2022-04-25 Anmälan Eldstad i enbostadshus	JORDÄRTSKOCKAN 2		SB 2022-001479 2022-08-01	*Beslut Startbesked	2022-08-01	Medges	Delegat Sofie Öhrman
L 2022-000182 2022-03-01 Bygglov Nybyggnad av båthus, växthus och jordkällare	FANNBYN 6:8 FANNBYN 321		SB 2022-001514 2022-08-02	*Beslut Startbesked	2022-08-02	Medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000038 2022-01-20 Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger	IDEN 1		SB 2022-001530 2022-08-04	*Beslut Startbesked	2022-08-04	Medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000662 2022-07-29 Anmälan för nybyggnad av lusthus/förråd	MÅLAREN 2 RUUTHSVÄGEN 13		SB 2022-001532 2022-08-04	*Beslut Startbesked	2022-08-04	Medges	Delegat Sofie Öhrman

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000533 2022-06-03 Bygglov för ändrad användning samt ändring av vatten och avlopp, ventilation och planlösning i affärshus	HÄRADSHÖVDINGEN 5 PRÄSTGATAN 31E		SB 2022-001459 2022-08-04	*Beslut Startbesked	2022-08-04	Medges	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000543 2022-06-09 Bygglov för fasadändring samt ändring av planlösning i garage- och förrådsbyggnad	TALLARNA 7 BROGRÄND 34		SB 2022-001557 2022-08-11	*Beslut Startbesked	2022-08-11	Medges	Delegat Emma Ödeen
L 2022-000558 2022-06-15 Anmälan Underhåll/ändring av särskilt bevarandevärd affärshus	BUNTMAKAREN 2 STORTORGET 8		SB 2022-001558 2022-08-11	*Beslut Startbesked	2022-08-11	Medges	Delegat Jenny Dahlén Vestlund
L 2021-000449 2021-05-10 Bygglov för nybyggnad av rad/kedjehus samt förråd, förråd	MJÖLKSILEN 1		SB 2022-001567 2022-08-16	*Beslut Startbesked	2022-08-16	Medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000649 2022-07-20 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	KALKSTENEN 6 RÖDHAKEVÄGEN 5		SB 2022-001568 2022-08-16	*Beslut Startbesked	2022-08-16	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000682 2022-08-16 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i rad/kedjehus	ÖSTBERGSGÅRDEN 13 RÄNTMÄSTARVÄGEN 11E		SB 2022-001570 2022-08-17	*Beslut Startbesked	2022-08-17	Medges	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000042 2022-01-20 Bygglov för nybyggnad av garage	OPTAND 7:32 OPTAND 819		SB 2022-001578 2022-08-17	*Beslut Startbesked	2022-08-17	Medges	Delegat Viktor Vestin

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000655 2022-07-25 Anmälan Nybyggnad av förråd	LOKE 4:3 LILLNÄSET 105		SB 2022-00158 1 2022-08-18	*Beslut Startbesked	2022-08-18	Medges	Delegat Viktor Vestin
L 2022-000676 2022-08-12 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i enbostadshus	BRUNFLO-VIKEN 2:273 POLERARVÄGEN 6		SB 2022-00159 5 2022-08-19	*Beslut Startbesked	2022-08-19	Medges	Delegat Anton Pålstam
L 2021-000971 2021-11-05 Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus	RÖDSTJÄRTEN 2 ODENSALAGATAN 40A		SB 2022-00159 7 2022-08-19	*Beslut Startbesked	2022-08-19	Medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000656 2022-07-26 Bygglov för fasadändring av industribyggnad	OMNIBUSSEN 2 FAGERBACKEN 55A		SB 2022-00160 6 2022-08-22	*Beslut Startbesked	2022-08-22	Medges	Delegat Karl Nygren
L 2022-000248 2022-03-22 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	BREVÅG 6:15 BREVÅG 245		SB 2022-00161 3 2022-08-23	*Beslut Startbesked	2022-08-23	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2020-000330 2020-04-26 Bygglov för nybyggnad av garage samt carport	LITS-BYE 1:41 LITS-BYE 325		SB 2022-00162 2 2022-08-24	*Beslut Startbesked	2022-08-24	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000704 2022-08-23 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i enbostadshus	ÅKERBÄRET 4 POPPELVÄGEN 22		SB 2022-00163 5 2022-08-24	*Beslut Startbesked	2022-08-24	Medges	Delegat Stefan Boije

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2022-000081 2022-01-27 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd	MAJOREN 10 FRITZHEMSGATAN 51B		SB 2022-001642 2022-08-25	*Beslut Startbesked	2022-08-25	Medges	Delegat Michael Engström
L 2021-000646 2021-06-22 Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad, tillbyggnad av carport och nybyggnad av fristående carport	PLUGGEN 1 NIFSÅSVÄGEN 6		SB 2022-001646 2022-08-25	*Beslut Startbesked	2022-08-25	Medges	Delegat Michael Engström
L 2021-000114 2021-02-22 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt förråd, bastu	DIGERNÄS 2:11 DIGERNÄS 207		SB 2022-001648 2022-08-26	*Beslut Startbesked	2022-08-26	Medges	Delegat Anton Pålstam
L 2022-000674 2022-08-11 Anmälan Tillbyggnad av rad/kedjehus	KARDUSEN 8 RYTTARVÄGEN 33		SB 2022-001649 2022-08-26	*Beslut Startbesked	2022-08-26	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000683 2022-08-17 Anmälan av installation av eldstad/rökrör i enbostadshus	MUSKOTEN 2 BODFJÄLLSVÄGEN 3		SB 2022-001656 2022-08-29	*Beslut Startbesked	2022-08-29	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000369 2022-04-28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	GUSTA 1:24 GUSTA 708		SB 2022-001658 2022-08-29	*Beslut Startbesked	2022-08-29	Medges	Delegat Michael Engström
L 2022-000540 2022-06-08 Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av kontorshus	LUGNVIKSVERKET 1 WIKANDERS VÄG 12		SB 2022-001660 2022-08-29	*Beslut Startbesked	2022-08-29	Medges	Delegat Emma Ödeen

Samhällsbyggnad Bygg

Utskriftsdatu
2022-09-07

Delegationslista

Beslut from: 2022-08-01
tom: 2022-08-31

Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
L 2021-000939 2021-10-27 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	HÖKBÄCK 1:17 HÖKBÄCK 494C		SB 2022-001663 2022-08-30	*Beslut Startbesked	2022-08-30	Medges	Delegat Michael Engström
L 2022-000681 2022-08-16 Anmälan av väsentlig ändring av eldstad i enbostadshus	SÖRE 5:90 BODAVÄGEN 6		SB 2022-001665 2022-08-30	*Beslut Startbesked	2022-08-30	Medges	Delegat Simon Hammar
L 2022-000730 2022-08-31 Anmälan av väsentlig ändring av eldstad i fritidshus	SOLBERG 1:38 HORNSJÖN 122		SB 2022-001673 2022-08-31	*Beslut Startbesked	2022-08-31	Medges	Delegat Stefan Boije
L 2022-000094 2022-02-01 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av skola	FUGELSTA 2:23 FUGELSTA 134		(T) ASB 2022-001539 2022-08-05	*Beslut Tidsbegränsat bygglov med startbesked	2022-08-05	Beviljas och medges	Delegat Viktor Vestin

Handläggare
Caroline Frankow Versvåg
Nämndsekreterare

Tjänsteskrivelse - Överläggning/information 22/09

Sammanfattning av ärendet

Följande punkter tas upp för överläggning/information på miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista augusti 2022, bilaga
3. Åtgärdsprogrammet för luft, information
4. Klimatlådan samt resultatet av Vintertramparkampanjen 2021/2022, information
5. Detaljplan för Betongen 1, information

Underskrifter

Caroline Frankow Versvåg

Nämndsekreterare

Arbetsläge planer	Hand-läggare	Planbesked	Uppdrag/Avtal	Program-beslut	Program-samråd	Samråds-beslut	Samråd	Granskn. beslut	Granskning	Antagen-godkänd	Laga kraft	Kommentarer
Frösö-Berge 21:195, bostäder fd. Frösö zoo	IS	2019-09-10	2021-08-26	2022-08-16								KS
Guckuskon 1. Skola och förskola.	SA/JW	2016-02-23	2017-09-27	2019-04-29	20/5-10/6 2019							
Karlslund 1:32. Blomstergården	TA/IS	2018-08-21	2019-01-16	2020-06-09	1/7 - 14/8 2020	2021-12-07	12/1-14/2 2022					KS
Vagle 1:3	TA/KONS	2019-08-28	2021-03-29			2021-10-27	15/11-6/12 2021	2022-05-02	20/5-10/6 2022	2022-08-31		
Framnäs 3	AE/AS	2019-08-28	2021-04-14			2021-10-27	17/11-8/12 2021					
Kungsgården 5:2	SH/TJ	2019-11-06	2020-05-08			2022-03-30	4/7-15/8 2022					
Hummern 6	JW/JS	2019-12-11	2020-04-09									
Brunflo-Ånge 1:144 mfl. bostäder	KV/JW	2020-05-27	2019-09-17			2022-01-27	3/2-1/3 2022					
Brunflo-Viken 2:25 mfl.	AS/SA	2020-05-27	2020-09-26									
Brunflo-Viken 1:80 mfl, bostäder	AE/SA	2020-05-27	2020-09-26			2022-03-30						
Hasseln 3, fastighetsreglering	AE/SH	2020-09-23	2021-06-22			2022-03-30	15/4-6/5 2022	2022-06-22	29/6-3/8 2022			
Lugnviksverket 1	TA/SH	2020-12-09	2021-06-14									
Östersem 3:159 mfl.	TA/JW	2021-02-22	2021-03-10									
Väghyveln 5 m.fl.	TA	2021-02-22	2021-09-28									
Brevbäraren 1-3	AE/AS	2021-02-22	2021-03-19			2022-01-27	9/2-3/3 2022	2022-05-23	31/5 - 21/6 2022	2022-08-31		
Del av Karlslund 3:4, JLU, Ekoby	AS/SW	2021-03-16	2021-04-08									KS
Imnäs 1:8. Bostäder i Hackås	AE	2021-04-28	2021-11-23									
Frösö-Berge 20:18 m.fl. Mosebacken	SW	2021-05-26	2021-09-14			2022-06-22	4/7-26/8 2022					
Torvalla 9:9, förskola, bostäder	TA	2021-09-01	2021-09-16			2022-05-02	13/6-7/8 2022					
Betongen 1 och del av Odensala 14:1	SH/JW	2021-09-07	2021-11-15									KS
Marieby-Bye 3:11		2022-01-27										
Hammarskiftet 12 m.fl.		2022-01-27										
Storsjö torg, Sarven 28 m.fl.		2022-02-24										
Godsmagasinet 3		2022-02-24										
Godsmagasinet 1		2022-02-24										
Karlslund 2:2, gatukök	JN	2022-02-24				2022-05-23	7/6 - 1/7 2022					
Busken 1	JN/TA	2022-02-24										
Häggbäret 1		2022-03-30	2022-02-03									
Karlslund 2:2 m.fl. Furulund	JS/SW	2022-05-02	2022-06-22									
Stocke 4:1		2022-05-02	2022-05-25									
Valla 11:26 m.fl.		2022-05-02										
Fannbyn 6:9		2022-05-23										
Karlslund 2:5, bostäder		2022-08-31										
Vedgården 1, bostäder		2022-08-31										
Torvalla 6:41, Torvallen, bostäder		2022-08-31										
Laga kraft												
Fugelsta 5:30	AS	2021-01-25	2021-11-01			2022-02-24	4/3-25/3 2022	2022-05-02	9-30/5 2022	2022-06-22	2022-07-12	
Vilande uppdrag												
Östersem 3:79, ändrat huvudmannaskap	JN/SH	2020-01-29	2020-03-31			2020-08-26	16/9-7/10 2020					Avvaktar bildande av g:a för en av vägarna.
Lillsjöhögen 2:10. Midskog.	OV/Konsult		2017-11-07									Avvaktar rennäringsanalys
Räkan 1 och Iden 5		2019-12-11	2020-04-09									
Brunflo-Viken 1:81, bostäder	SA	2020-05-27										
Musslan 16. Djungelhuset och Skorpionen.	JR	26/2,17/6.14										Inväntar rapport ang markföroreningar.
Skräddaren 5. Bostäder	JR	2019-04-29	2020-10-13									
Fannbyn 6:9. Blåbärsbacken.	/Konsult	2017-10-23	2018-06-20									Avvaktar VA-utredning
Lockne Prästbord 1.3, och 2:1. Bostäder Ångsta.	OV/TJ	2015-08-26	2017-05-24									
Östersunds-Byn 1:89 m fl. Industriområde.	JW		2017-06-14			2017-06-14						Avvaktar fastighetsägare
Städet 8. Ändrad användning	OV/KV	2014-08-27	2015-12-16									
Valla 4:2 samt Frösö Prästbord 1:1. Nya bostäder.	SH/KV	2016-02-23	2016-12-14									Avvaktar besked sökande
Furuparken 1 och 2, bostäder	SH	2020-02-26										
Sunne-Gärde 2:9, nya bostäder	SW	2020-08-26										

Överklagade och överprövade planer

Torvalla 2:21 m fl. Småhusbebyggelse	SW/AE		2018-10-03			2020-06-15	6/7-24/8 2020	2021-04-28	21/5-11/6 2021	2021-09-01		Överklagad, dom MMD, avvaktar laga kraft
Odensala 8:1, utökning av industriområde i Verksmon	SH/TA	2019-08-28	2019-11-22			2020-04-29	8-29/5 2020	2020-12-09	18/12-2020 - 22/1-2	2021-06-23		LST upphäver dp, beslut 1/11
Frösö-Berge 21:121. Bostäder	AS/SH	2016-11-02	2020-01-07			2020-09-23	1-22/10 2020	2020-12-09	12/1-4/2 2021	2021-06-23		Överklagad 20/7
Staden 5:1. Gustav III:s torg.	JW/SA	2018-09-11	2019-08-14			2020-04-07	20/4-15/6 2020	2021-03-16	23/3-21/4 2021	2021-06-21		Upphävd
Skjutbanan 1, 2 och 7	AE/	2020-06-15	2020-08-17			2021-02-22	1-22/3 2021	2021-06-23	5/7-30/8 2021	2022-06-20		KF Överklagad 12/7 2022

JW;Johanna Westgard, KV;*Karolina Vessberg, MB;Maria Boberg, TJ;Torun Jacobsson, AS;Anna Synderå, AE;Andrea Eriksson, TA;Tobias Asp, SH;Simon Höglund, IS;Ivar Suneson, SA;Sara Andersson , JN; Jenny Novén Norum, SW; Saga Walldén, JS;Joel Semb*

Balanslista 2022 - Bygg-/rivnings-/marklov, förhandsbesked, strandskyddsdispenser och anmälningsärenden

	2017			2018		2019		2020		2021		2022	
Ackumulerat	bygg-lov	*b-rivn-anm	**Övr anm-ärenden	Bygg-lov	**Övr anm-ärenden	Bygg-lov	**Övr anm-ärenden	Bygg-lov	** Övr anm-ärenden	Bygg-lov	** Övr anm-ärenden	Bygglov	** Övr anm-ärenden
Jan	54	-	6	46	8	42	8	22	15	38	10	49	19
Feb	121	-	22	95	16	92	22	68	30	104	24	113	32
Mars	208	-	42	139	27	175	30	150	50	206	51	202	43
April	271	-	50	204	39	237	48	240	65	307	69	258	67
Maj	348	-	69	304	65	323	73	324	93	405	104	315	90
Juni	408	-	79	367	90	386	85	383	115	495	125	370	102
Juli	463	-	90	419	98	427	95	432	133	531	139	412	110
Aug	500	-	105	471	110	486	111	483	152	579	152	460	124
Sept	582	-	120	516	123	537	129	548	176	626	163		
Okt	671	-	136	572	139	592	148	585	197	678	181		
Nov	712	-	154	618	159	642	162	631	211	735	197		
Dec	746	-	165	655	159	665	165	679	225	758	209		

*Fr o m 2 maj 2011 gäller ny plan- och bygglag, bygganmälan slopas. Nya ärenden om bygganmälan är kopplade till bygglov sökta före detta datum.
**Fr o m 1 juli 2014 gäller nya bestämmelser för tillbyggnader 15 m^2 och komplementbyggnader 25 m^2 - inget bygglov krävs men anmälan ska göras och startbesked erhållas.

Diarieförda ärenden miljö och hälsa ackumulerat

År	***2011***	***2012***	***2013***	***2014***	***2015***	***2016***	***2017***	***2018***	***2019***	***2020***	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***
Jan	130	172	161	97	93	76	168	157	155	724	220	185		
Feb	332	467	382	336	256	298	367	358	420	919	465	397		
Mars	623	774	736	675	618	624	739	725	848	1381	820	970		
April	887	954	1033	883	780	836	894	994	1072	1616	1214	1220		
Maj	1135	1133	1275	1176	974	1179	1093	1243	1431	1823	1624	1574		
Juni	1419	1359	1446	1415	1151	1439	1401	1461	1649	2096	1810	1809		
Juli	1695	1785	1562	1543	1277	1566	1605	1652	1823	2238	2006	2065		
Aug	1904	1966	1715	1737	1447	1688	1798	1992	1992	2404	2244	2249		
Sept	2646	2158	1912	1967	1667	1851	1950	2153	2286	2629	2485			
Okt	2852	2342	2184	2069	1840	2001	2156	2499	2675	2870	*2651*			
Nov	3115	2535	2366	2185	1967	2157	2342	2661	2918	3077	2858			
Dec	3284	2713	2574	2326	2133	2344	2469	2830	3064	3235	2982			

Handläggare
Caroline Frankow Versvåg
Nämndsekreterare

Tjänsteskrivelse - Avskrivningar 22/09

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner som ska avskrivas, inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-24 enligt sammanställning 22/09 2022-09-14, och fastställer föreslagna avgifter.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Sammanställning 22/09, 2022-09-14

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen plan och bygg

Underskrifter

Caroline Frankow Versvåg

Nämndsekreterare

Handläggare
Caroline Frankow Versvåg

Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 22/09

	Ink.datum	Dnr	Fastighet	Ärende	Beslut	Avgift
1.	2022-06-27	L2022-593	Eldposten 26	Olovligt byggande Marknivåförändring	Ärendet avskrivs då det ej krävs lov enligt PBL. Markförändring är ej mer än 0,5 m mot redovisande handlingar i tidigare bygglov. Däremot är intrånget av fyllnadsmassor något som går under lagstiftningen Jordabalken, vilket är en civilrättslig process mellan fastighetsägarna som den sökande är informerad om. Sökande ska ha delgivningskvitto.	0:-
2.	2022-03-01	L2022-181	Tand 2:10	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	Ärendet avskrivs på begäran av sökande.	1 262:-
3.	2022-05-02	L2022-382	Doktorn 5	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
4.	2022-05-02	L2022-383	Doktorn 5	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
5.	2022-05-02	L2022-393	Förvaltaren 2	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
6.	2022-05-02	L2022-410	Förvaltaren 2	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
7.	2022-05-02	L2022-411	Förvaltaren 2	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
8.	2022-08-25	L2022-708	Brunflo-Backen 1:8	Bygglov för tidsbegränsad uppställning av transformatorstation	Ärendet avskrivs då ärendet blivit dubbelregistrerat.	0:-
9.	2022-05-02	L2022-412	Doktorn 5	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-

10.	2022-05-02	L2022-419	Förvaltaren 2	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
11.	2022-05-02	L2022-430	Brunflo-Viken 1:75	Tillsyn ej utförd IMD	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat och inte längre omfattas av kravet för IMD.	0:-
12.	2022-06-30	L2022-607	Mickelsgård 2:6	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	Ärendet avskrivs då sökande har återkallat ansökan.	1 893:-
13.	2022-08-29	L2022-719	Gnejsen 1	Marklov för utfyllnad/schaktning	Ärendet avskrivs då sökande har återkallat ärendet.	0:-
14.	2021-12-29	L2021-1079	Savojkålen 1	Olovligt byggande Nybyggnad av uterum	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat. Byggnaden har flyttats så att det ej krävs lov.	0:-
15.	2022-07-05	L2022-619	Odensala 13:1	Tillsyn enkelt avhjälpt hinder	Ärendet avskrivs då ärendet inte är klassat som ett enkelt avhjälpt hinder. Anmälan har skickats vidare till berörda.	0:-
16.	2022-08-05	L2022-664	Östersem 1:187	Tillsyn enkelt avhjälpt hinder	Ärendet avskrivs då ärendet inte är klassat som ett enkelt avhjälpt hinder. Anmälan har skickats vidare till berörda avdelningar inom kommunen. Beslutet ska skickas med delgivningskvitto till anmälare.	0:-
17.	2015-06-02	L2015-527	Tand 2:27	Skötsel ovårdad tomt	Ärendet avskrivs då det har blivit åtgärdat. Tomten är städad. Fastighetsägare ska ha delgivningskvitto.	0:-
18.	2017-07-24	L2017-625	Fillsta 1:10	Skötsel - dikning mot granne för avvattning av tomt	Ärendet avskrivs. Efter samtal med fastighetsägaren framkom att det inte längre finns någon olägenhet från diket.	0:-
19.	2016-01-04	L2016-2	Flötet 3	Skötsel Ovårdad tomt enbostadshus	Ärendet avskrivs för att det har blivit åtgärdat. Tomten är städad och byggnaden är åtgärdad. Varken byggnad eller tomt anses vara ovårdad enligt 8 kap 14§ och 15§ plan- och bygglagen.	0:-
20.	2017-09-15	L2017-786	Intagan 16	Skötsel Utförande av dike för dagvatten	Ärendet avskrivs då sökande har återkallat ärendet. Ingen av de kända intressenterna uppger att det finns ett problem längre.	0:-
21.	2022-07-11	L2022-633	Genvalla 2:20	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	Ärendet avskrivs då sökande har återkallat ärendet.	1 893:-

22.	2022-08-26	L2022-718	Odensala 8:2	Tillsyn enkelt avhjälpt hinder	Ärendet avskrivs då ärendet inte är klassat som ett enkelt avhjälpt hinder. Anmälan har skickats vidare till teknisk förvaltning.	0:-
23.	2022-08-20	L2022-694	Kartbilden 11	Bygglov för fasadändring av enbostadshus	Ärendet avskrivs då det ej krävs lov. Sökande har därför återkallat ansökan.	0:-
24.	2022-09-02	L2022-740	Nyckelpigan 1	Olovligt byggande väsentlig ändring i brandskydd	Ärendet avskrivs då det ej krävs lov samt inga ändringar angående tillgänglighet eller brandskydd är utförda. Anmälare ska ha delgivningskvitto.	0:-

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Tjänsteskrivelse - Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T2 2022

Sammanfattning av ärendet

Nämndens prognos är att följa budget. Det finns en osäkerhet gällande konjunkturen framåt exempelvis i byggbranschen då bl.a. kriget i Ukraina har medfört höjda materialpriser och ökade marknadsräntor som kan påverka att planerade byggprojekt kan komma att skjutas på framtiden då ekonomin i projekten påverkas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag om 0,365 mkr för 2022 gällande luftmätning som kommunen måste göra enligt Länsstyrelsens förläggande från 2021.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,8646 mkr för Tilläggstrafik Linje 141 Österåsen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Förslag till delårsrapport tertial 2 2022

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Bakgrund

I kommunens styrmodell framgår att uppföljning av både verksamhetsmål och ekonomi, är en viktig del i säkerställandet av att de politiska målen nås samt att resurserna används på ett korrekt sätt.

Efter ett beslut från Länsstyrelsen om att kommunen är skyldig att ta fram en handlingsplan för att klara miljökvalitetsnormen för partiklar, då luftmätningar tidigare påvisat höga halter i staden, begär nämnden tilläggsanslag för de ökade kostnader om 0,365 mkr för luftmätning under 2022.

Kommunen har beställt tilläggsköp avseende Linje 141 i Österåsen för perioden 2021-11-08—2022-06-17 enligt beslut av KSO.

Underskrifter

Kjell Svanberg

Förvaltningschef

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Delårsrapport
Tertial 2 2022

Miljö- och samhällsnämnden

ÖSTER SUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

1 Nämndens ansvarsområde

Nämnden ansvarar för plan- och byggnadsväsendet, miljö- och hälsoskyddsområdet, livsmedelsområdet, naturvård, energi- och klimatrådgivning, kollektivtrafikfrågor, den kommunala lantmäterimyndigheten, geografisk data och geografiska informationssystem (GIS), kart- och mätningsteknisk verksamhet samt adressättning och namnsättning av gator och allmänna platser. Nämnden har även, på uppdrag av kommunstyrelsen, ansvar för kommunens hållbarhetsarbete inom klimat- och miljöområdet

2 Verksamheten

2.1 Nämndsordförande har ordet

Det är en fortsatt stor aktivitet inom planering och byggande i kommunen. Händelserna i Ukraina med efterföljande inflation och kostnadsökningar har dock börjat oroa byggbranschen och det kan befaras att det blir en lugnare utveckling framöver så länge kriget i Ukraina pågår och med en stigande inflation och begynnande lågkonjunktur

Miljö- och livsmedelstillsynen har efter pandemin kunnat återgå till en mer normal verksamhet då trängselkontrollerna upphör. Det är glädjande att vi också kan hjälpa grannkommuner med deras tillsyn enligt ingångna samverkansavtal.

Digitaliseringsprojekten som drivs inom nämndens verksamhetsområden fortsätter med medborgarnyttan i fokus mot en förbättrad service direkt och indirekt,

2.2 Viktiga händelser hittills under året

Några viktiga händelser under perioden

Plan och bygg

KF har tagit beslut om den reviderade översiktsplanen som är en viktig vägledning för övrig ställningstagande i markanvändningsfrågor.

Beslut från MMD vad gäller detaljplan för GIII torg innebär att vi nu behöver politiska ställningstaganden kring fortsatt process vilket även har betydelse för vissa delar av fortsatt arbete med Östersundslänken

Kart och Lantmäteri

Utredningsdatabasen har nu driftsatts internt i kommunen

Lantmäteriet har inlett dialog med landets kommunala lantmäterimyndigheter (KLM) avseende ett nytt handläggningssystem nytt gemensamt handläggningssystem med Lantmäteriet och KLM. Kostnad för systemutveckling fördelas efter nyckeltal. Systemet kommer innebära att SB under prel. år 2024 behöver ett utökat investeringsutrymme.

Miljö och hälsa

Arbetet i satsningen klimatneutrala städer 2030 - Viable cities har nu påbörjats med bl.a. att lägga fast inriktning på arbetet.

En förstärkning av energirådgivning sker i år med ökat stöd från Energimyndigheten

Under 2022 har Miljö och hälsa inlett avtalssamverkan 5 kommuner i länet avseende livsmedelskontroll och viss miljöbalkstillsyn.

Åtgärdsplan för luftkvalitet har skickats ut på remiss. Kommande åtgärdsförslag kommer att behöva skärpas för att vi ska nå beslutad luftkvalitetsnorm.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

2.3 Framtidsutveckling

Plan & Bygg

Kraven på planärenden ökar vilket innebär fler utredningar och längre processer. Ny lagstiftning om digitala detaljplaner innebär behov av förändrat arbetssätt, rutiner och utbildning.

Ny lagstiftning innebär att kommunfullmäktige ska ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Kommunens första planeringsstrategi ska ha antagits senast 11 september 2024.

Kart & Mät

Nya regler för drönarflygning och osäkerhet hur de nya reglerna ska tillämpas av ansvarig myndighet gör det svårt att verkligen dra nytta av tekniken.

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) står inför utveckling och införande av nytt handläggningssystem tillsammans med Statliga Lantmäteriet. Utvecklingskostnaden innebär behov av utökad investeringsram prel. under 2024.

Miljö & Hälsa

Avdelningen ser en fortsatt hög ärendeinströmning på miljöbalkssidan och efterfrågan av medverkande i förvaltningens planarbete gör det utmanande att genomföra planerad tillsyn enligt plan.

Före årsskiftet ska Klimatkontraktet med Viable Cities för ett klimatneutralt Östersund 2023 vara färdigt och undertecknat. Parallellt med detta måste revideringen av klimatstrategin påbörjas mot fossilfri kommunorganisation 2025 och klimatneutral 2030.

Att nämnden och förvaltningen tar över tillståndsgivning och tillsyn för alkohol, tobak och receptfria läkemedel efter nyår innebär att nämnden, chefer och samordnare behöver hinna sätta sig in i tre nya lagstiftningar för att fatta välgrundade beslut och ta hand om de tjänstemän som flyttas över från Social- och arbetsmarknadsförvaltningen på ett bra sätt.

Omhändertagandet av kommunens lagstadgade ansvar för delar inom vattenförvaltningen och luftkvalitet 2023 är osäkert utifrån att begärda tilläggsanslag i budget avslogs. Samma sak gäller fortsatt kartläggning och utredning av förorenade områden, särskilt gällande PFAS där kommunen inte är tillsynsmyndighet

3 Kommunövergripande mål och uppdrag

3.1 I Östersunds kommun har vi en trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt

3.1.1 Fullmäktige

	Uppdrag.	Kommentar
●	Utveckla ett nytt linjenät för stadstrafiken (MSN)	Ett nytt busslinjenät har upphandlats som kommer att trafikeras från 1 juli 2023. Löpande anpassningar och justeringar kan göras i dialog med regionen. Dock saknas i nuläget en helhetsbild av hållplatslägen och vilka investeringar som behövs för att anpassa hållplatslägen till nya busslinjenätet. Bl.a. behövs ett hållplatsläge vid Badhusparken.

	Uppdrag.	Kommentar
◆	Utred nya lösningar på dagvattenhantering i vår gatumiljö, både vid nybyggnationer och inom befintlig gatumiljö (MSN, TN)	Nya lösningar diskuteras från fall till fall och anpassas till lokala förutsättningar. Arbetet sker i samarbete med TF genom att vi deltar i arbetet i kommunens dagvattengrupp, vid om och nybyggnationer, samt vid framtagande av nya detaljplaner och i översiktsplaneringen.

3.1.2 Nämnd

	Uppdrag.	Kommentar
◆	Utveckla och utred hela kommunens behov inom geodata	Inget arbete har ännu utförts utan genomförs under hösten.
◆	Öka kunskapen om hållbart byggande och arkitektur internt och externt.	Arkitekturdiskussioner på alla avdelningsmöten ger insikter och kunskap internt. Efter föreläsning om styrdokument inom arkitektur- gestaltad livsmiljö för politiker och tjänstemän som skedde i juni avvaktar vi valresultatet för dialog med styrande politiker om hur kommunen vill gå vidare, ett projektdirektiv för styrdokument kring gestaltad livsmiljö planeras.
◆	Identifiera vilka underlag som behövs för att göra bedömningar i miljötillsyn och vid samhällsplanering, samt att ta fram en plan för genomförandet.	Arbetet med att identifiera underlag utförs genom diskussioner mellan Miljö och hälsa, Plan och bygg, Mark och exploatering samt Park. Flertalet större naturvärdesinventeringar samt en mobilitetsutredning är beställda och ska utföras under 2022 och diskussioner pågår för att ta fram fler kartläggningar. En rapport ska skrivas som beskriver vilka underlag som saknas. Projektet bedöms vara genomfört till 31 oktober.
◆	Utveckla ett arbetssätt för att genom vår myndighetsutövning få till stånd nödvändiga förändringar för att nå kommunens klimatmål.	Ingår delvis i projektet hållbar samhällsplanering. Kunskapshöjning kommer även ske via Viable cities
◆	Utveckla samarbetsformer och rutiner för att nå en hållbar samhällsutveckling.	Projektet genomförde en workshop med processtöd av Sweco under våren. Ett 40-tal medarbetare från hela organisationen arbetade med frågeställningar på temat tidiga skeden i fysisk planering. Syftet med dagen var bland annat att lyfta och förankra frågor om hållbar samhällsplanering i verksamheten, öka samverkan internt och hitta en samsyn kring nuläge, behov av nya arbetssätt och lösningar framåt. Workshopen resulterade i att projektet ska fördjupa arbetet med processkartläggning och börja testa ett nytt arbetssätt utifrån olika "case". Samverkan sker även med projektet "Jämlikhetens syntax" som pågår i kommunen. Processkartläggningen genomförs under tertial 3.

3.2 I Östersunds kommun bedrivs ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan

3.2.1 Fullmäktige

	Uppdrag.	Kommentar
◆	Utred förutsättningar för bildning av naturreservat på Östberget (MSN)	Politiska viljeinriktningen kring vad utredningen ska omfattas behöver förtydligas. Dialog med Kultur-och fritidsnämnden som har liknande uppdrag planeras in under hösten.

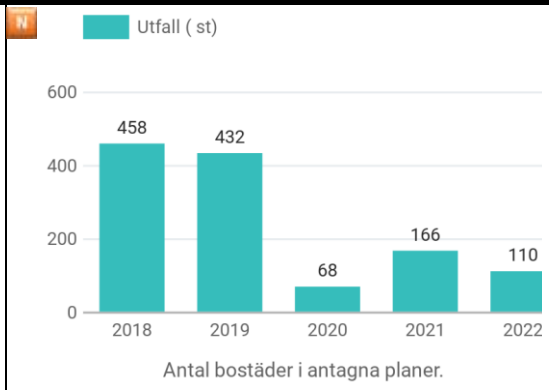
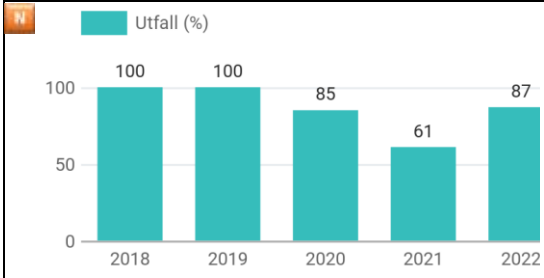
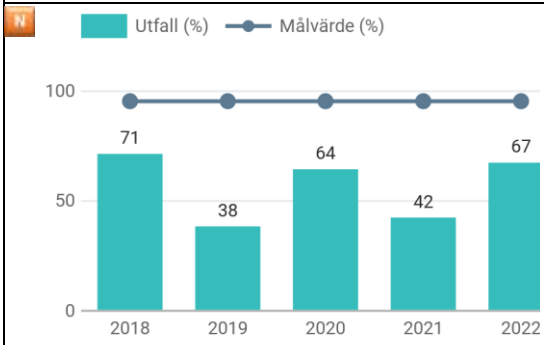
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

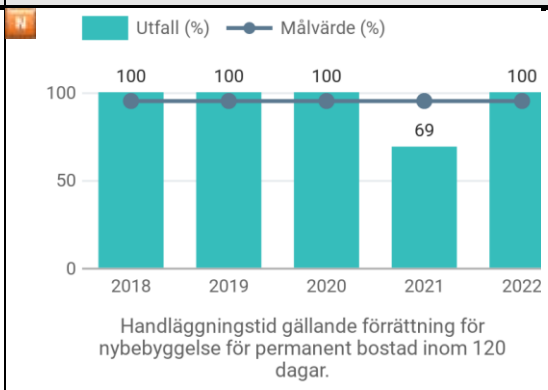
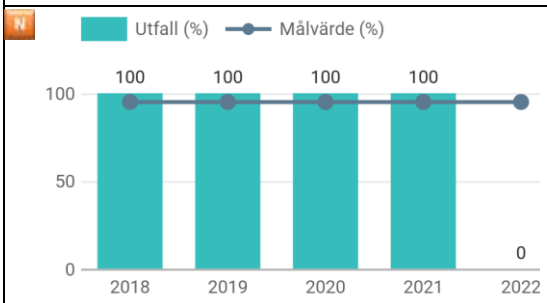
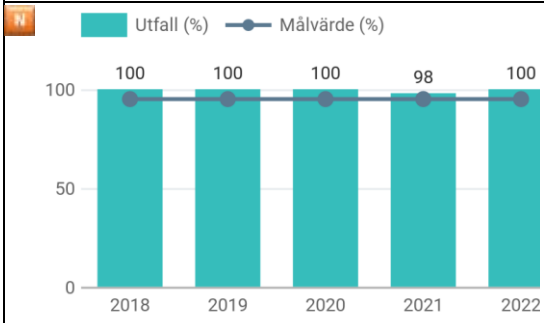
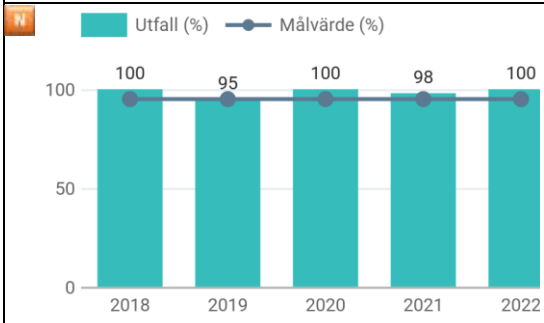
3.3 I Östersund är kommunen en modern och attraktiv arbetsgivare

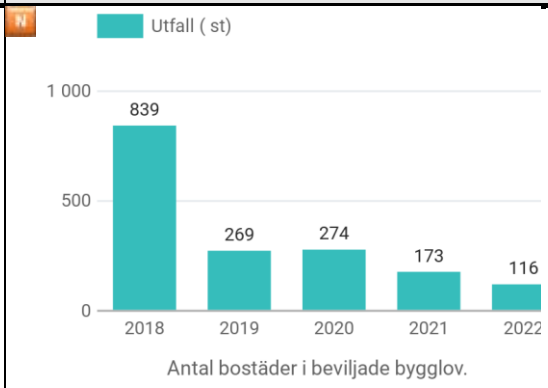
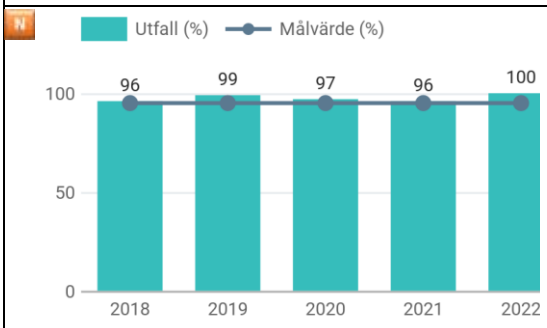
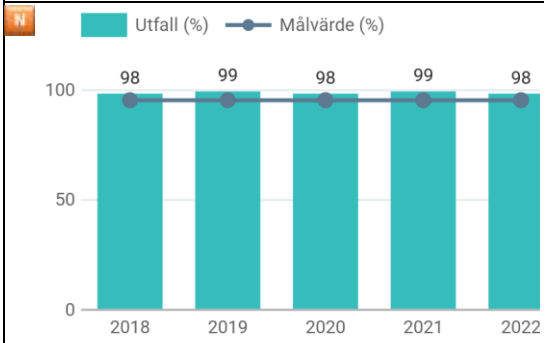
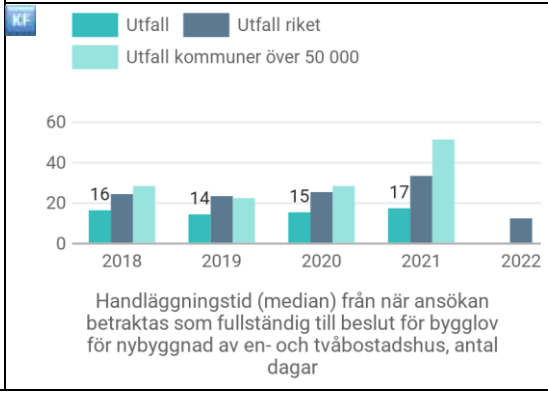
3.3.1 Fullmäktige

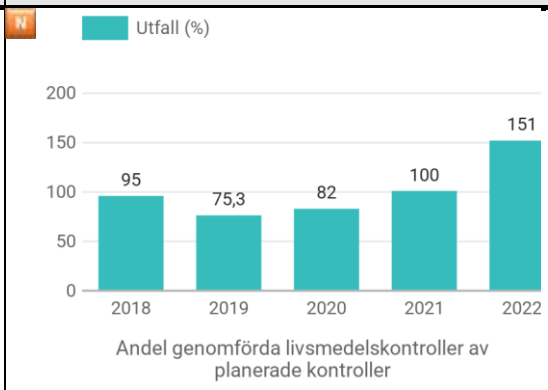
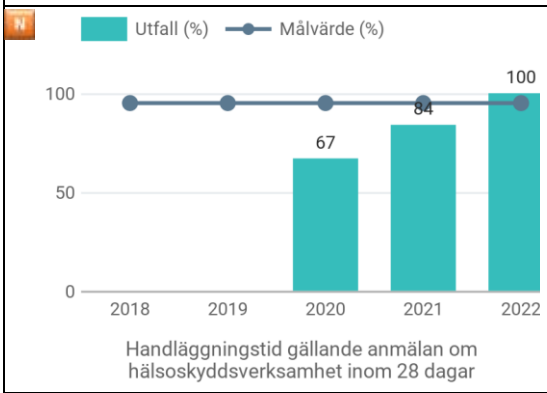
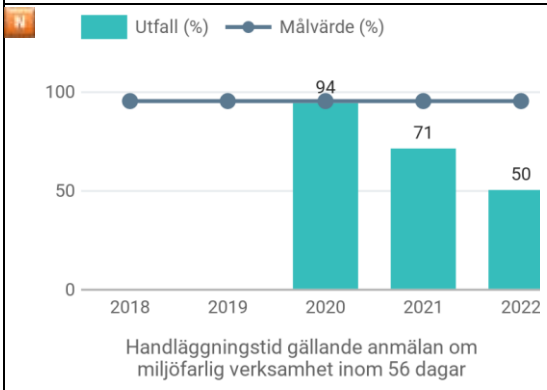
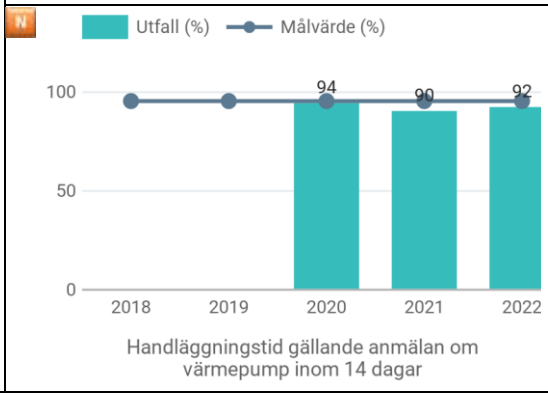
	Uppdrag.	Kommentar
◆	Säkerställa och utveckla nämndens kompetensförsörjningsarbete (Alla)	Arbetespass inbokad med HR för att bestämma upplägg för ett strategiskt kompetensförsörjningsarbete
●	Genomför åtgärder för att minska sjukfrånvaron (Alla)	SB har låg sjukfrånvaro. Sjukfrånvaron följs löpande för att se om den ökar varvid detta i så fall får analyseras.

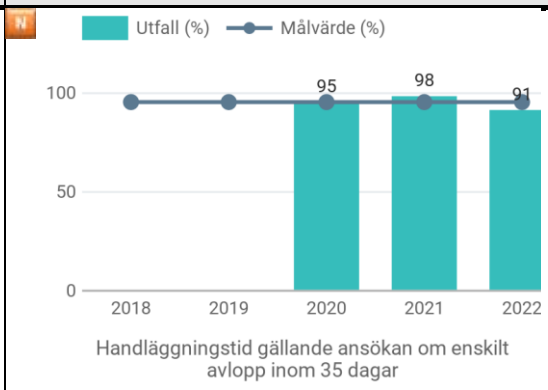
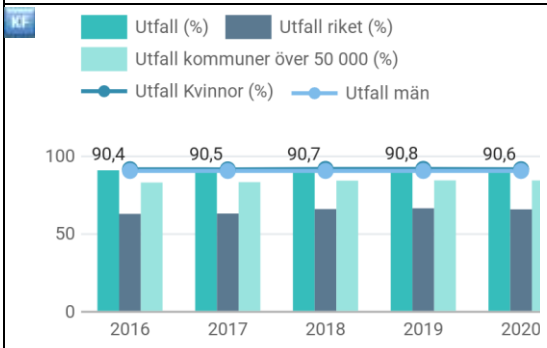
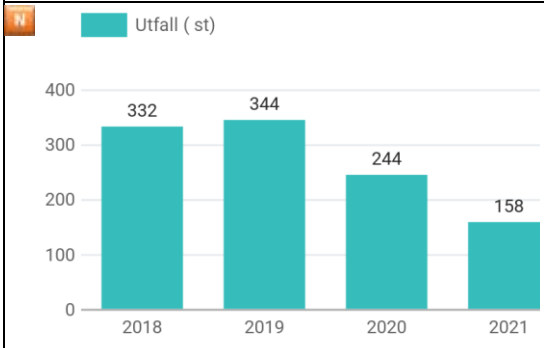
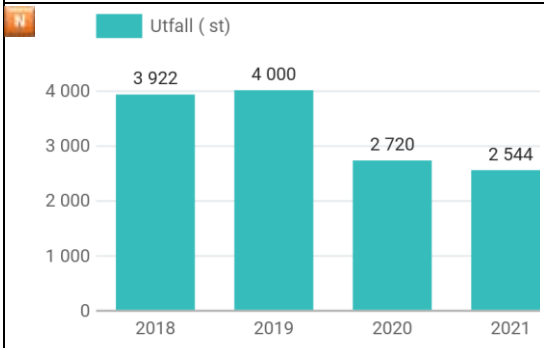
4 Nyckeltal och verksamhetsutveckling

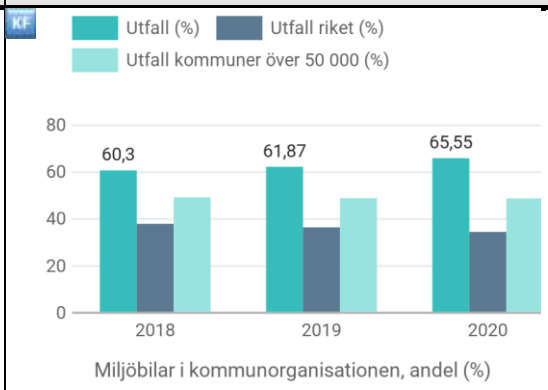
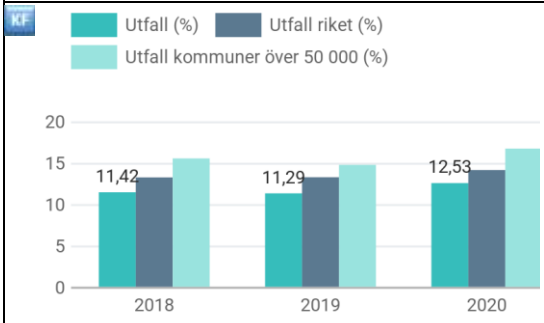
Kommunövergripande mål		Kommentar
2. I Östersunds kommun har vi en trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt	 Antal bostäder i antagna planer.	**2022** Av de 6 detaljplaner som antagits under året innehåller 4 planer bostäder. Sammanlagt har 110 nya bostäder planlagts.
	 Andel bostäder i nya detaljplaner lokaliserade inom 300 meter från hållplats som trafikeras med minst 15/8/6 turer per vardag/lördag/söndag i vardera riktningen.	**2022** I fyra av fem detaljplaner för nya bostäder som antagits finns tillgång till god kollektivtrafik.
	 Handläggningstid; detaljplan inom 365 dagar	**2022** Av de sex planer som antagits har fyra handlagts inom ett år från start.

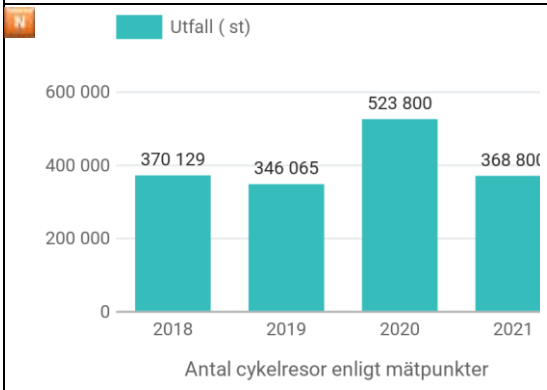
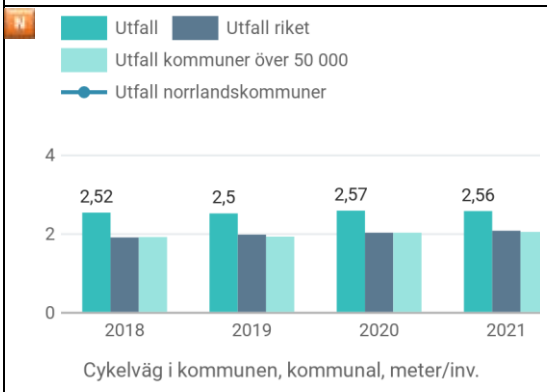
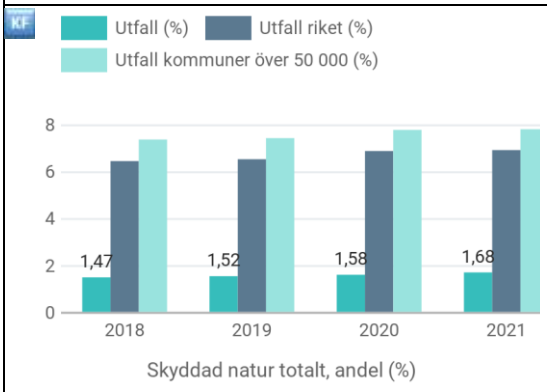
Kommunöver-gripande mål		Kommentar
	 Handläggningstid gällande förrättning för nybebyggelse för permanent bostad inom 120 dagar.	**2022** Alla uppdrag utförd inom utlovad tid 100% 3 av 3 stycken
	 Handläggningstid gällande förrättning för fastighetsbildning av vikt för näringslivet inom 180 dagar	**2022** Endast ett ärende avslutat.
	 Handläggningstid gällande husutsättning inom 3 dagar	**2022** Alla uppdrag utförda inom utsatt tid eller så har annat kommit överens med uppdragsgivaren.
	 Handläggningstid gällande nybyggnadskartor inom 21 dagar	**2022** Alla uppdrag utförd inom utlovad tid

Kommunöver-gripande mål		Kommentar
	 Antal bostäder i beviljade bygglov.	**2022** Bygglov har beviljats för sammanlagt 116 nya bostäder. Av dessa är 54 småhus (villor, par- och radhus) och 28 har tillkommit genom omvandling av lokal till bostad eller delning av större bostad till fler små.
	 Handläggningstid gällande bygglov enligt detaljplan mm inom 21 dagar	**2022** Målet för handläggningstiderna för enkla bygglov utan remisser och grannehörande uppfylls. Detta genom att 73 av 73 utfördes inom förväntad handläggningstid.
	 Handläggningstid gällande bygglov inom 70 dagar	**2022** Plan och Bygg klarar målet och lagkravet för handläggningstid för bygglov på tio veckor. Tiden för handläggning från komplett ärende till beslut är betydligt färre dagar. Det som tar tid i ärendena är att få in kompletta handlingar. 150 av 153 beslutade bygglov har uppnått målvärdet.
	 Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar	**2021** Det som huvudsakligen påverkar tiden från inkommen ansökan till beslut är tiden det tar för sökande att komma in med kompletteringar. Kommunen har svårt att råda över detta, förutom tydlig information kring vilka handlingar som krävs.

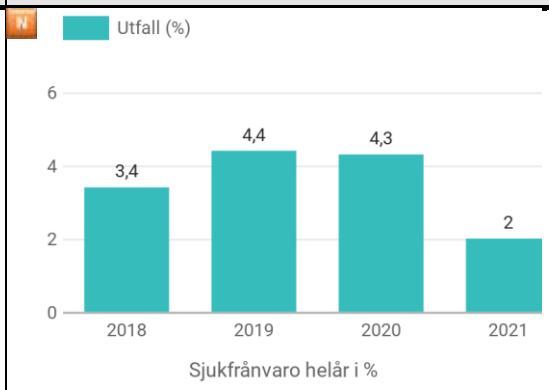
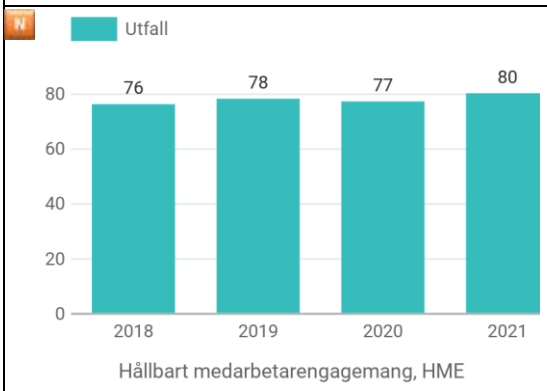
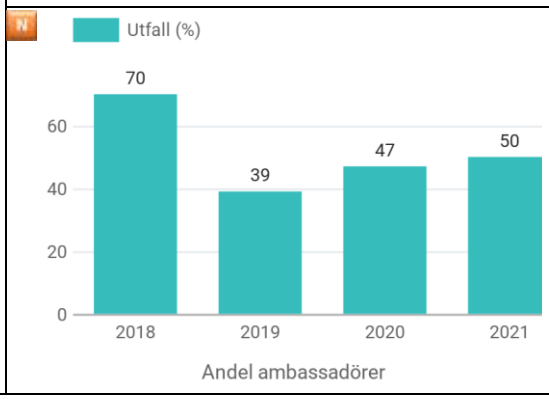
Kommunöver-gripande mål		Kommentar
		**2022** Av 138 planerade kontroller under T1 har 208 stycken genomförts.
		**2022** Inget ärende har registrerats under perioden.
		**2022** 4 av 8 beslutade ärenden har uppnått målvärdet. Utfall för 2018 och 2019 kan inte redovisas pga. systembyte.
		**2022** 23 av 25 beslutade ärenden har uppnått målvärdet. Utfall för 2018 och 2019 kan inte redovisas pga. systembyte.

Kommunöver-gripande mål		Kommentar
	 Handläggningstid gällande ansökan om enskilt avlopp inom 35 dagar	**2022** 10 av 11 beslutade ärenden har uppnått målvärdet. Utfall för 2018 och 2019 kan inte redovisas pga. systembyte.
	 Befolkning i kollektivtrafiknära läge, andel (%)	**2020** Östersunds kommun har högre tillgänglighet till kollektivtrafik än riket och jämförbara kommuner. Det skapar goda förutsättningar för att nå kommunens mål om följande färdmedelsfördelning till år 2030; 40 % bil, 20 % kollektivtrafik och 40 % aktiva transporter med gång och cykel. Nyckeltalet beskriver andel befolkning i det geografiska området som har en trafikerad hållplats inom 500 meter från sin folkbokföringsadress. Med trafikerad hållplats avses hållplats, för samtliga trafikslag som trafikeras med minst en avgång per timme, vardagar mellan 06:00 och 20:00. Avståndet till hållplats utgår från fågelavstånd och beaktar inte väg- och gatunät. Källa: SCB
	 Antal bussresor landsbygd, tusental	**2021** Antalet bussresor har fortsatt minska. En trolig orsak är Covid-19 pandemin och nationella riktlinjer att arbeta hemifrån under delar av året.
	 Antal bussresor tätort, tusental	**2021** Antalet bussresor har fortsatt minska. En trolig orsak är Covid-19 pandemin och nationella riktlinjer att arbeta hemifrån under delar av året.

Kommunöver-gripande mål		Kommentar
7. I Östersunds kommun bedrivs ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan	 Miljöbilar i kommunorganisationen, andel (%)	**2020** Miljöbilar Andelen miljöfordon ökar i kommunorganisationen. Samtidigt ökar det totala antalet, sedan 2015 har antalet ökat med 80 st, detta gör utmaningen om en fossilfri fordonsflotta 2025 ännu mer utmanande. Antalet dieselbilar minskar medan antalet biogas och el ökar. Fossilfri fordonsflotta Kommunen arbetar för att ställa om till en fossilfri fordonsflotta. Kommunens verksamheter ska i första hand upphandla gasbilar eller elbilar. Vid årsskiftet 2020–2021 fanns det 444 tjänstefordon (personbilar och lätta lastbilar under 3,5 ton) i den interna flottan, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Totalt drivs 78 procent av fordonen av förnybara bränslen, vilket är en ökning med sju procentenheter sedan föregående år. För att kommunorganisationen ska bli fossilbränslefri krävs både en fordonsflotta som möjliggör användning av förnybara drivmedel inklusive el samt att fordonen endast tankas med förnybart.
	 Miljöbilar, andel av totalt antal bilar i det geografiska området, (%)	**2020** Miljöbilar Andelen miljöbilar i den geografiska kommunen var 12,5 %, det är något lägre än i riket (14.1%) och jämförbara kommuner (16.6%). Fossilfri fordonsflotta Andelen fossilfria bilar i den geografiska kommunen var i slutet av 2019 6,4 procent (el, laddhybrid, etanol, gas). Detta var något lägre än det nationella genomsnittet på 7,0 procent. Laddinfrastruktur Östersunds kommun ligger på plats sju bland Sveriges kommuner när det gäller flest antal laddpunkter och på plats tre när det gäller laddstationer och utbyggnaden av laddinfrastruktur fortsätter. I december 2020 fanns det 220 laddpunkter i Östersunds kommun, det är en ökning med 6 procent jämfört med samma månad förra året och med 112 procent sedan 2017. Laddpunkterna är fördelade på 64 laddstationer, varav 5 snabbladdstationer. Elfordon Tillgänglig laddinfrastruktur är en för-

Kommunöver-gripande mål		Kommentar
		utsättning för utvecklingen av eltrafiken och antalet laddbara bilar (rena elbilar och laddhybrider) i Östersunds kommun fortsätter att öka. I december 2020 fanns det 785 laddbara fordon i kommunen, en ökning med 65% jämfört med samma månad förra året.
		**2021** I Östersund registreras antal cykelpassager vid sex mätpunkter i syfte att följa cyklingens utveckling. Under året har ytterligare en fast mätpunkt installerats vid korsningen Rådhusgatan/Fältjägargränd. Under 2021 passerade cirka 368 800 cyklister vid mätpunkten i Badhusparken. Mätdata visar att cykeltrafiken har ökat markant under coronapandemin, samtidigt tyder trenden på en återgång till mer normala nivåer. Därför är det svårt att dra slutsatser om hur resvanorna har påverkats på lång sikt. Cykeltrafikens utveckling ser stabil ut men för att uppnå målet om en ökad andel cykeltrafik behöver utvecklingen ske i snabbare takt.
		**2021** I slutet på 2021 var det 165 km cykelväg där kommunen är väghållare, samma som året innan. I en nationell jämförelse har kommunen fler meter cykelväg per invånare jämfört med riket och liknande kommuner. Nyckeltalet avser: Kommunal cykelväg i kommunen, meter dividerat med antal invånare 31/12. Källa: NVDB och SCB
		**2021** Andelen skyddad natur är mycket låg jämfört med riket och jämförbara kommuner. De skydd som avses bildas företrädesvis av länsstyrelsen och skogsstyrelsen. Kommunen har möjlighet att bilda kommunalt naturreservat, inget har bildats hittills. Nyckeltalet avser Areal skyddad natur totalt, dividerat med areal totalt i det geografiska området. Med skyddad natur avses område inom nationalpark, naturreservat, naturvårdsområden och biotopskyddsområde. Källa: SCB

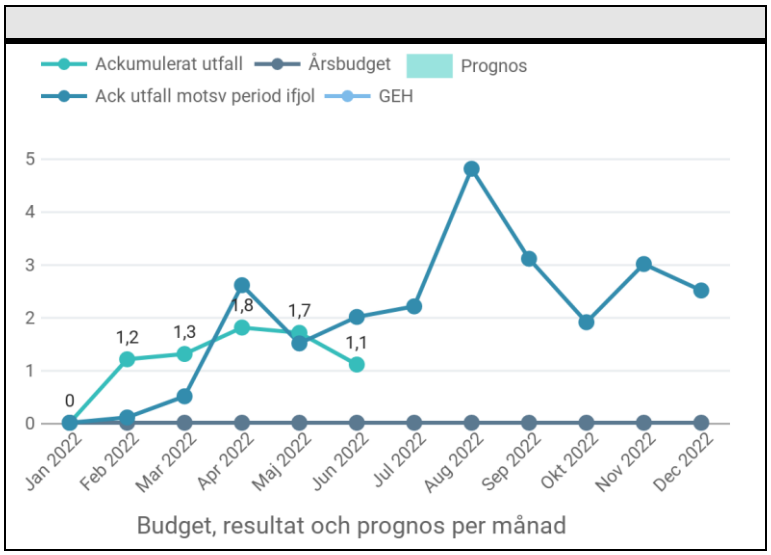
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Kommunöver-gripande mål		Kommentar
8. I Östersund är kommunen en modern och attraktiv arbets-givare		**2021** Sjukfrånvaron är 2,0% för förvalt-ningen vilket är betydligt bättre än ti-digare år. Ingen på förvaltningen har varit långtidssjukskriven.
		**2021** Förbättring gentemot 2020.
		**2021** Felaktiga värden 2017-2018 då de inte anger procentuell andel ambassadörer

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

5 Ekonomi

5.1 Driftsredovisning



5.2 Driftsredovisning, utfall och prognos

Driftbudget/plan (Mnkr med en decimal)	Budget 2022 inkl till.ansl	Utfall 220831	Prognos 2022	Utfall 210831	Utfall 2021
Taxor och avgifter	29,6	17,6	29,6	18,7	25,7
Externa bostads- och lokalhyror	0	0	0	0	0
Statsbidrag	1,0	5,1	1,0	2,2	2,2
Övriga externa intäkter	0,6	0,9	0,9	1,8	1,4
Interna hyresintäkter	0	0	0	0	0
Övriga interna intäkter	6,1	5,6	6,1	3,3	12,3
Kommunbidrag	56,0	37,3	56,0	36,9	55,8
SUMMA INTÄKTER	**93,3**	**66,5**	**93,6**	**62,9**	**97,4**
Personalkostnader	34,2	22,8	34,3	21,9	33,7
- varav arvoden, uppdragstagare och övriga löner	*1,2*	*0,4*	*1,2*	*0,4*	*0,6*
Personalomkostnader (PO-pålägg)	13,8	9,0	13,9	7,7	13,6
Varor	0,7	0,7	0,7	0,5	1,3
Köp av verksamhet	32,1	21,8	32,1	20,7	31,0
Övriga kostnader	5,8	7,8	5,8	3,3	7,6
Lämnade bidrag	0	0	0	0	0
Hyror, externt	2,6	1,8	2,6	1,6	3,1
Hyror, internt	0	0	0	0	0
Avskrivningar	0,3	0,4	0,4	0,4	0,7
Internränta	0,2	0	0,2	0	0
Interna köp exklusive hyror	3,6	2,2	3,6	2,0	3,9
SUMMA KOSTNADER	**93,3**	**66,5**	**93,6**	**58,1**	**94,9**
RESULTAT	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**4,8**	**2,5**

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

5.3 Tilläggsanslag under perioden

Ändamål	Beslutdatum och §	Belopp 2022	Varaktig Ja/Nej	Kommentar
Summa				

5.4 Analys och kommentar till resultat och prognos

Efter årets första åtta månader redovisar förvaltningen ett resultat på 0,0 mnkr. I resultatet ingår -0,9 mnkr gällande Tilläggstrafik Linje 141 Österåsen som inte har budgeterats. Kart- och Lantmäteri har ett negativt resultat per augusti, -1,6 mnkr men kommer att erhålla intäkter i slutet av året och prognosen är 0,0 mnkr.

Det har varit en utmaning att rekrytera personal till framför allt Miljö & Hälsa men detta har i huvudsak löst sig under sommaren. Det finns ett stort behov av att förstärka inom vissa kompetenser för att bl.a. kunna svara upp till de behov som bl.a. finns inom översikts- och detaljplanering bl.a. vad gäller frågor kring miljö och natur.

Förvaltningsledningen visar ett negativt resultat som beror på ovan nämnda kostnad rörande tilläggstrafik för en busslinje som utlovades under pandemin.

Prognosen för helåret är 0,0 mnkr. Osäkerhetsfaktorer i prognosen finns, bland annat gällande externa intäkter.

Driftsjusteringar

Nämnden begär tilläggsanslag 2022 för ökade kostnader för arbetet med åtgärdsprogrammet för luft enligt Länsstyrelsens föreläggande från 2021 med 0,815 mkr. Beloppet baseras på:

-0,45 mkr gällande anställd personal motsvarande 0,75 % tjänst under året.

- 0,365 mkr för luftmätning.

Nämnden begär tilläggsanslag om 0,86 mkr avseende köp av tilläggstrafik Linje 141 Österåsen.

5.5 Effektiviseringar, besparingar och intäktsökningar

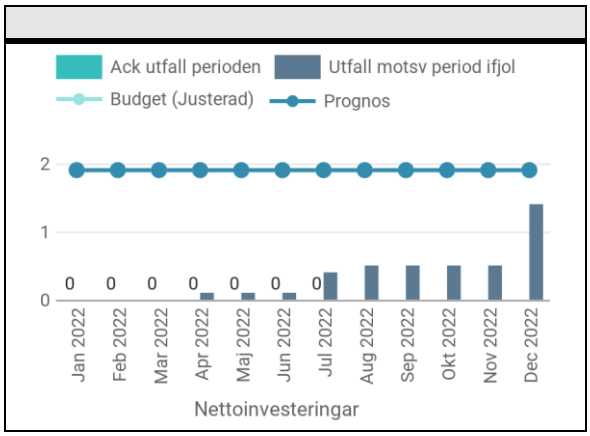
Effektiviseringar, besparingar och intäktsökningar (mnkr med en decimal)	Budget 2022	Utfall augusti	Prognos	Kommentar
Effektiviseringar genom minskad administration	0,6	0,4	0,6	Genom e-tjänster har administrationen minskat och bidragit till möjlighet till ökad debiteringsnivå.
Effektivisering genom högre debiteringsgrad	0,2	0	0,2	Se texten ovan.
SUMMA	**0,8**	**0,4**	**0,8**	

Ett mer precist värde av effektiviseringsvinsten genom högre debiteringsgrad får avvakta t3 då vi har möjlighet att följa upp detta mer precist. SB har fr.o.m. september månad infört nytt tidrapporteringssystem. Detta kommer möjliggöra bättre uppföljning av debiteringsgrad och således få ett kvalitativt bättre underlag för att beräkna uppnådda effektiviseringsvinster kopplad till debiterbar tid.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Förutom ovan nämnda effektiviseringar finns en kostnadsbesparing avseende ungdomskort genom att debiterad kostnad inte indexuppräknats under perioden. Enligt avtal skall det ske en årlig uppräkning med "normalt prisjustering". Under perioden 2014-2020 skedde en uppräkning motsvarande 5%. Kostnadsbesparingen för perioden uppgår till 1,048 mkr (utebliven prisjustering om 5 % t.o.m. augusti månad)

5.6 Nettoinvesteringar



5.7 Investeringar per objekt

Nedanstående tabell visar budget, utfall och prognos för nämndens investeringar. Kolumnen "Stat" visar nämndens bedömning om genomförandet där 1=Bedöms inte bli genomförd, 2=Bedöms bli genomförd och 3=Genomförd.

Tabell

Investeringar	Budget 2022	Varav om-budge-tering	Varav tilläggs-an-slag/åte r- läm-ning	Utfall	Prognos	Varav ej aktiver-bara ut-gifter	S t a t	Kommentar
Program och förstudier	0,100			0,000	0,100	0,000	2	Inväntar lämpligt ob-jekt.
Verksamhets-system lant-mäteri	0,200			0,000	0,000	0,000	1	Det kommer inte att påbörjas under 2022 pga. förseningar i pro-jektet.
Mätutrustning	0,500			0,000	0,500	0,000	2	Vår mätutrustning ses regelbundet över och priorieteringar pågår.
Cykelprogram	1,000			0,001	1,000	0,000	2	Nu startar säsongen för cykelprogrammet, på listan finns bl. a; Upp-gradering av cykelpar-keringar, cykelparke-ringar vid busshållsplat-ser, cykelhagar/som-marcykelställ.
Inventarier	0,100			0,000	0,100	0,000	2	Förvaltningen ser över om och vad som behö-ver införskaffas.
Totalsumma	**1,900**	**0,000**	**0,000**	**0,001**	**1,700**			

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Kommentar

5.8 Redovisning av större budgeterade investeringar

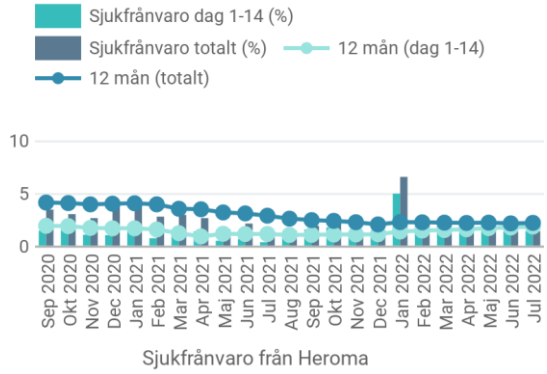
	Total budget	Totalt utfall	Årets budget (Justerad)	Ack utfall perioden	Årets prognos
Summa					

Avvikelser större investeringar

6 Personal

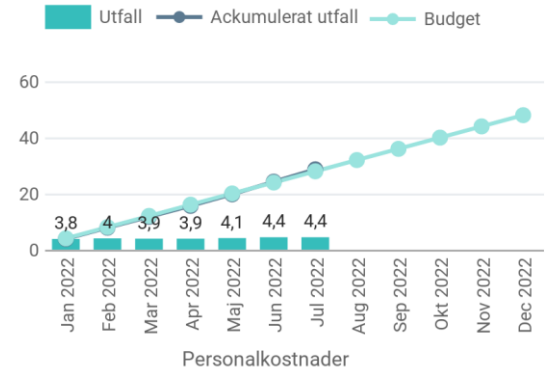
6.1 Sjukfrånvaro

Kommentar



6.2 Personalkostnader

Kommentar



7 Nämndspecifik redovisning

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Tjänsteskrivelse - Internkontrollplan -Uppföljning T2 2022

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med kommunens riktlinjer har Samhällsbyggnad följt upp internkontrollplanen för 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Rapport internkontrollplan uppföljning delår 2022

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

Bakgrund

Syftet med en internkontrollplan är att skapa ändamålsenliga och väl dokumenterade system och rutiner för internkontroll och därigenom säkerställa att inga oegentligheter förekommer i de kommunala transaktionssystemen. Genom en väl fungerande internkontroll ska också administrativa eller andra handläggningsmässiga misstag undvikas.

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Underskrifter

Kjell Svanberg
Förvaltningschef

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Internkontrollplan 2022 - Uppföljning Tertial 2

Miljö- och samhällsnämnden

ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

1 Inledning

Intern styrning och kontroll handlar om att på en rimlig nivå säkerställa:

· att verksamheten lever upp till målen och är kostnadseffektiv.

· att lagar och regelverk följs.

· att information om verksamheten och den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig.

Kommunallagen 6 kapitlet 7 § säger att nämnderna ska, var och en inom sitt område, se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Detsamma gäller även när vården av en kommunal angelägenhet med stöd av 3 kapitlet 16 § har lämnats över till någon annan.

I praktiken innehåller den interna kontrollen flera processer och moment:

· tydlig ansvarsfördelning

· riskbedömning och riskhantering

· faktiska kontrollaktiviteter av olika slag

· information och kommunikation

· uppföljning och utvärdering för lärande och förbättring.

Miljö- och samhällsnämnden har identifierat ett antal risker som ska hanteras i internkontrollplanen.

2 Identifierade risker och kontrollmoment

2.1 I Östersunds kommun har vi en trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt

Processgrupp	Identifierad risk.		Kontrollmoment.	Kommentar
Lantmäteri och kartarbete	Risk att generell mätnoggrannhet inte upprätthålls pga att mätinstrumenten inte kalibrerats.		Kontroll att kalibrering är utförd med skriftlig dokumentation.	**Miljö- och samhällsnämnden** Kalibreringen har blivit utförd och dokumenterad
	Utstakningsbevis		Kontroll av utförare vid utstakning	
Lov och tillsyn enligt PBL	Gällande delegationsärenden; risk att hantering av bygglovsärenden och att dess olika moment inte följs, att handlingar i ärendet inte registrerats, att rätt avgift tas ut samt att lagstadgad kommunikation inte genomförts i ärendet.		Kontroll att hantering av bygglovsärenden och dess olika moment följs, att handlingar i ärendet registrerats och att lagstadgad kommunikation genomförts.	Stickprovskontroll visar inga avvikelser.
	Risk att ärenden inte drivs framåt och handläggs skyndsamt.		Kontroll att sanktionsärenden drivs framåt och handläggs skyndsamt.	Stickprovskontroll visar att handläggning har skett enligt rutiner.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Processgrupp	Identifierad risk.		Kontrollmoment.	Kommentar
Miljö- och hälsoskydd	Risk att sanktionsbeslut inte upprättas om avvikelsen inte är åtgärdad vid den uppföljande tillsynen/kontrollen (miljöbalk).	●	Kontroll att sanktionsbeslut upprättas om avvikelsen inte är åtgärdad vid den uppföljande tillsynen/kontrollen (miljöbalken).	Inga ärenden aktuella för sanktionsbeslut under senaste tertialen.
	Risk att konstaterade avvikelser vid tillsyn/kontroll inte följs upp inom utsatt tid (miljöbalk).	●	Kontroll att konstaterade avvikelser vid tillsyn/kontroll (miljöbalken) följs upp inom utsatt tid.	Samtliga fem kontrollerade ärenden med avvikelse hade följts upp inom utsatt tid.
	Risk att sanktionsbeslut inte upprättas om avvikelsen inte är åtgärdad vid den uppföljande tillsynen/kontrollen (livsmedel).	◆	Kontroll att sanktionsbeslut upprättas om avvikelsen inte är åtgärdad vid den uppföljande tillsynen/kontrollen (livsmedel).	Vid fyra av fem uppföljande kontroller där avvikelsen kvarstod hade sanktionsbeslut upprättats. Kontroll genom stickprov.
	Risk att konstaterade avvikelser vid tillsyn/kontroll inte följs upp inom utsatt tid (livsmedel).	●	Kontroll att konstaterade avvikelser vid tillsyn/kontroll (livsmedel) följs upp inom utsatt tid.	Fem av fem kontrollerade ärenden har följts upp inom rimlig tid.

2.2 I Östersunds kommun bedrivs ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan

Processgrupp	Identifierad risk.		Kontrollmoment.	Kommentar
Minskad miljö- och klimatpåverkan	Risk att förvaltningens verksamhet och beslut inte bidrar till en fossilfri kommunorganisation 2025 och att Östersunds kommun är fossilfritt 2030	●	Kontroll av verksamhet/beslut och hur det överensstämmer med ett fossilfritt Östersund 2030.	I projektet hållbar samhällsplanering kommer rutiner att tas fram för avstämning mot bl.a. styrdokument. och hur vi styr mot en hållbar samhällsplanering. Arbetet inom Viable cities för att nå en klimatneutral kommun 2030 har påbörjats vilket kommer kunna ge stöd i beslut

2.3 I Östersund är kommunen en modern och attraktiv arbetsgivare

Processgrupp	Identifierad risk.		Kontrollmoment.	Kommentar
Dokumentation och dokumenthantering	Risk för rutiner för dokumenthantering och dokumentstyrning inte följs.	●	Medarbetarnas kännedom om rutinerna.	
Informationstillgångar	Risk att man inte har identifierat informationstillgångar i verksamheten.	◆	Säkerställ att inventering av informationstillgångar görs under året.	Arbetet kommer att utföras under ett kommungemensamt projekt. Inventering av våra informationstillgångar har påbörjats.
	Risk att kommunen inte behandlar personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen och annan relevant lagstiftning.	●	Säkerställ att SB anpassar sina rutiner efter kommunövergripande styrdokument	Kunskap om styrdokument sprids till nyanställda. I projektet hållbar samhällsplanering tas rutiner fram för avstämning mot aktuella styrdokument.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Processgrupp	Identifierad risk.		Kontrollmoment.	Kommentar
	Risk att information inte har värderats och säkerhetsklassats	◆	Genom att delta i arbetet som leds av KLF säkerhetsklassa våra informationstillgångar.	KLG har informerats om vikten av arbetet. Ett systematisk arbete har inte kommit igång utan där väntar vi på KLF
Personalhälsa	Risk att ohälsa vid hemarbete inte uppmärksammas.	●	Kontroll av medarbetarnas hälsa och arbetsmiljö.	Följs upp löpande i spindelsamtal med medarbetare.
Inköp	Risk att otillåten direktupphandling sker	●	Kontroll genom återkopplingen från Upphandlingskontoret sker löpande.	Vid uppföljningen gällande Ramavtalstrohet i april är 100% godkända.
Bedriva verksamhetsskydd	Risk att chef inte har kontroll över sin personal i fält.	◆	Kontroll genom stickprov att chef eller annan medarbetare vet var arbetskamrater är.	Alla enheter har ännu inte genomfört stickprovskontroll
	Stöter på oidentifierat föremål som kan innebära en risk	●	Kontroll att medarbetare känner till rutiner gällande rapportering och dokumentering.	Information om hur rapportering och dokumentering ska utföras sker löpande, bl.a. vid introduktion av nya medarbetare och när rutiner ändras.

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Tjänsteskrivelse - Budget och verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen begär miljö- och samhällsnämndens förslag till verksamhetsplan 2023 och flerårsplan 2024-2025. Nämndens förslag till verksamhetsplan ska ingå i kommunstyrelsens budgetärenden för 2023;

”Mål och budget 2023 och flerårsplan 2024-2025 inklusive nämndernas verksamhetsplaner – Östersunds kommun”.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer verksamhetsplanen för miljö- och samhällsnämnden år 2023.
2. Investeringar avseende cykelprogrammet föreslås överföras till tekniska nämnden.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,375 mkr för fortsatt luftmätning för uppföljning av effekter av åtgärdsprogram.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,190 mkr för fortsatt arbete med uppföljning av åtgärdsprogrammet för luft.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-27
- Nämndens verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden, 2022-09-27

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

Handläggare
Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Bakgrund

Ett förslag till nettodriftbudget redovisas i ”Nämndens verksamhetsplan 2023”. Budgetramen för nämnden har angivits till netto 58,0 mkr.

Underskrifter

Kjell Svanberg

Förvaltningschef

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Nämndens verksamhetsplan 2023

Miljö- och samhällsnämnden

ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

1 Nämndens ansvarsområde

Nämnden ansvarar för plan- och byggnadsväsendet, miljö- och hälsoskyddsområdet, livsmedelsområdet, naturvård, energi- och klimatrådgivning, kollektivtrafikfrågor, den kommunala lantmäterimyndigheten, geografisk data och geografiska informationssystem (GIS), kart- och mätningsteknisk verksamhet samt adressättning och namnsättning av gator och allmänna platser. Nämnden har även, på uppdrag av kommunstyrelsen, ansvar för kommunens hållbarhetsarbete inom klimat- och miljöområdet. Från och med 1 januari 2023 ansvar nämnden även för prövning av tillstånd och tillsyn av servering av alkoholdrycker, tillsyn av försäljning av folköl, tobak och receptfria läkemedel, tillsyn av tobaksfria miljöer samt i förekommande fall tillsyn enligt spellagen

2 Nämndsordförande har ordet

Östersunds kommun har en hög ambitionsnivå för kommunens tillväxt. Miljö- och samhällsnämnden har en viktig roll i att utveckla den fysiska miljön och skapa förutsättningar för en trygg, säker, hälsosam och långsiktigt hållbar livsmiljö. Ett befarat sämre konjunkturläge 2023 innebär en osäkerhet hur det kan påverka investeringsviljan bland företag och privatpersoner i bl.a. bostadsbyggande. En tuffare ekonomisk verklighet för verksamhetsutövare i kommunen kan öka behovet av vägledning och tillsyn inom nämndens ansvarsområden.

Från 2023 kommer MSN även ansvara för bl.a. alkoholtillstånd då verksamheten förs över från Social- och arbetsmarknadsnämnden. Förhoppningsvis ska verksamhetsutövare i kommunen på sikt uppleva att de får en förbättrad tillsyn och tillståndsprocess och att organisationsförändringen kan leda till samordningsvinster.

MSN har en viktig roll att spela för att nå högt uppställda mål inom miljö och klimat så att vi styr utvecklingen mot ett hållbart Östersund.

Magnus Andersson

Ordförande Miljö- och samhällsnämnden

3 Kommunövergripande mål och uppdrag

Nämnden ska bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges åtta kommunövergripande mål i budget 2023 genom följande uppdrag per mål:

3.1 I Östersunds kommun har vi en trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt

	Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
KF	Stärk kommunen som kravställare för utveckling av kollektivtrafik	Uppdraget innebär att kommunen som kravställare för utveckling av kollektivtrafik och nationell infrastruktur ska	

	Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
	och nationell infrastruktur (MSN)	stärkas. För att göra det behöver kommunen ha god kännedom om brister och behov. Detta kan till exempel ske genom att vi deltar i partnerskap och samverkar med deltagande organisationer för att utreda behov av åtgärder som stärker förutsättningarna för hållbara transporter, kortare restider och ökad godskapacitet samt förbättrar förutsättningarna för arbets- och utbildningspendling och ökar arbetsmarknadsregionen. Under 2022 kommer Trafikverket ta fram en utbyggnadsstrategi för Atlantstråket. Kommunens arbete under 2023 ska bland annat utgå från denna strategi.	

3.2 I Östersunds kommun bedrivs ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan

	Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
KF	Stärk kommuninvånarnas möjligheter och motivation att förflytta sig med gång, cykel och kollektivtrafik (KS, MSN, TN)	I kommunens styrdokument Klimatstrategin anges att Färdmedelsfördelningen i Östersunds tätort ska vara 40 % bil, 20 % kollektivtrafik och 40 % aktiva transporter, cykel och gång, år 2030. För att nå målet behöver kommunen skapa goda och attraktiva förutsättningar för invånarna i kombination med mobility management insatser.Mobility management är mjuka åtgärder som påverkar resebeteende och val av färdsätt såsom kampanjer, reserådgivning och liknande. Det handlar om att få ut större effekt av ny och befintlig fysisk infrastruktur. Bra utförd mobility management kan ibland helt eliminera behovet av ny infrastruktur. Vid uppföljningen av färdmedelsfördelningen för 2019, innan pandemin, visade resultatet 17% gång och cykel, 66% bil och 16% kollektivtrafik. Arbetet för att öka andelen kollektivtrafik ska ske i samverkan med interna och externa parter.	
KF	Påbörja koldioxidlagring i det geografiska området för att göra Östersund klimatneutralt (KS, MSN, TN)	För att nå målbilden Klimatneutrala Östersund 2030 som kommunen förbundit sig inom Viable cities initiativet så behöver kommunen genomföra kompensatoriska åtgärder såsom koldioxidlagring. Kommunen behöver utreda olika alternativ och vilken potential de står för och till vilken kostnad. I Klimatstrategin står: 68. Förstudie av biokolsproduktion och behov i Östersund. 74. Koldioxidlagring inom jordbruk och skogsbruk, inklusive kunskapsspridning om metoder som fungerar.	
KF	Säkerställ samhällets omställning till en	För att möta behovet av elektrifiering behöver laddinfrastrukturen utökas	

	Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
	fossilfri fordonsflotta genom att öka kapaciteten för tankning och laddning av lätta och tunga fordon i Östersunds kommun (KS, MSN, TN)	inom hela kommunen i takt med omställningen till fossilfria transporter. Det pågår en omställning av samhällets fordonsflotta från fossila bränslen till el. Kommunen behöver planera för hur den omställningen ska möjliggöras över tid, för att säkerställa tillräcklig kapacitet så det inte blir ett hinder för invånare, företag, brf mm. Med kapacitet avses tillgänglig mark, effekt, infrastruktur mm. Det ska omfatta både personbilar och tunga fordon. Det finns statligt stöd för att finansiera investeringar. I den politiska texten i budget 2022 står: För att möta behovet av elektrifiering behöver ladd infrastruktur utökas inom hela kommunen i takt med omställningen till fossilfria transporter.	
N	Identifiera och peka ut tätortsnära områden som är potentiellt intressanta att skydda (natur-, kultur- och rekreationsvärden).	Beskrivning av uppdrag: Översiktlig inventering av värdefulla områden i och runt tätorten som kan vara intressanta att skydda så att de finns kvar för framtiden. Det gäller såväl natur-, som kultur- och rekreationsvärden. Inventeringen ska klargöra vilka värden ett område har, syftet med ett eventuellt skydd samt ägarskap, så att man sen kan prioritera och eventuellt köpa in mark. (Skydda det värdefullaste man har för att sen kunna släppa övrig mark till andra projekt. Uppdraget ska utmynna i en rapport med förslag på områden och värden, som i ett senare skede kan tas in i översiktsplaneringen. Arbetssättet med att översiktligt utreda om ett område ska skyddas bör sedan bli en naturlig del vid fördjupad översiktsplanering.	
N	Öka kunskapen om vad som behövs för att uppnå god vattenstatus i de större vattendragen i kommunen för att uppfylla EU:s vattendirektiv och Vattenmyndighetens krav på kommunerna	Beskrivning av uppdrag: Inventera och sammanställa vad kommunen behöver göra för att säkerställa att vi når god status i de större vattendragen 2027 och för att klara miljökvalitetsnormer, samt hantera kommunens åtgärder i vattenmyndighetens förvaltningsplan. Uppdraget ska utmynna i konkreta förslag på åtgärder och arbetssätt för hur kommunen ska jobba framåt	

3.3 I Östersund är kommunen en modern och attraktiv arbetsgivare

	Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
KF	Stärk kommunens kompetensförsörjning (Alla nämnder)	Uppdraget innebär att nämnden ska fortsätta arbetet med att stärka kommunens kompetensförsörjning. Under 2023 ska nämnden revidera och fortsätta arbetet som påbörjades 2022. Arbetet ska utgå från kommunens framtagna arbetssätt där nämnden ska identifiera vilka utmaningar som de	

Uppdrag.	Förtydligande av uppdrag	Notering uppdrag
	står för och vilka prioriterade utvecklingsområden som nämnden ska arbeta med under 2023.	

4 Nyckeltal

Nämnden ska löpande följa upp nedanstående nyckeltal:

4.1 I Östersunds kommun har vi en trygg och tillgänglig infrastruktur där både stad och landsbygd växer på ett smart och hållbart sätt

Processgrupp	Politiska nyckeltal
Fysisk planering	N Antal bostäder i antagna planer.
	N Andel bostäder i nya detaljplaner lokaliserade inom 300 meter från hållplats som trafikeras med minst 15/8/6 turer per vardag/lördag/söndag i vardera riktningen.
	N Handläggningstid; detaljplan inom 365 dagar
Lantmäteri och kartarbete	N Handläggningstid gällande förrättning för nybebyggelse för permanent bostad inom 120 dagar.
	N Handläggningstid gällande förrättning för fastighetsbildning av vikt för näringslivet inom 180 dagar
	N Handläggningstid gällande husutsättning inom 3 dagar
	N Handläggningstid gällande nybyggnadskartor inom 21 dagar
Lov och tillsyn enligt PBL	N Antal bostäder i beviljade bygglov.
	N Handläggningstid gällande bygglov enligt detaljplan mm inom 21 dagar
	N Handläggningstid gällande bygglov inom 70 dagar
	KF Handläggningstid (median) från när ansökan betraktas som fullständig till beslut för bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus, antal dagar
Miljö- och hälsoskydd	N Andel genomförda livsmedelskontroller av planerade kontroller
	N Handläggningstid gällande anmälan om hälsoskyddsverksamhet inom 28 dagar
	N Handläggningstid gällande anmälan om miljöfarlig verksamhet inom 56 dagar
	N Handläggningstid gällande anmälan om värmepump inom 14 dagar
	N Handläggningstid gällande ansökan om enskilt avlopp inom 35 dagar
Transporter	KF Befolkning i kollektivtrafiknära läge, andel (%)
	N Antal bussresor landsbygd, tusental
	N Antal bussresor tätort, tusental

4.2 I Östersunds kommun bedrivs ett effektivt arbete för minskad miljö- och klimatpåverkan

Processgrupp	Politiska nyckeltal
Minskad miljö- och klimatpåverkan	KF Miljöbilar i kommunorganisationen, andel (%)
	KF Miljöbilar, andel av totalt antal bilar i det geografiska området, (%)
	N Antal cykelresor enligt mätpunkter
	N Cykelväg i kommunen, kommunal, meter/inv.
	KF Skyddad natur totalt, andel (%)

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

4.3 I Östersund är kommunen en modern och attraktiv arbetsgivare

Processgrupp	Politiska nyckeltal
Personalhälsa	Sjukfrånvaro helår i %
	Hållbart medarbetarengagemang, HME
	Andel ambassadörer

5 Ekonomi

5.1 Driftsredovisning

Driftbudget/plan (Mnkr med en decimal)	Utfall 2021	Bud-get 2022	Bud-get 2023	Plan 2024	Plan 2025
Taxor och avgifter	25,7	29,6	28,0	28,0	28,0
Externa bostads- och lokalhyror	0	0	0	0	0
Statsbidrag	2,2	1,0	2,2	2,2	2,2
Övriga externa intäkter	1,4	0,6	1,5	1,5	1,5
Interna hyresintäkter	0	0	0	0	0
Övriga interna intäkter	12,3	6,1	10,0	10,0	10,0
Kommunbidrag	55,8	56,0	58,0	58,0	58,0
SUMMA INTÄKTER	**97,4**	**93,3**	**99,7**	**99,7**	**99,7**
Personalkostnader	33,7	34,2	35,7	35,7	35,7
- varav arvoden, uppdragstagare och övriga löner	*0,6*	*1,2*	*0,7*	*0,7*	*0,7*
Personalomkostnader (PO-pålägg)	13,6	13,8	15,3	15,3	15,3
Varor	1,3	0,7	1,1	1,1	1,1
Köp av verksamhet	31,0	32,1	31,0	31,0	31,0
Övriga kostnader	7,6	5,8	9,3	9,3	9,3
Lämnade bidrag	0	0	0	0	0
Hyror, externt	3,1	2,6	2,9	0	0
Hyror, internt	0	0	0	2,9	2,9
Avskrivningar	0,7	0,3	0,6	0,6	0,6
Internränta	0	0,2	0	0	0
Interna köp exklusive hyror	3,9	3,6	3,8	3,8	3,8
SUMMA KOSTNADER	**94,9**	**93,3**	**99,7**	**99,7**	**99,7**
RESULTAT	**2,5**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Östersunds kommun kommer att behöva fortsätta mäta luftkvalitet på Rådhusgatan under följande år för att verifiera att åtgärdsprogrammet har effekt. Nämnden behöver därför en utökad ram om 375 kkr för luftmätningen. Utöver det behövs ram för uppföljning om 190 kkr. Uppföljande mätning och uppföljning av åtgärder är lagkrav.

5.2 Effektiviseringar, besparingar och intäktsökningar

Effektiviseringar, besparingar och intäktsökningar (mnkr med en decimal)	Bud-get 2023
Förhandla fram lägre indexuppräkning för ungdomskort	274
Ökad debiteringsgrad med 1,5 % för tidsdebiterad tillsyn, planering och lov.	400
SUMMA EFFEKTIVISERINGAR, BESPARINGAR OCH INTÄKTSÖKNINGAR	**574**

5.3 Investeringar (tkr)

MÅL	PROCESSGRUPP	INVESTERINGAR BUDGET 2023 MED PLAN FÖR 2024-2025	BUDGET 2023	PLAN 2024	PLAN 2025

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

MÅL	PROCESSGRUPP	INVESTERINGAR BUDGET 2023 MED PLAN FÖR 2024-2025	BUDGET 2023	PLAN 2024	PLAN 2025
MÅL 2					
2	Fysisk planering och byggnadsväsen	Program och förstudier	100	100	100
2	Fysisk planering och byggnadsväsen	Verksamhetssystem lantmäteri	200	0	0
2	Lantmäteri och kartarbete	Mätutrustning	500	500	500
2	Hantering av styr-dokument från fullmäktige och kommunledning	Cykelprogram	1 000	1 000	1 000
SUMMA MÅL 2			**1 800**	**1 600**	**1 600**
MÅL 8					
8	Inventariehantering	Reinvesteringar inventarier	100	100	100
SUMMA MÅL 8			**100**	**100**	**100**
TOTAL			**1 900**	**1 700**	**1 700**

Investeringsramen för Cykelprogram skall efter överenskommelse överföras till TN från och med 2023

Datum
2022-09-14

Diarienummer
MSN 00135-2022

Handläggare
Maria Olsson
Översiktsplanerare

Tjänsteskrivelse - Medborgarförslag - Gång- och cykelväg på Frösön

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår att Östersunds kommun ska bygga en gång- och cykelväg på Frösön, det gäller Fröjavägen på sträckan mellan korsningarna Byvägen/Fröjavägen och Lövstavägen/Fröjavägen. Syftet är skapa en säkrare och tryggare trafikmiljö samt att underlätta för trafikanterna.

Medborgarförslaget fick 87 underskrifter under röstningsperioden som avslutades den 9 oktober 2021.

Medborgarförslaget har remitterats för yttrande till miljö- och samhällsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden för slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige. Nämndernas yttrande ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast 1 oktober 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget bifalls.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Medborgarförslag – Gång- och cykelväg på Frösön, 2021-11-01
- Kommunfullmäktiges beslut § 262, 2021-10-21

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Huvudhandläggare vid samhällsbyggnad
- Handläggare vid kultur- och fritidsförvaltningen och teknisk förvaltning (för kännedom)
- Förslagsställaren

Bakgrund

Nuläge och utvecklingsplaner

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår att Östersunds kommun ska bygga en gång- och cykelväg på

Fröjavägen, Frösön. Fröjavägen är en huvudgata där skyltad hastighet är 40 km/h. Den föreslagna sträckan är cirka 550 meter lång, gatan har en betydande lutning och skarp kurva. Det saknas trottoar för gångtrafikanter, det finns dock trottoar längre ner på Fröjavägen sydöst om korsningen Fröjavägen/Lövstavägen samt på de anslutande gatorna Byvägen och Lövstavägen. Cykling sker i bandtrafik, det finns en separerad gång- och cykelväg längre ner på Fröjavägen som börjar vid Lövstabadet.

Lövsta IP är en viktig målpunkt för många barn och unga som använder idrotts- och aktivitetsanläggningen. Det pågår även flera utvecklingsplaner på Frösön. Detaljplanen för Lövsta IP (Guckuskon 2 m.fl.) är särskilt relevant, den föreslår etablering av en ny skola samt fortsatt drift av befintlig förskola. Det pågår även ett planprogram för Frösö Zoo och i översiktsplanen pekas Norra Frösön ut som ett utredningsområde. Lövstavägen har identifierats som en viktig länk i utvecklingen av huvudcykelnätet, teknisk förvaltning har gjort en förstudie och projektering av en gång- och cykelväg kommer att starta under 2022. Fröjavägen utgör därmed en viktig länk i trafiksystemet, både i förhållande till de pågående utvecklingsplanerna och den befintliga strukturen och dess målpunkter.

Mål och ställningstaganden

Att utveckla infrastrukturen för gång och cykel är i linje med kommunens målsättningar och gällande styrdokument, till exempel översiktsplan, klimatprogram och -strategi, plan för trafik och cykeltrafikprogram. Det bidrar särskilt till målet om att färdmedelsfördelningen i Östersunds tätort ska vara 40 procent bil, 20 procent kollektivtrafik och 40 procent aktiva transporter (gång och cykel) år 2030. Aktiva transporter utgör idag cirka 20 procent av resorna i tätort, detta innebär att det krävs en fördubbling av de aktiva transporterna för att nå uppsatta mål. Följande ställningstaganden i översiktsplanen är särskilt relevanta:

- I stads- och trafikplaneringen gäller följande prioritering för framkomlighet: gång-, cykel-, kollektivtrafik, varutransporter och biltrafik.
- Runt förskolor och skolor ska kommunen […] också eftersträva närhet till god kollektivtrafik och direkta förbindelser med gång och cykelstråk.
- Cykeltrafik ska vara separerad från motorfordonstrafik längs huvudgator.
- Cykelinfrastrukturen ska byggas ut så att den både erbjuder medborgaren god tillgång till cykelvägnätet och närhet till målpunkter.
- Nya gång- och cykelvägar ska i första hand utformas med separerade banor för gång och cykel.

Sammanfattande bedömning

Samhällsbyggnad ställer sig positiv till medborgarförslaget. Förvaltningen bedömer att det finns behov av en gång- och cykelväg på Fröjavägen för att skapa ett sammanhängande och gent gång- och cykelvägnät som är trafiksäkert, tryggt och tillgängligt.

Samhällsbyggnad föreslår att teknisk förvaltning får i uppdrag att utreda förslaget om en gång- och cykelväg på Fröjavägen i en förstudie eller motsvarande. Den behöver även omfatta en koppling till den befintliga gång- och cykelvägen längre ner på Fröjavägen och samordnas med planerna för Lövstavägen.

Förslaget till beslut bidrar positivt till målsättningen om ett fossilfritt Östersund 2030 och den beslutade färdmedelsfördelningen samt flera horisontella perspektiv såsom folkhälsa, barnrätt och tillgänglighet.

Underskrifter

Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Maria Boberg
Avdelningschef

Lämna medborgarförslag

1. Kontaktuppgifter

Mina kontaktuppgifter
För- och efternamn
[redacted]

c/o
-

Adress
[redacted]

Postnummer och ort
[redacted]

Telefon
[redacted]

E-postadress
[redacted]

Mobiltelefon
[redacted]

Notifieringar
E-post

Vem är förslagslämnare?
Jag själv

2. Förslag

Rubrik
Ange namn på din idé.

SEPARERA TRAFIKSLAG I FARLIG BACKE PÅ FRÖSÖN

Beskriv ditt förslag
Här är ett förslag om att bygga en gång- och cykelväg på Frösön ett par hundra meter längs med en befintlig väg för att underlätta för både cyklister, fotgängare och bilister. Det gäller sträckan mellan korsningen Byvägen-Fröjavägen och korsningen Fröjavägen-Lövstavägen. Se bifogad karta.
Den aktuella sträckan skiljer sig åt omgivande vägsträckor då den saknar trottoar. Sträckan saknar även vägren samtidigt som den trafikeras av många bilar, cyklister och fotgängare. För den som vill cykla eller köra mellan Lövsta/Valla och Berge/Tanne /Byvägen finns inga realistiska alternativa vägsträckor. Då sträckan har en betydande lutning är det lätt att trafikanterna kommer upp i höga hastigheter. Sträckan blir ofta hal vintertid vilket gör att det känns otryggt för framförallt cyklister och fotgängare att dela körbana med bilister. Ytterligare en osäkerhetsaspekt är att det i kurvan är dåligt sikt. Förslaget går ut på att separera bilister, cyklister och fotgängare - för samtligas säkerhet.
Förslaget handlar om att kommunen anlägger en gång- och cykelväg parallellt med nuvarande väg på den västra sidan. Den västra sidan har minst lutning vilket skulle underlättade för cyklister och fotgängare.

Bifoga material
Här kan du bifoga filer som komplement till ditt förslag. Det kan vara bilder eller ritningar t ex.

karta.png (522 KB)
Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

När kommunfullmäktige behandlar mitt förslag vill jag närvara
Ja

Byvägen
Fröjavägen
Fröjavägen
Fröjavägen
Byvägen
Lövstagårds lekplats
Frösö skidlek
Lövstavägen
Fröjavägen
Bengts Gränd
Förskola Fröhuset -
Pysslingen Förskolor

§ 262 Dnr 00505-2021

Medborgarförslag - Gång- och cykelväg på Frösön

Ett medborgarförslag har lämnats in den 11 oktober 2021 där förslagsställaren föreslår att en gång- och cykelväg anläggs på sträckan mellan korsningen Byvägen-Fröjavägen och korsningen Fröjavägen-Lövstavägen.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige godkänner att medborgarförslaget tas emot och handläggs.

Underlag för beslut

Medborgarförslag

Beslutet skickas till

Kommundirektör Anders Wennerberg

Datum
2022-09-14

Diarienummer
MSN 00166-2022

Handläggare
Hanna Modin
Miljöskyddsinspektör

Tjänsteskrivelse – Medborgarförslag - Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår asfaltläggning runt Lillsjön för att möjliggöra för rullskidåkning. Medborgarförslaget att anlägga rullskidbana runt Lillsjön från Carina Magnusson har under perioden 2022-05-11 – 2022-06-11 samlat totalt 40 underskrifter.

Medborgarförslaget har remitterats förr yttrande till miljö- och samhällsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden inför slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige. Nämndens yttrande ska ha inkommit till kommunledningsförvaltningen senast 20 oktober 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget avslås.

   Motivering: Miljö- och samhällsnämnden bedömer att asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning är olämplig av flera anledningar. Det bedöms inte vara möjligt att genomföra en breddning av gångvägen alternativt anläggande av separat bana utan att påverka närliggande områden med höga naturvärden negativt. Reservatet är därtill ett populärt besöksmål för barn, vars möjligheter till fri lek starkt skulle begränsas av närvaron av rullskidåkare på grund av den långa bromssträckan.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 172
- Medborgarförslag 2022-05-06 – Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen (med bifogad tjänsteskrivelse)
- Huvudhandläggare vid kommunledningsförvaltningen
- Kultur- och fritidsnämnden (f.k.)
- Tekniska nämnden (f.k)
- Förslagsställare

Bakgrund

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning är olämplig av flera anledningar. Möjliggörande av rullskidåkning skulle kräva breddning av befintlig gångväg alternativt att en separat bana för rullskidåkning etableras. I reservatet finns områden med höga naturvärden dikt an mot gångvägen, på dess båda sidor. Bland annat finns en lokal med den rödlistade jämtlandsmaskrosen samt rikkärr med den rödlistade fjärilsarten violett guldvinge och orkidéer i gångbanans direkta närhet. Miljö- och samhällsnämnden bedömer inte att det är möjligt att anlägga en rullskidbana utan att påverka dessa värden negativt.

Reservatet är därtill ett populärt besöksmål för barnfamiljer, förskolor och skolor, vars möjligheter till fri lek starkt skulle begränsas av närvaron av rullskidåkare. Rullskidåkare har en betydligt längre bromssträcka än cyklister och miljö- och samhällsnämnden bedömer därför att det skulle utgöra en säkerhetsrisk att etablera en rullskidbana i ett område med så hög besöksfrekvens av barn.

I samband med att medborgarförslaget överlämnades till miljö- och samhällsnämnden inkom även information om att flera medborgare har hört av sig och velat lämna underskrifter *emot* förslaget. Etableringen av en rullskidbana bedöms kunna få en avskräckande effekt och minska mängden besökare i reservatet snarare än att öka den.

Underskrifter

Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Skoog
Miljöchef

Lämna medborgarförslag

1. Kontaktuppgifter

Mina kontaktuppgifter
För- och efternamn
[redacted]

c/o
-

Adress
[redacted]

Postnummer och ort
8[redacted]

Telefon
[redacted]

E-postadress
[redacted]

Mobiltelefon
[redacted]

Notifieringar
E-post

Vem är förslagslämnare?
Jag själv

2. Förslag

Rubrik
Ange namn på din idé.

Rullskidor! Asfalt runt Lillsjön!

Beskriv ditt förslag
Skulle vara bra med asfalt runt hela Lillsjön så att man kan åka rullskidor runt! Många vill inte vara ute i trafik eller på ÖSK med massa backar.

När kommunfullmäktige behandlar mitt förslag vill jag närvara
Nej

§ 172 Dnr 00347-2022

Anmälan av medborgarförslag - Medborgarförslag - Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidsåkning "Rullskidor! Asfalt runt Lillsjön!"

Förslagsställare föreslår i ett medborgarförslag som inkommit den 13 juni 2022 att kommunen asfalterar vägen runt Lillsjön för att möjliggöra rullskidåkning.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige godkänner att medborgarförslaget tas emot och överlämnar det till kommunledningsförvaltningen för beslut om handläggning.

Underlag för beslut

- Medborgarförslag – Asfaltsläggnin runt Lillsjön för rullskidåkning

Beslutet skickas till

Kanslichef Anna Bakclund (för handläggningsbeslut)

Handläggare
Erika Jonsson och Hanna Modin
Miljöskyddsinspektörer

Tjänsteskrivelse - Remiss - Övergripande åtgärdsmål avseende PFAS-förorening vid f.d. F4 Frösön

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Försvarsmaktens framtagna åtgärdsmål avseende före detta F4-området. Yttrandet har sammanställts av Samhällsbyggnad och synpunkter har inhämtats från Kommunlednings-förvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen samt Teknisk förvaltning.

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) förelade den 1 mars 2021 Försvarsmakten att inkomma med:

1. Förslag till övergripande åtgärdsmål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.
2. En redovisning av behovet av vidare utredningar tillsammans med information om när dessa planeras att genomföras.
3. Förslag på tidpunkt för när slutredovisningen av riskbedömningen kan lämnas in till FIHM.

Försvarsmakten förelades av FIHM att inkomma med förslag på övergripande åtgärdsmål senast den 29 oktober år 2021. För övriga punkter i föreläggandet var svarstid den 28 januari år 2022. Inkomna handlingar behandlas hos FIHM och översänds successivt till Östersunds kommun för yttrande. I dagsläget har en remiss gällande de framtagna åtgärdsmålen inkommit.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss - Övergripande åtgärdsmål avseende PFAS-förorening vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj daterat 2022-09-14.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Förslag till yttrande, 2022-09-14
- Yttrande från Teknisk förvaltning, 2022-09-02

Handläggare

Erika Jonsson och Hanna Modin
Miljöskyddsinspektörer

- Yttrande från Kommunledningsförvaltningen, 2022-08-25
- Yttrande från Kultur- och fritidsförvaltningen, 2022-08-18
- Remiss från Försvarsmakten, 2022-06-03
- Yttrande från Försvarsinspektören för hälsa och miljö, 2022-05-30

Beslutet skickas till

- Miljöprövningsenheten på Försvarsmakten, med kopia till Björn Fredriksson
- Försvarsinspektören för hälsa och miljö
- Kommunstyrelsen, f.k.
- Länsstyrelsen, f.k.

Underskrifter

Kjell Svanberg	Ann-Charlotte Skoog
Förvaltningschef	Miljöchef

Till Försvarsmakten

Yttrande - Remiss - Övergripande åtgärdsmål avseende PFAS-förorening vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj

Remissinstansen diarienummer: FM2015-13438:29

Bakgrund

Östersunds kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Försvarsmaktens framtagna åtgärdsmål avseende före detta F 4-området. Yttrandet har sammanställts av Samhällsbyggnad och synpunkter har inhämtats från Kommunledningsförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen samt Teknisk förvaltning.

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) förelade den 1 mars 2021 Försvarsmakten att inkomma med:

1. Förslag till övergripande åtgärdsmål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.
2. En redovisning av behovet av vidare utredningar tillsammans med information om när dessa planeras att genomföras.
3. Förslag på tidpunkt för när slutredovisningen av riskbedömningen kan lämnas in till FIHM.

Enligt föreläggandet skulle Försvarsmakten inkomma med förslag på övergripande åtgärdsmål senast den 29 oktober år 2021. För övriga punkter i föreläggandet var svarstid den 28 januari år 2022. Inkomna handlingar behandlas hos FIHM och översänds successivt till Östersunds kommun för yttrande. I dagsläget har en remiss gällande de framtagna åtgärdsmålen inkommit.

Kommentarer till föreslagna åtgärdsmål

Allmänt

Samhällsbyggnad anser att även hälsoperspektivet behöver behandlas i de allmänna åtgärdsmålen. Försvarsmakten framför att miljö- och klimatmässigt hållbara lösningar ska eftersträvas och att åtgärder ska ske på sådant sätt att den totala miljöbelastningen och hushållningen med ändliga resurser gynnas. Samhällsbyggnad ifrågasätter att fokus ligger på hushållning med ändliga resurser

när andra faktorer såsom exponeringsrisk för människor, djur och andra organismer bör ses som mer centrala.

Samhällsbyggnad önskar en tydligare redovisning av tidplan och att åtgärdsmålen knyts till olika tidsperioder, så att uttryck såsom kort och lång sikt kan konkretiseras.

Mark

Försvarsmakten föreslår som åtgärdsmål att människor inte ska komma i direkt kontakt med hälsoskadliga halter av förorenad jord. Samhällsbyggnad anser att åtgärdsmål även behöver formuleras med avseende på indirekt kontakt, såsom intag av växter, fisk eller vilt. Det finns även jordbruk i anslutning till området, vilket behöver beaktas med avseende på indirekt kontakt via livsmedel och foder.

Försvarsmakten har inte förtydligat vilken markanvändning åtgärdsmålen ska utgå ifrån. I det fjärde stycket anges att markmiljön ska skyddas så att ekosystemets funktioner kan upprätthållas i den omfattning som behövs för den planerade markanvändningen. Det framgår dock inte om detta innebär rådande markanvändning eller om hänsyn tas till framtida exploateringsplaner. Området kring Frösö Park lämpar sig väl för etableringen av en ny stadsdel och exploateringsintresset är stort. Det är främst byggande av bostäder som är aktuellt och Samhällsbyggnad anser att åtgärdsmålen ska syfta till att de kommande riktvärdena för känslig markanvändning kan klaras.

Samhällsbyggnad anser att markmiljön inte bara ska skyddas för att upprätthålla ekosystemets funktioner för den planerade markanvändningen, utan även så att exponering för marklevande organismer samt djur som vistas och äter inom området minskar. Stora delar av området består av naturmiljö, där markmiljön har ett skyddsvärde i sig.

Grundvatten

Försvarsmakten uppger att spridningen via utlakning till grundvattnet ska minska väsentligt på både kort och lång sikt. Samhällsbyggnad önskar ett förtydligande med avseende på vad en väsentlig minskning innebär.

Försvarsmakten nämner endast att befintliga dricksvattenbrunnar ska kunna fortsätta användas, vilket kan ske genom installation av reningsanläggningar om åtgärdsgränser eller gränsvärden överskrids. Samhällsbyggnad önskar se ett åtgärdsmål som innebär att det ska vara möjligt att inrätta fler brunnar i framtiden utan risk för att dessa blir obrukbara på grund av förhöjda PFAS-nivåer.

Åtgärdsmålen bör anpassas till de föreslagna gränsvärdena för PFAS21 och PFAS4 från Livsmedelsverkets förslag på nya föreskrifter för dricksvatten.

Ytvattenrecipienter

Ett av åtgärdsmålen syftar till att Storsjön även fortsättningsvis ska kunna nyttjas som ytvattentäkt på både kort och lång sikt. Både kommunalt och enskilt vatten tas från Storsjön och dessa har olika förutsättningar med avseende på rening av

råvattnet. Samhällsbyggnad bedömer att Försvarsmakten behöver förtydliga att även enskilt vatten från Storsjön ska kunna nyttjas utan restriktioner.

Försvarsmakten anger att PFAS-belastningen på Storsjöns vatten på lång sikt ska reduceras väsentligt för att minska risken för skadlig påverkan på människors hälsa och miljön. Samhällsbyggnad anser att åtgärdsmål för ytvattenpåverkan behöver finnas även för åtgärder på kort sikt. Det behöver även förtydligas vad som innebär kort respektive lång sikt.

Förslaget inkluderar inte åtgärdsmål med avseende på miljökvalitetsnormerna. Storsjön, Ändsjön och Mjällebäcken ska uppnå god kemisk status till 2027 och Samhällsbyggnad anser att det tidigare F 4-områdets PFAS-utsläpp inte ska äventyra möjligheten att uppnå god status, vare sig för ytvatten eller fisk. I Vattenplan för Storsjön, som hanterar regionala miljömål, anges därtill att hela sjön ska ha dricksvattenkvalitet. Detta uppnås inte med de idag kända halterna av PFAS vid Bynäset.

Försvarsmakten skriver att "fisk från Storsjön ska på både kort och lång sikt även fortsättningsvis kunna ätas någon gång per vecka utan att det ska vara hälsoskadligt". Samhällsbyggnad ställer sig tveksamma till denna formulering då kommunen med anledning av de förhöjda PFAS-halterna i fisk har beslutat om kostråd som innebär att abborre och gädda fiskad från Frösöns stränder inte bör ätas mer än 2–3 gånger per år. Samhällsbyggnad anser också att åtgärdsmålet ska vara striktare och syfta till att både barn och vuxna restriktionsfritt ska kunna konsumera fisk från Storsjön utan risk, samt att det bör förtydligas att åtgärdsmålet ska gälla samtliga fiskarter i Storsjön.

Dag- och spillvatten

Det saknas åtgärdsmål med avseende på dagvatten, vilket behöver tas fram både gällande det vatten som infiltrerar i mark samt släpps ut till recipient. I dagsläget påverkar dagvatten från området ytvattenrecipienter över större delar av Frösön och förhöjda PFAS-halter har även uppmätts i en kommunal dagvattenanläggning vid Ändsjön.

Provtagningar har visat på höga halter PFAS i inkommande vatten till Göviken samt i slammet. Provtagningar vid pumpstationer uppströms indikerar att området kring Frösö Park är huvudkällan. Det tidigare F 4-områdets påverkan på Storsjön sker alltså både via direkt utläckage från områdena kring Frösö Park och Bynäset samt via fördröjt utläckage via andra ytvattendrag på Frösön och Gövikens reningsverk. PFAS-påverkan på slammet har föranlett ett behov av förändrad slamhantering, något som är både kostsamt och försvårar god återvinning av slammet.

Försvarsmakten har i sina åtgärdsmål angett att PFAS-belastningen på spillvattennätet inom Frösö Park inte ska innebära en påverkan av sådan omfattning att det innebär förändrade krav på hanteringen av inkommande vatten till reningsverket i Östersund. Samhällsbyggnad anser att detta är otillräckligt, då ett applicerande av relevanta riktvärden och kravnivåer först när vattnet når

Gövikens reningsverk innebär att Försvarsmakten avser tillgodoräkna sig utspädning från andra källor för att nå acceptabla halter. Samhällsbyggnad anser att spillvattnet ska nå godtagbara PFAS-halter redan inom området. Det finns idag vedertagna metoder för att minska inläckage samt utläckage från ledningsnät och åtgärder av detta slag behöver snarast genomföras inom områdets ledningsnät.

Friluftsliv

Bynäset är ett av kommunens mest välbesökta friluftsområden, men i dagsläget finns det stora begränsningar med avseende på hur området kan nyttjas. Samhällsbyggnad önskar se åtgärdsmål med avseende på sanering av områden för att möjliggöra nyttjande för friluftsändamål. Detta gäller särskilt den tidigare brandövningsplatsen på Bynäset. I dagsläget påverkas tillstånd för terränglopp och utformning av MTB-banor av föroreningarna samt det pågående kontrollprogrammet. Ett åtgärdsmål bör vara att inga restriktioner med avseende på friluftsliv ska behövas med anledning av PFAS-påverkan.

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Samhällsbyggnad

Yttrandet skickas till Miljöprövningsenheten på Försvarsmakten via e-post till ledr-mpe@mil.se, med kopia till bjorn.g.fredriksson@mil.se.

Tillhör Miljö- och samhällsnämndens ärende 2022-1608, ankomststämplad 2022-05-30.

FÖRSVARSINSPEKTÖREN
FÖR HÄLSA OCH MILJÖ

Yttrande

Datum
2022-05-30

Beteckning
FIHM2021-10-12

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare
Björn Fredriksson,
bjorn.g.fredriksson@mil.se

Ert datum
2021-10-29

Er beteckning
FM2015-13438:29

Vårt tjänsteställe, handläggare
Magnus Sandström, 073-852 13 18,
exp-fihm@mil.se

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

FIHM:s synpunkter gällande övergripande åtgärdsmål avseende PFAS-förorening, F 4 Frösön Östersund

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) mottog den 29 oktober 2021 redogörelse för övergripande åtgärdsmål samt riskvärdering avseende f.d. F 4 Frösön, Östersund från Försvarsmaktens (FM). Detta efter FIHM föreläggande FIHM2021-10-3. FM har remitterat förslagen till FIHM, Östersunds kommun och Länsstyrelsen i Jämtlands län den 11 mars 2022 och önskar eventuella yttranden över förslagen senast två veckor efter att de övergripande åtgärdsmålen kommunicerats till dessa. FIHM har per e-post den 14 mars 2022 meddelat FM att synpunkter på de övergripande åtgärdsmålen först kommer kunna lämnas i maj 2022.

FIHM ser positivt på att lokala tillsynsmyndigheter har erbjudits att yttra sig över förslagen på övergripande åtgärdsmål, då många olika intressen kan behöva vägas in vid formuleringen av övergripande åtgärdsmål. FIHM anser dock att även fastighetsägarna, Swedavia AB, Frösö Park Fastighets AB och Cibola AB är relevanta aktörer i sammanhanget och därmed bör ges möjlighet att yttra sig över förslagen till övergripande åtgärdsmål. FIHM önskar att en motivering av hur respektive intressents synpunkter har vägts in i de slutliga målen följer med slutversionen.

För information avser FIHM att återkoppla på FM:s bemötande avseende övriga punkter i FIHM föreläggande FIHM2021-10-3 i separat skrivelse. Denna skrivelse innehåller alltså enbart synpunkter på förslagen till övergripande åtgärdsmål.

(LT)

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post, Internet
Försvarsinspektören för hälsa och miljö 107 85 Stockholm	Tegeluddsvägen 100	08-788 75 00	08-5628 16 86	exp-fihm@mil.se www.forsvarsmakten.se/hkv

Förslag till övergripande åtgärdsmål

En generell synpunkt från FIHM är att det är viktigt att tänka i det långa tidsperspektivet när övergripande åtgärdsmål tas fram. Det framgår i flertalet av de övergripande åtgärdsmålen nedan att det långa och korta tidsperspektivet har vägts in i målen, men begreppen har inte definierats. För att undvika tolkningssvårigheter anser FIHM att dessa begrepp behöver förtydligas.

1. **Åtgärdsmål 4.2.1 Allmänt:** *Avseende åtgärder ska miljö- och klimatmässigt hållbara lösningar eftersträvas. I riskvärderingen ska den totala hållbarheten för olika åtgärdsalternativ beaktas. Detta innebär t.ex. att åtgärder sker på sådant sätt att den totala miljöbelastningen minskar och hushållning med ändliga resurser gynnas.*

   FIHM anser att det är svårt att uppfylla ett mål där något eftersträvas, och hur man då följer upp att målet uppnåtts. FIHM ställer sig även frågande till vad total hållbarhet innebär. Är det den ekologiska, den sociala samt ekonomiska hållbarhetsdimensionen som avses inbegripas i begreppet?

   FIHM ser positivt på att åtgärder kommer att ske på ett sådant sätt att den totala miljöbelastningen minskar och hushållning med ändliga resurser gynnas. FIHM anser dock att det skulle vara fördelaktigt om någon aspekt från den sociala dimensionen vägs in här, förslagsvis hälsoaspekten.

2. **Åtgärdsmål 4.2.2 Mark:** *Människor ska inte komma i direkt kontakt (t.ex. via oralt intag eller hudkontakt) med hälsoskadliga halter av förorenad jord varken på kort eller lång sikt.*

   Risken för spridning av förorenad jord (t.ex. genom damning) ska minska väsentligt så att kringboende, verksamhetsutövare och andra som vistas i området inte riskerar exponeras för hälsoskadliga halter via inandning av damm, varken i det korta eller långa tidsperspektivet.

   Markmiljön ska skyddas så att ekosystemets funktioner kan upprätthållas i den omfattning som behövs för den planerade markanvändningen.

   FIHM konstaterar att indirekt kontakt inte vägs in här, exempelvis intag av växter, svampar och bär. Även risker med indirekt kontakt bör beskrivas. För de fall denna aspekt inte är relevant bör detta anges och motiveras.

   Målet beskriver att spridning av förorenad jord ska minska väsentligt så att ”*kringboende, verksamhetsutövare och andra som vistats i området”*

inte riskerar att exponeras för hälsofarliga halter. FIHM anser att målet även bör inkludera andra organismer som även de kan exponeras för höga halter och som följd bioackumuleras högre upp i trofinivåerna.

I målet hänvisas till *”markmiljön*” och att denna ska skyddas. FIHM anser att detta endast täcker markmiljön under jord och inte den ovan. FIHM anser att ekosystemen ovan jord också ska inkluderas i målet. Även här är risken att förorening bioackumuleras upp i trofinivåerna.

3. **Åtgärdsmål 4.2.3. Grundvatten:** *Spridningen av PFAS via utlakning till grundvattnet ska minska väsentligt på både kort och lång sikt.*

   Befintliga dricksvattenbrunnar inom Frösön skall även fortsättningsvis kunna användas för dricksvattenförsörjning på både kort och lång sikt. PFAS halterna i dricksvattnet ska ej utgöra någon risk för människors hälsa.

   FIHM anser att det är svårbedömt vad ”väsentlig” betyder när det inte är definierat i målet, målet blir därmed svårtolkat. Det indikerar endast att föroreningen ska minska i relation till föroreningshalten idag. Detta gör att målet kan uppfyllas utan att miljö- och hälsomässigt acceptabla nivåer nås efter de vidtagna efterbehandlingsåtgärderna. De övergripande åtgärdsmålen ska kunna omvandlas till mätbara åtgärdsmål i senare skede. FIHM bedömer att detta kan bli svårt utifrån nuvarande formulering.

4. **Åtgärdsmål 4.2.4. Ytvattenrecipient:** *Belastning av PFAS från f.d. F 4 ska inte innebära hinder för att Storsjön även fortsättningsvis ska kunna nyttjas som ytvattentäkt på både kort och lång sikt.*

   PFAS-belastning på Storsjön från f.d. F 4 ska på lång sikt reduceras väsentligt för att minska risken för skadlig påverkan på människors hälsa och miljön.
   Storsjön ska utan restriktioner, avseende PFAS, även fortsättningsvis kunna nyttjas för bad på både kort och lång sikt.

   Fisk från Storsjön ska på både kort och lång sikt även fortsättningsvis kunna ätas någon gång per vecka utan att detta ska vara hälsoskadligt (vuxna) avseende intag av PFAS

   FIHM anser att begreppet ”väsentligt” behöver definieras så att de övergripande åtgärdsmålen senare kan kvantifieras. Se kommentar avseende detta under punkt 3 ovan.

   Vad målet gäller i sig anser FIHM att PFAS-belastningen på Storsjön ska minska snarast möjligt. Storsjön uppfyller inte miljökvalitetsnormen (MKN) för PFOS, varken i ytvattnet eller i fisk. MKN anger att god

kemisk ytvattenstatus ska uppnås till år 2027 med avseende på PFOS. FIHM bedömer att målet behöver formuleras om så att det framgår att målet syftar till att efterbehandlingsåtgärderna ska leda till sådan reducering av PFAS-belastningen på Storsjön från de förorenade områdena på Frösön och Bynäset att MKN i Storsjön är möjliga att uppnå till aktuellt målår. Belastningen på Storsjön från Frösön och Bynäset får inte äventyra uppfyllelse av nationella, regionala eller lokala miljömål.

5. **Åtgärdsmål 4.2.5. Dag- och spillvatten:** *Halterna av PFAS i/PFAS-belastningen på spillvattennätet inom Frösö Park skall inte innebära en påverkan av sådan omfattning att det innebär förändrade krav på hanteringen av inkommande vatten till reningsverket i Östersund.*

   FIHM bedömer att detta mål bör kompletteras och inkludera det dagvatten som inte hanteras av reningsverk och att det inte heller ska påverka dess recipient. Då höga halter av PFAS har upptäckts i dagvattennätet som har sitt utlopp i Kungsgårdsviken i Storsjön, bör denna spridningsväg inkluderas i detta mål. Målet bör då också formuleras så att det senare går att kvantifieras. Detta då denna spridningsväg potentiellt skulle kunna påverka huruvida det går att nå målen för MKN i Storsjön för PFOS inom målåret 2027.

Magnus Sandström
Administrativ handläggare

Sändlista
FM

För kännedom
LedR (avsedd för ledr-mpe@mil.se)
FORTV
Länsstyrelsen i Jämtlands län
Östersunds kommun

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare
HKV FIHM, Åsa Lindström

Ert datum
2021-03-01

Er beteckning
FIHM2021-10-3

Vårt tjänsteställe, handläggare
Björn Fredriksson,
bjorn.g.fredriksson@mil.se

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

FM redogörelse avseende FIHM föreläggande för f.d. F 4

(2 bilagor)

Bakgrund

FIHM fattade den 1 mars år 2021 beslut (FIHM2021-10-03) om att förelägga Försvarsmakten att:

1. Inkomma med förslag till övergripande åtgärdsmål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.

2. Inkomma med förslag på tidpunkt för när slutredovisning av riskbedömning i enlighet med punkten 2 i föreläggandet kan lämnas in till FIHM.

3. Inkomma med en redovisning av behovet av vidare utredningar inom f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.

Försvarsmakten ska enligt FIHM:s föreläggande inkomma med förslag på övergripande åtgärdsmål senast den 29 oktober år 2021. För övriga punkter i föreläggandet är svarstid den 28 januari år 2022. Försvarsmakten svarar i aktuell skrivelse med tillhörande bilagor på samtliga punkter i FIHM:s föreläggande.

Försvarsmakten har inför sitt svar på föreläggandet tagit stöd av sin ramavtalskonsult Helldén Environmental Engineering AB (nedan ramavtalskonsulten), ramavtalskonsultens slutsatser redovisas i bilaga 1 till föreliggande skrivelse. I bilaga 2 till föreliggande skrivelse redovisas Försvarsmaktens svar på föreläggandets bilaga 1, och därmed även punkten 3a i föreläggandet.

Försvarsmakten bemötande av FIHM:s föreläggande

Förslag till övergripande åtgärdsmål (punkt 1 FIHM:s föreläggande)

Försvarsmakten har, som ovan nämnts, tagit stöd av ramavtalskonsult för att besvara FIHM:s föreläggande avseende f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj. I sin rapport (bilaga 1) har ramavtalskonsulten tagit fram förslag på övergripande åtgärdsmål avseende mark, grundvatten, ytvattenrecipienter samt dag- och spillvatten. Försvarsmakten delar ramavtalskonsultens förslag på övergripande åtgärdsmål. De föreslagna övergripande åtgärdsmålen lyder som följande:

Allmänt

Förslag på övergripande åtgärdsmål för samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

Avseende åtgärder ska miljö- och klimatmässigt hållbara lösningar eftersträvas. I riskvärderingen ska den totala hållbarheten för olika åtgärdsalternativ beaktas. Detta innebär t.ex. att åtgärder sker på sådant sätt att den totala miljöbelastningen minskar och hushållning med ändliga resurser gynnas.

Mark

Förslag på övergripande åtgärdsmål för samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

Människor ska inte komma i direkt kontakt (t.ex. via oralt intag eller hudkontakt) med hälsoskadliga halter av förorenad jord varken på kort eller lång sikt.

Risken för spridning av förorenad jord (t.ex. genom damning) ska minska väsentligt så att kringboende, verksamhetsutövare och andra som vistas i området inte riskerar exponeras för hälsoskadliga halter via inandning av damm, varken i det korta eller långa tidsperspektivet.

Markmiljön ska skyddas så att ekosystemets funktioner kan upprätthållas i den omfattning som behövs för den planerade markanvändningen.

Grundvatten

Förslag på övergripande åtgärdsmål för grundvattnet vid samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

Spridningen av PFAS via utlakning till grundvattnet ska minska väsentligt på både kort och lång sikt.

Befintliga dricksvattenbrunnar inom Frösön ska även fortsättningsvis kunna användas för dricksvattenförsörjning på både kort och lång sikt. PFAS halterna i dricksvattnet ska ej utgöra någon risk för människors hälsa.

Ytvattenrecipienter

Förslag på övergripande åtgärdsmål för ytvattenrecipienten Storsjön med avseende på PFAS-föroreningar från f.d. F 4 på Frösön:

Storsjön ska utan restriktioner, avseende PFAS, även fortsättningsvis kunna nyttjas som ytvattentäkt på både kort och lång sikt.

Halterna av PFAS i / PFAS-belastningen på Storsjöns vatten ska på lång sikt reduceras väsentligt för att minska risken för skadlig påverkan på människors hälsa och miljö.

Storsjön ska utan restriktioner, avseende PFAS, även fortsättningsvis kunna nyttjas för bad och rekreation på både kort och lång sikt.

Fisk från Storsjön ska på både kort och lång sikt även fortsättningsvis kunna ätas någon gång per vecka utan att detta ska vara hälsoskadligt (vuxna) avseende intag av PFAS.

Dag- och spillvatten

Förslag på övergripande åtgärdsmål för dag- och spillvatten med avseende på PFAS-föroreningar från nuvarande Frösö Park, f.d. F 4 på Frösön:

Halterna av PFAS i / PFAS-belastningen på spillvattennätet inom Frösö Park ska inte innebära en påverkan av sådan omfattning att det innebär förändrade krav på hanteringen av inkommande vatten till reningsverket i Östersund.

Tidpunkt för när en riskbedömning kan vara genomförd (punkt 2 FIHM:s föreläggande)

Avseende tidpunkt för när en riskbedömning kan vara genomförd skriver ramavtalskonsulten följande i bilaga 1, s 41. ” Riskbedömningen kommer avseende markföroreningar som härrör från f.d. F4 att föregås av relativt omfattande kompletterande undersökningar enligt rekommendationerna i föreliggande rapport. Dessa samt de tidigare undersökningsresultaten ligger sedan till grund för riskbedömningen. Då många olika moment ska utföras i enlighet med Naturvårdsverkets metodik och mycket information kommer att tillkomma är det idag inte möjligt att ge ett precist förslag på datum. Det har dessutom tillkommit några utredningsobjekt (fyra gamla deponier) där föroreningssituationen idag är helt okänd. Utifrån rådande kunskapsläge bedöms det inte vara lämpligt att redovisa ett datum för slutredovisning av riskbedömningen. Detta då mycket undersöknings- och utredningsarbete fortfarande kvarstår varför ett slutredovisningsdatum inte kan bedömas utifrån en känd omfattning av undersökningar och utredningar.”

Försvarsmakten delar ramavtalskonsultens bedömning om att det, utifrån rådande kunskapsunderlag, är omöjligt att yttra sig kring när en riskbedömning

kan vara genomförd. Försvarsmakten kan som presenteras i punkten nedan konstatera att det kommer krävas ytterligare utredningar av f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj som helhet och per delområde innan det samlade kunskapsunderlaget är tillräckligt stort för att en riskbedömning ska kunna genomföras. I enlighet med vad som redovisas nedan kommer Försvarsmakten påbörja detta arbete.

Behov av vidare utredningar (punkt 3 FIHM:s föreläggande)

Ramavtalskonsulten redovisar i bilaga 1 sina rekommendationer över vilka utredningar som kommer krävas innan en riskbedömning kan genomföras. Rekommendationerna täcker den f.d. flygflottiljen som helhet och är utformade av konsulten per identifierade delområden. Konsulten har identifierat följande delområden:

- Fyra gamla deponier
- F.d. brandövningsplatsen Bynäset
- F.d. brandövningsplats/NBC-bana samt Frösö Park/f.d. flottiljområdet
- F.d. brandövningsplats Viklundstorpet
- F.d. brandövningsplats Lagertorpet
- Objekt 25 f.d. bränngrop
- Området sydöstra banänden
- Uppställningsplats Färjesundet norr om f.d. F 4 Frösön

Därtill ingår rekommendationer om ytvatten och sedimentprovtagning samt dag- och spillvatten.

Försvarsmakten delar ramavtalskonsultens rekommendationer om vidare undersökningar och kan utifrån konsultens sammanställning konstatera att det kommer krävas omfattande ytterligare undersökningar innan en riskbedömning kan genomföras. Försvarsmakten ämnar, utifrån det översända underlaget, utgå från följande delområden; f.d. brandövningsplats Bynäset inklusive en deponi, f.d. brandövningsplats/NBC-bana samt Frösö park/f.d. flottiljområdet inklusive tre deponier, Sydöstra banänden, f.d. brandövningsplatsen Lagertorpet och f.d. brandövningsplatsen Viklundstorpet, inklusive objekt 25 f.d. bränngrop.

Försvarsmakten kommer nu att gå vidare med undersökningar i enlighet med de rekommendationer konsulten lämnat per delområde i bilaga 1. Försvarsmaktens prioriteringsordning för delområdena är att utreda i den ordning som objekten räknas upp i föregående stycke. Detta innebär att Försvarsmakten under år 2022 kommer inleda med undersökningar av f.d. brandövningsplats Bynäset samt den

deponi som är belägen där, för att därefter gå vidare med Frösö park/f.d. flottiljområdet och övriga tre deponier som är belägna i närområdet.

Försvarsmakten kommer dock inte att gå vidare med några undersökningar utav delområde uppställningsplats Färjesundet. Detta eftersom ramavtalskonsulten inte anser att några ytterligare undersökningar krävs där. Avseende provtagning av dag- och spillvatten kommer Försvarsmakten i likhet med konsults rekommendation, genomföra ytterligare undersökningar av dessa i samband med övriga undersökningar som sker per delområde.

Avseende vidare provtagning av ytvatten och sediment kommer Försvarsmakten i samråd med konsult dels fortsätta rådande kontrollprogram dels se över inkludering av ytterligare provpunkter i enlighet med de rekommendationer som återfinns i bilaga 1. Avseende svar på punkten 3a i föreläggandet, avseende vilka undersökningar som är genomförda, vilka som är planerade och vilka som ej bedöms som relevanta hänvisar Försvarsmakten till bilaga 2 i föreliggande redogörelse.

Försvarsmaktens fortsatta handläggning

Försvarsmakten kommer under år 2022 gå vidare med undersökningar inom f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj. Undersökningarna kommer ske i enlighet med vad som presenterats i texten ovan och i bilaga 1 till föreliggande redogörelse. Detta innebär att Försvarsmakten kommer inleda sina undersökningar vid f.d. brandövningsplats Bynäset. Resultaten från de inledande undersökningarna bedöms kunna redovisas under Q 1 2023 och först då kommer Försvarsmakten kunna bedöma om undersökningarna varit tillräckliga för att vi ska kunna gå vidare till nästa delområde.

Försvarsmakten kommer även se över sitt pågående kontrollprogram och utreda lämpliga provtagningslokaler för ytvatten i enlighet med rekommendationerna som återfinns i bilaga 1 till föreliggande skrivelse.

Ström, Erica

Tillförordnad Chef för Försvarsmaktens Miljöprövningsenhet

Handlingen är fastställd i Försvarsmaktens elektroniska dokument- och ärendehanteringssystem.

Sändlista
HKV FIHM

För kännedom:
HKV PROD RPE INFRA
FS

FORTV

Helldén Environmental Engineering AB

F4 Frösön Östersund - Övergripande åtgärdsmål och förslag på kompletterande undersökningsprogram

Försvarsmakten, Miljöprövningsenheten

2021-10-25

Dokumenttitel: F4 Frösön Östersund - Övergripande åtgärdsmål och förslag på kompletterande undersökningsprogram

Uppdragsgivare: Försvarsmakten, Miljöprövningsenheten

Datum: 2021-10-25

Upprättad av: Jakob Slottner
0767 - 85 78 02
jakob@hellden-environmental.se

Granskad av: Johan Helldén
0733-21 02 94
johan@hellden-environmental.se

Jonny Bard
0733-21 02 92
jonny@hellden-environmental.se

Helldén Environmental Engineering AB

www.hellden-environmental.se

Organisationsnr: 556895–5842

Helldén Environmental Engineering AB

INNEHÅLL

1 Bakgrund och syfte 5
1.1 Övergripande åtgärdsmål enligt FIHMs beslut 5
1.2 Riskbedömning enligt FIHMs beslut 5
1.3 Behov av vidare utredningar enligt FIHMs beslut 7
2 Bakgrundsmaterial och genomförda utredningar 7
2.1 Föroreningsundersökningar exklusive PFAS 7
2.1.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 11
2.2 Föroreningsundersökningar avseende PFAS 11
3 Behov av vidare utredningar för riskbedömning 15
3.1 Kort om provtagningsstrategier i jord 15
3.2 Gamla deponier 16
3.2.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 16
3.3 Objekt F4 071, f.d. brandövningsplats Bynäset 17
3.3.1 Sammanfattning av tidigare underlag 17
3.3.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 17
3.4 F.d. Brandövningsplats/NBC-bana samt Frösö Park/f.d. flottiljområdet 21
3.4.1 Sammanfattning av tidigare underlag 21
3.4.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 23
3.5 F.d. brandövningsplats Viklundstorpet 26
3.5.1 Sammanfattning av tidigare underlag 26
3.5.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 27
3.6 F.d. brandövningsplats Lagertorpet 27
3.6.1 Sammanfattning av tidigare underlag 27
3.6.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 28
3.7 Objekt 25 Bränngrop 30
3.7.1 Sammanfattning av tidigare underlag 30
3.7.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 30
3.8 Området sydöstra banänden 31
3.8.1 Sammanfattning av tidigare underlag 31
3.8.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 32
3.9 Uppställningsplats Färjesundet Norr om f.d. F4 Frösön 34
3.9.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 34
3.10 Ytvatten och sediment Storsjön 35
3.10.1 Sammanfattning av tidigare underlag 35
3.10.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning 36
3.11 Dag- och spillvatten 38

Helldén Environmental Engineering AB

4 Övergripande åtgärdsmål 38
4.1 Inledning 38
4.2 Formulering av övergripande åtgärdsmål 39
4.2.1 Allmänt 40
4.2.2 Mark 40
4.2.3 Grundvatten 40
4.2.4 Ytvattenrecipienter 40
4.2.5 Dag- och spillvatten 41
5 Förslag på tidsplan för riskbedömning 41

1 BAKGRUND OCH SYFTE

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) har i beslut med beteckning FIHM2021-10-3 förelagt Försvarsmakten (FM) att ta fram förslag till övergripande åtgärdsmål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj samt att genomföra en riskbedömning och bedöma om det föreligger ett behov av åtgärd.

Försvarsmakten skall inkomma med:

1. förslag på övergripande åtgärdsmål, senast den 29 oktober 2021
2. en redovisning av behovet av vidare utredningar tillsammans med information om när dessa planeras att genomföras, senast den 28 januari 2022
3. förslag på tidpunkt för när slutredovisning av riskbedömningen kan lämnas in till FIHM, senast den 28 januari 2022.

I föreliggande dokument redovisas förslag till övergripande åtgärdsmål, bedömning av behov av vidare utredningar och förslag på tidpunkt för slutredovisning av riskbedömning i enlighet med FIHMs beslut.

1.1 Övergripande åtgärdsmål enligt FIHMs beslut

De övergripande åtgärdsmålen ska ange hur området som helhet och/eller per delområde ska kunna användas samt vilka störningar eller vilken påverkan som kan accepteras inom området och till omgivningen. Påverkan på omgivningen ska särskilt beakta föroreningsspridning till omgivningen samt behov av riskreduktion på platsen för att skydda människors hälsa och miljön. De övergripande åtgärdsmålen ska beakta platsspecifika förutsättningar och gällande miljökvalitetsnormer för de vattenförekomster som påverkas.

1.2 Riskbedömning enligt FIHMs beslut

Riskbedömningen ska innehålla en sammanställning och utvärdering från samtliga utredningar som gjorts på f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj och minst följande delar:

a. Information om föroreningskällor

i. Vilka föroreningar förekommer över bakgrundnivå och bedöms kunna komma från FM:s verksamhet?

ii. Vilka medier (grundvatten, ytvatten, jord, sediment, dagvatten etc.) är förorenade och till vilken grad?

iii. Var är föroreningarna lokaliserade (redovisa namn och plats för samtliga delområden)?

b. Risk för spridning

i. Vilka spridningsvägar är relevanta?

ii. Vika prioriterade ämnen eller särskilt förorenande ämnen (SFÄ) enligt HVMFS 2019:25 har uppmätts på området och bedöms kunna spridas till närliggande vattenförekomst/er?

c. Skyddsobjekt

i. Vilka skyddsobjekt kan påverkas av föroreningarna (människor, miljö, naturresurser)?

ii. Redovisa vilka vattenförekomster som kan påverkas av föroreningar från f.d. F 4 och ange:

- nuvarande klassificering enligt VISS, för de ämnen (prioriterade ämnen samt SFÄ) som identifierats i punkt a och b ovan, i de vattenförekomster som kan påverkas.
- gällande miljökvalitetsnormer för de vattenförekomster som kan påverkas

iii. Vilka exponeringsvägar för människor är aktuella?

iv. Förekommer särskilt skyddsvärda biotoper eller arter?

v. Finns risk för akuta negativa effekter på miljö och hälsa?

vi. Vilka framtida negativa effekter på människa och miljö kan uppstå?

d. Föroreningsnivå, belastning och påverkan på vattenförekomster

i. Ange föroreningsnivå i de delområden som identifierats i punkten a.iii ovan genom att redovisa:

1. Representativa halter samt max-halter av föroreningar som identifieras i punkten 2.a.i i samtliga medier där de förekommer enligt punkten 2.a.ii,
2. Beräkningar av mängder av de föroreningar som identifieras i punkten 2.a.i i respektive delområde samt en bedömning om denna mängd betraktas som stor eller liten,
3. Vilken mängd förorenade massor som beräknas finnas i respektive delområde.

ii. Hur stor bedöms belastningen per år vara till mottagande vattenförekomster som identifierats i punkten c.ii? Redovisa separata beräkningar för:

1. Diffusa utsläpp via grundvattnet
2. Utsläpp via diken och bäckar
3. Utsläpp via dagvatten
4. Övriga relevanta utsläpp

iii. Bedöm belastningens påverkan för de ämnen som identifierats i punkten b.ii, långsiktig och kortsiktig, på recipienten och i förhållande till gällande miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten.

iv. Bedöm om det finns risk att belastningen från området riskerar att ge upphov till en sådan ökad förorening som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller om belastningen kan äventyra möjligheten att uppnå den potential eller status som vattenförekomsten ska ha (se 5 kap. 4 § miljöbalken). Motivera svaret.

e. Förändring över tid

i. Förväntas risker och belastning vara oförändrade, öka eller minska om inga åtgärder genomförs?

ii. Vilka möjliga händelser i närtid eller i framtiden har identifierats som skulle kunna förändra riskbedömningen?

f. Samlad riskbedömning

Bedöm och redovisa den samlade risken för området som helhet och per delområde.

g. Bedömning av åtgärdsbehov

Ange om det för området som helhet samt för respektive delområde föreligger ett åtgärdsbehov genom att redovisa:

i. Om det behövs en riskreduktion för att riskerna som identifierats i riskbedömningen ska vara acceptabla i förhållande till föreslagna övergripande åtgärdsmål.

ii. Vilka former av riskreduktion som på kort och lång sikt kan minska riskerna till en acceptabel nivå (exempelvis reduktion av föroreningskälla, minskad spridning eller minskad exponering)?

1.3 Behov av vidare utredningar enligt FIHMs beslut

Redovisningen avseende eventuellt behov av vidare utredningar ska enligt FIHMs beslut:

a. Redovisa vilka av de förslag på vidare utredningar som tidigare bedömts behöva genomföras på området (se FIHM:s samanställning i bilaga 1) som:

i. är genomförda,

ii. vilka som är planerade och när de ska genomföras samt

iii. vilka som inte längre bedöms som relevanta att genomföra.

b. Redovisa om det behövs fler utredningar för att kunna genomföra riskbedömningen enligt FIHMs beslut än de som redan är utförda eller som är planerade att genomföras enligt punkterna a.i och a.ii i kapitel 1.3 ovan.

2 BAKGRUNDSMATERIAL OCH GENOMFÖRDA UTREDNINGAR

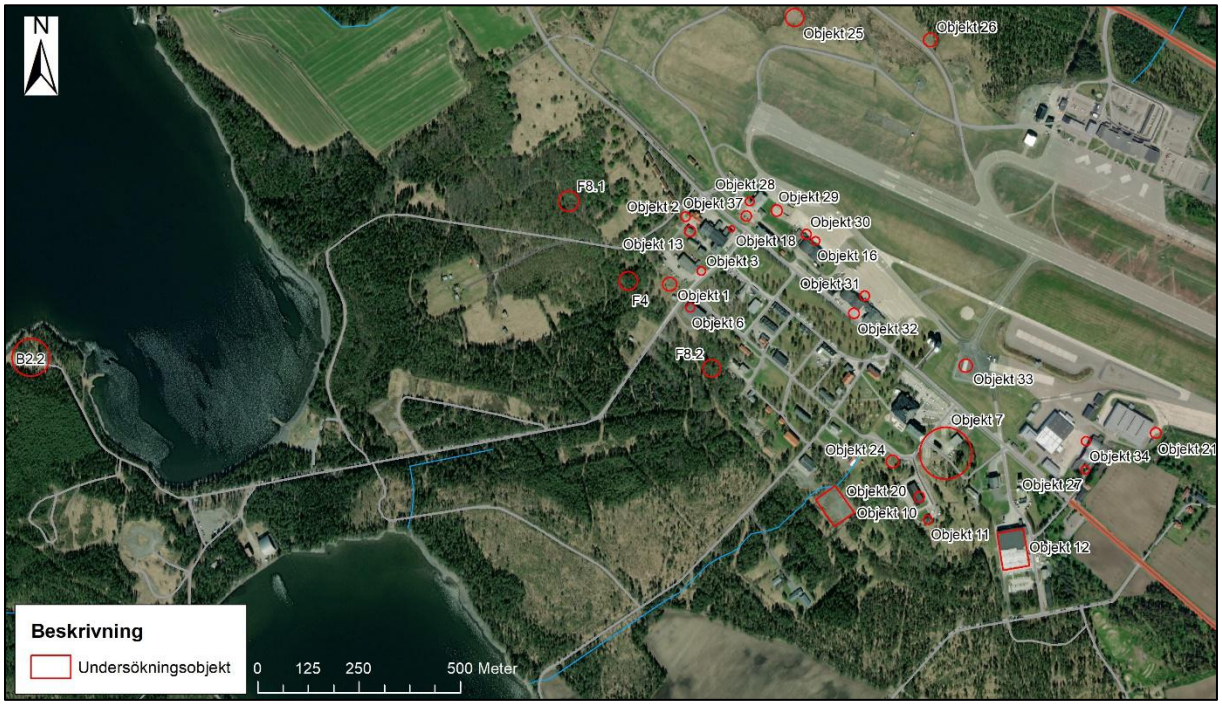
I detta kapitel redovisas översiktligt de undersökningsinsatser och åtgärder som legat till grund för föreliggande rapport.

2.1 Föroreningsundersökningar exklusive PFAS

I rapport ” F4 Jämtlands flygflottilj - program för översiktlig miljöteknisk markundersökning” (Johan Helldén AB, 2005) redovisas ett undersökningsprogram som omfattar de objekt inom f.d. F4 Jämtlands flygflottilj samt vid Bynäset/närövningsfält, där spill/läckage av förorenande ämnen till mark/grundvatten och/eller ytvatten/sediment bedöms ha förekommit. För de objekt-löpnummer

som inte är upptagna i undersökningsprogrammet har undersökningsbehov ej bedömts föreligga.

Sweco genomförde under år 2005 ovan nämnda undersökningar (Johan Helldén AB, 2005) vilka redovisas i separata rapporter för respektive objekt. I Figur 1 nedan visas lokaliseringen avseende de objekt där Helldén Environmental Engineering tagit del av rapporten. Det finns inte hänvisningar till alla dessa rapporter i föreliggande rapport, men samtliga finns med i referenslistan. I rapporterna ”Objekt 24 f.d. drivmedelsanläggning” (Sweco Viak, 2005n) och ”Objekt 25 tipp/bränngrop” (Sweco Viak, 2005o) bedömdes efter utförd undersökningsinsats ett åtgärdsbehov finnas. Inom övriga objekt bedömdes inga vidare åtgärder nödvändiga.



Figur 1: I figuren visas lokaliseringen av de undersökningsobjekt som omfattats av utredningar avseende föroreningar exklusive PFAS från provtagningsprogrammet ”F4 Jämtlands flygflottilj - program för översiktlig miljöteknisk markundersökning” (Johan Helldén AB, 2005).

Objektet 24 utgörs av en f.d. drivmedelsanläggning. Enligt uppgift skall cisterner, rörledningar mm vara upptagna. Objektet har tidigare undersökts (Johan Helldén AB, 1996). Totalt utfördes 5 skruvborrningar. Laboratorieanalys utfördes på 5 jordprov (avseende petroleum och PAH) och VOC-mätningar på samtliga prover. Föroreningsnivån bedömdes vara hög. Föreslagen åtgärd var grävsanering kring påträffad förorening i en borrpunkt (F2405). (Sweco Viak, 2005n).

Objektet 25 utgörs av en f.d. tipp/bränngrop. Drivmedelsspill från flottiljens verksamhet eldades upp på platsen i en grävd grop. Även glykol och målarfärg brändes. Eldningen utfördes i tunnor, någon deponering i gropen skedde inte enligt uppgift. Platsen har även använts för brandövningar på flygplan. Provgropsgrävning utfördes i 3 punkter samt provtagning av sediment i 3 punkter i diken. Laboratorieanalys av 3 jordprover (petroleum, PAH och metaller) och 3 sedimentprover (petroleum, PAH och metaller) och VOC-mätningar. Föroreningsnivån av främst PAH bedömdes vara mycket hög. Föreslagen åtgärd var grävsanering kring påträffad förorening, uppskattningsvis mellan 500 – 1000 m^3.

I rapport ”FB 04, F4 Jämtlands flygflottilj, Östersund. Åtgärdsprioritering och EBH-program” (Johan

Helldén AB, 2006) redovisas genomförda undersökningsarbeten och saneringsåtgärder samt de eventuella åtgärdsbehov som bedömdes kvarstå i samband med undersökta deponier vid F4 Jämtlands flygflottilj i Östersund. Av de sammanlagt 33 st undersökta objekten (varav 28 st inom flottiljområdet och 5 st inom Bynäset) vidtogs saneringsåtgärder vid 3 objekt:

1. Objekt F24 F.d. drivmedelsanläggning

2. Objekt F25 Tipp/bränngrop

3. Objekt B24 F.d. fatförråd

För utförandekontroll vid marksaneringsåtgärdernas genomförande svarade SWECO VIAK AB i Östersund och dokumentationen finns redovisad i rapport ”Rapport efter sanering AOF4", daterad 2006-03-02. Denna rapport har Helldén Environmental Engineering inte tagit del av inom föreliggande arbete. I rapporten redovisas de objekt där den kontrakterade konsulten (SWECO VIAK AB) redovisar att ett behov av efterbehandlingsåtgärder föreligger och där saneringsåtgärder inte redan genomförts. Kvarvarande objekt som bedömdes behöva åtgärdas utgjordes uteslutande av deponier som inventerats i enlighet med den s k "Östgötamodellen" (ref: Naturvårdsverket rapport 3859).

Mot bakgrund av ovanstående bedömningsunderlag bedömdes ytterligare efterbehandlingsbehov enbart föreligga enligt punkterna 1-4 (se nästa sida) vid de fyra undersökta deponierna (objekt F4, F8.1, F8.2 och B2.2) inom F4 Jämtlands flygflottilj. I Figur 2 nedan visas en översikt över de fyra deponiernas lokalisering.

Objekten utgörs av nedlagda deponier inom f.d. F4 på vilka följande material deponerats:

- Objekt F4: Schaktmassor och grövre avfall. Metallföremål och flygplansdelar grävdes upp och forslades bort på 90-talet.

- Objekt F8.1: Alla typer av avfall. Metallföremål och flygplansdelar grävdes ur och forslades bort på 90-talet.

- Objekt F8.2: Schaktmassor, byggavfall, metallföremål.

- Objekt B2.2: Metallskrot, delar av fordon, raketer, rivningsavfall och troligen drivmedelstankar.

Figur 2: Översiktskarta med lokalisering av inventerade deponier vid F4 Jämtlands flygflottilj. Källa: (Johan Helldén AB, 2006).

Försvarsmakten bedömdes i och med genomförd miljöriskinventering i enlighet med "Östgötamodellen", uppfylla de krav avseende inventering/kontroll som gäller för flertalet nedlagda kommunala deponier i Sverige. Ytterligare kontroll- eller utredningsinsatser bedömdes således ej vara nödvändiga att genomföra vid det inventerade objektet. Däremot rekommenderades följande åtgärder genomföras:

1. Kvarvarande synligt avfall bör transporteras bort och omhändertas vid godkänd avfallsanläggning.

2. De delar av deponierna som eventuellt saknar täckskikt för att minska åtkomligheten övertäcks med schaktmassor eller motsvarande.

3. Deponiernas lokalisering bör markeras och redovisas på kommunal översiktsplan eller motsvarande.

4. Deponiområdena med närmaste omgivning bör beläggas med restriktioner inför framtida markanvändning avseende:

- gräv- och schaktarbeten

- anläggning av ledningsstråk

- anläggning av vattentäkter

- exploatering eller ingrepp i mark och vatten utöver ovanstående (t ex pumpning, dränering, fördämning och byggnation).

2.1.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I det fall det bedöms behövas ytterligare utredningsinsatser framgår det vid respektive riskobjekt i kapitel 3 nedan.

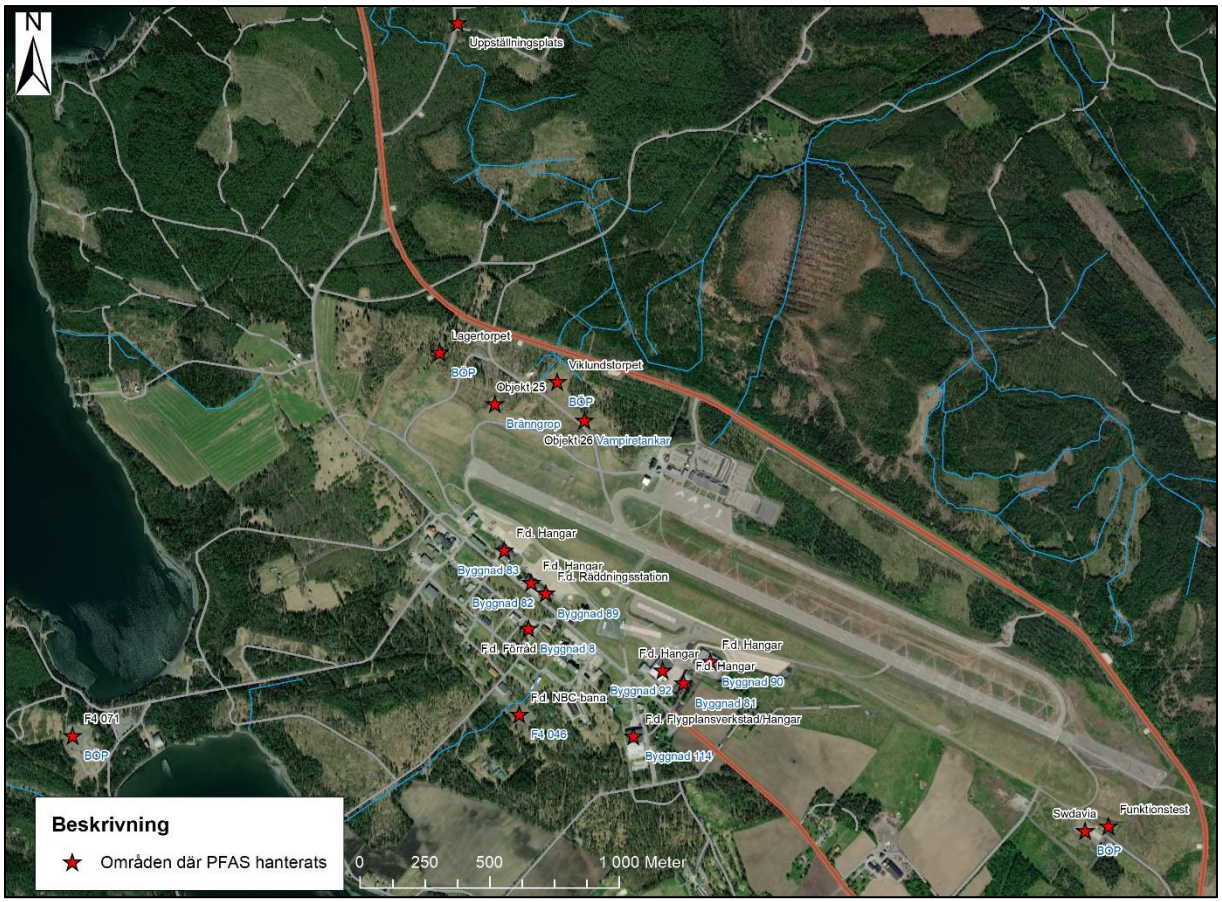
Enligt nuvarande lagstiftning hanteras den typ av gamla deponier som beskrivs ovan som ett eventuellt förorenat område enligt miljöbalken. Det finns idag inga uppgifter om att någon undersökning avseende markföroreningar utförts vid dessa områden och det framgår av underlaget att deponierna innehållit avfall som kan ge upphov till föroreningar. Erfarenhetsmässigt kan också de öppna ytor som dessa platser har utgjort, även ha nyttjats för brandövningar. Därav bedöms att miljötekniska markundersökningar bör utföras vid dessa objekt för att utreda om det föreligger en föroreningsproblematik eller inte.

Avseende de övriga riskobjekten bedöms i de flesta fall inga ytterligare utredningar eller åtgärder nödvändiga. De objekt där det bör utredas ytterligare, sammanfaller med objekt där ytterligare utredningar avseende PFAS bör utföras. Förslag på ytterligare åtgärder redovisas därför i kapitel tre tillsammans med förslag på kompletteringar avseende PFAS.

2.2 Föroreningsundersökningar avseende PFAS

Första undersökningen avseende PFAS-ämnen vid f.d. F4 flygflottilj på Frösön utfördes år 2014 (NIRAS Sweden AB, 2015). Fokus för den undersökningen var två f.d. brandövningsplatser (objekt F4 046 och F4 071) påverkade av brandsläckningsmedel. Vid båda dessa objekt påvisades förorening i sådan omfattning att ytterligare utredningar bedömdes nödvändiga.

Efter den första undersökningsinsatsen har ett antal undersökningar utförts inom ytterligare områden vid f.d. F4 flottiljområde på platser där Försvarsmaktens verksamhet har, eller misstänks ha, orsakat förorening i form av PFAS-ämnen. I Figur 3 redovisas identifierade platser misstänkt förorenade med PFAS.



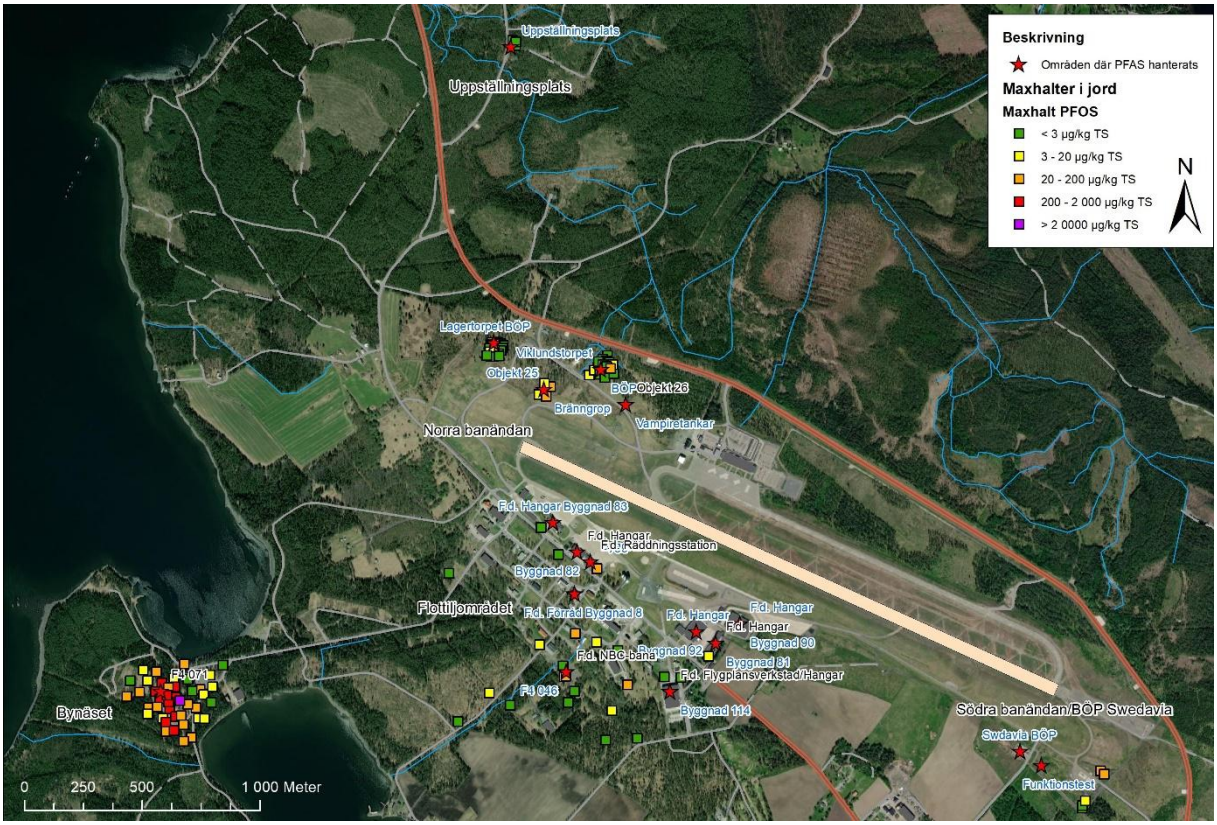
Figur 3: I figuren visas lokaliseringen av de undersökningsobjekt som omfattats av utredningar avseende PFAS.

De efter undersökningarna upprättade rapporterna innefattar ett eller ibland flera objekt och olika eller specifika undersökningsmedier. I ett risk- och åtgärdsperspektiv bör en indelning lämpligen göras områdesvis varför föreliggande rapport redovisas utifrån riskobjekt. Nedanstående kapitel beskriver kort och sammanfattande föroreningssituationen och resultatet av de utredningar avseende PFAS för respektive objekt/delområde som undersökts. Det ges också en bedömning av vilka ytterligare utredningar som eventuellt krävs för att en relevant riskbedömning skall kunna genomföras avseende PFAS men även eventuella andra föroreningsämnen.

I det fall kompletterande undersökningar skall utföras med syfte att avgränsa föroreningen avseende PFAS så är det inte möjligt att ge ett slutligt förslag på antal eller placering av provpunkter. Detta då det idag inte finns något fältmätningsinstrument med möjlighet att mäta PFAS-ämnen. Detta medför att undersökningar måste utföras stegvis och bedömningar kan göras endast efter analys på laboratorium. I föreliggande handling ges därför inte heller förslag på provpunkter, utan endast eventuella riktningar för avgränsningar och eventuellt förslag på provtagningsmetod i det fall det bedöms vara motiverat utifrån de kända förutsättningarna.

Helldén Environmental Engineering AB

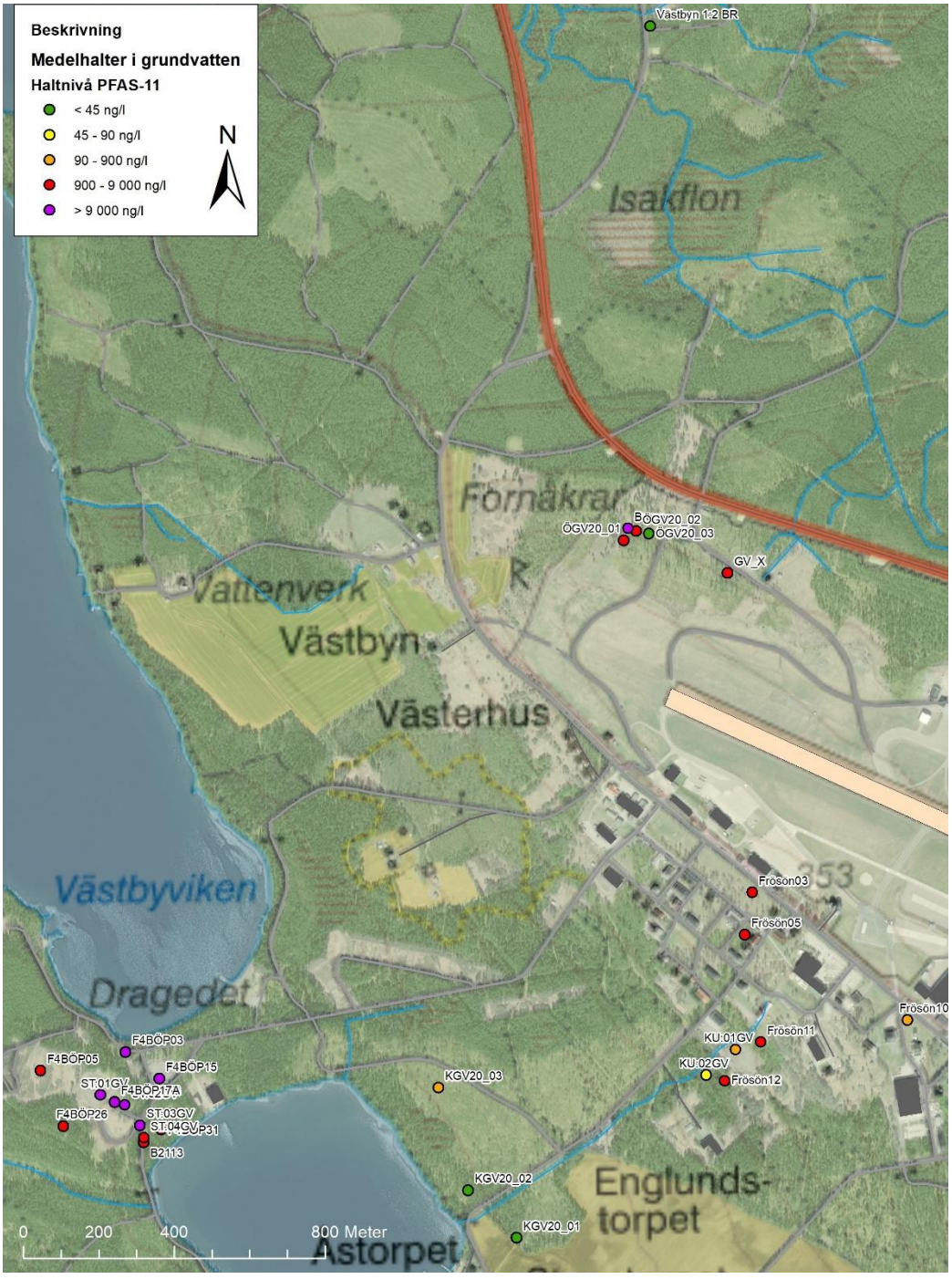
I Figur 4 nedan visas en översikt över samtliga provtagningspunkter och riskobjekt tillsammans med maximal uppmätt halt PFOS i jord vid f.d. F4 flottilj på Frösön. Mer detaljerade bilder redovisas för respektive delområde i kapitel 3.



Figur 4: översikt över samtliga provtagningspunkter avseende PFOS i jord vid f.d. F4 flottilj.

Helldén Environmental Engineering AB

I Figur 5 visas en översiktlig bild över samtliga provtagningspunkter samt uppmätt medelhalt av summa PFAS -11 i grundvatten inom f.d. F4 flottilj.



Figur 5: Översikt över samtliga provtagningspunkter avseende medelhalt av summa PFAS-11 för grundvatten inom f.d. F4 flottilj.

3 BEHOV AV VIDARE UTREDNINGAR FÖR RISKBEDÖMNING

Det övergripande syftet med riskbedömning i efterbehandlingssammanhang är att uppskatta vilka risker som föroreningssituationen innebär och hur mycket riskerna behöver reduceras för att negativa effekter på miljö, hälsa och naturresurser inte ska uppstå i dag eller i framtiden. Riskbedömningen ger underlag för bedömning av inriktning och omfattning av åtgärder, för riskvärdering och för formulering av mätbara åtgärdsmål. (Naturvårdsverket, 2009a).

För att kunna utföra en relevant riskbedömning och besvara de frågor och synpunkter som tillsynsmyndigheten FIHM ställer, krävs att aktuella områden är relativt väl utredda vad gäller både föroreningarna i sig, geologiska och hydrologiska förhållanden samt eventuella andra faktorer som kan vara relevanta. Områdena behöver dock inte vara undersökta i sådan omfattning att de är färdigutredda inför eventuella kommande åtgärder. Den nivån på undersökningar utförs normalt i ett senare skede som så kallade åtgärdsförberedande utredningar.

Generellt behöver utredningarna utformas så att erhållen data i tillräcklig utsträckning kan beskriva föroreningssituationen avseende åtminstone föroreningens haltnivåer (max- och representativ halt), mängd, utbredning och läge i samtliga aktuella medier samt föroreningarnas spridningsvägar och spridningsförutsättningar. Vidare behöver övrig relevant information, såsom historiska verksamheter, potentiella förorenande verksamheter och liknande, vara insamlad för att undersökningarna ska kunna utformas optimalt på rätt plats och på rätt sätt.

Generellt är det främst föroreningsproblematik kopplat till PFAS som bedöms vara fokus och styrande i en riskbedömning vid de flesta objekten. Dock bedöms det i några fall vara relevant att undersöka även andra ämnen, inte minst de prioriterade ämnen som anges i HVMFS 2019:25 (Havs- och vattenmyndigheten, 2019).

Efter varje beskrivning av föroreningssituationen inom objekten, som baseras på de bedömningar som redovisas i tidigare upprättade rapporter, följer ett kapitel med rekommenderade undersökningar för att möjliggöra utförandet av en relevant riskbedömning enligt aktuellt föreläggande från tillsynsmyndigheten.

Naturvårdsverket beskriver att ett stegvis tillvägagångssätt gör att man kan anpassa omfattning och inriktning för att nå rimlig säkerhet och ambitionsnivå i såväl förenklad som fördjupad riskbedömning. Inför varje nytt steg är det viktigt att utvärdera om fortsatta undersökningar och utredningar är motiverade. (Naturvårdsverket, 2009a). I aktuellt fall bör detta synsätt särskilt beaktas eftersom föroreningsproblematiken avseende PFAS berör stora områden och att PFAS-förekomst inte kan påvisas direkt i fält. Detta innebär att undersökningar som inte är nödvändiga riskerar att generera stora kostnader. Som en följd av detta bör rekommendationer avseende framtida undersökningsbehov utvärderas kontinuerligt efterhand som ny information erhålles. De förslag som i föreliggande rapport ges avseende kompletterade åtgärder kan därav behöva revideras efterhand.

3.1 Kort om provtagningsstrategier i jord

Då det finns ett behov av att utreda både maxhalter och representativa halter bör olika provtagningsmetoder användas då de lämpar sig för olika syften. I de flesta fall är det PFAS som är den främst förekommande och styrande föroreningen inom de undersökta områdena. Då dessa ämnen

inte bedöms ha akuttoxiska egenskaper bedöms främst representativa medelhalter vara viktiga, även om maxhalter kan vara intressant framför allt i ytlig jord där risken för exponering via flera möjliga exponeringsvägar tenderar att vara som störst.

Analys av stickprover, vilket i de flesta fall är den metod som nyttjats inom de aktuella områdena, rekommenderas för bedömning av maxhalter i jord. Detta skall förstås kompletteras med relevanta övriga bedömningar och eventuell statistisk utvärdering. Av kostnadsmässiga skäl är det också en lämplig metod för provtagning djupare ner i markprofilen.

Analys av samlingsprover rekommenderas för att erhålla representativa medelhalter i ytlig jord. Främst rekommenderas någon metod som med god statistisk säkerhet kan erhålla en representativ halt. Exempel på detta är ISM (Incremental Sampling Methodology). I korthet innebär metoden att ett stort antal delprover/inkrement slås ihop till ett samlingsprov som sedan analyseras. Detta ger en relativt säker bestämning av representativ halt jämfört med traditionella provtagningsmetoder med få inkrement (SGI, 2018).

3.2 Gamla deponier

Föreslagna åtgärder för de gamla deponier som inventerats enligt ”Östgötametoden” (som beskrivs i kapitel 2.1) var också praxis vid hanteringen av nedlagda kommunala avfallsdeponier. Ingen dokumentation som visar om och hur dessa åtgärder är utförda på de aktuella objekten har dock kunnat erhållas inom ramen för detta uppdrag.

3.2.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

Initialt bedöms att översiktliga miljötekniska undersökningar bör utföras avseende dessa fyra deponiobjekt (F8.1, F8.2, F4 och B2.2), med fokus på breda analyser (så kallade screeninganalyser som täcker ett brett spektrum av ämnen) avseende jord och grundvatten. Beroende på resultatet kan ytterligare undersökningar bli nödvändiga. Jordprover uttas lämpligen genom provgropsgrävning då det även kan ge en god uppfattning av eventuellt avfallsinnehåll.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga inom samtliga fyra identifierade deponier:

- Jordprovtagning genom provgropsgrävning samt breda screeninganalyser med syfte att påvisa eventuella föroreningar av många olika typer såsom petroleumämnen, PAH, metaller, PCB, bekämpningsmedel och lösningsmedel. PFAS-ämnen bör ingå i analyserna. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras med syfte att detektera eventuell petroleumförorening.

- Provtagning av grundvatten samt breda analyser med syfte att påvisa eventuella föroreningar av olika typer. PFAS-ämnen bör ingå i analyserna.

- Vid behov utökade undersökningar utifrån resultatet av de inledande undersökningarna. Då det inte finns någon information avseende föroreningar går det inte att bedöma utformning av eventuella kompletteringar. Vid misstanke om/förekomst av organiskt material bör även porgasprovtagning ingå med LFG-instrument (Landfill Gas Instrument) för att klarlägga eventuell förekomst av metan och andra deponigaser.

3.3 Objekt F4 071, f.d. brandövningsplats Bynäset

3.3.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Objekt F4 071 vid Bynäset användes som bränngrop och soptipp för hantering av avfall från flottiljen. Under 1975 igenfylldes gropen för att användas som godkänd brandövningsplats. År 1998 anlades en fördröjningsdamm med bottentätning för hantering av dag- och spolvatten från övningsytan. Brandövningsplatsen utgjordes av ett planschaktat område med en centralt belägen betongplatta där brandövningarna i huvudsak utfördes. Övningsplattan dränerades via en oljeavskiljare ut i dammen som liksom området i övrigt avvattnades via ett dike söderut.

Den första undersökningen avseende PFAS utfördes under år 2014. Mycket höga halter av PFAS konstaterades i jord och grundvatten inom den f.d. brandövningsplatsen och det rekommenderades vidare utredningar för att avgränsa föroreningens utbredning i såväl djup- som sidled. (NIRAS Sweden AB, 2015).

Under år 2015 utfördes även en kompletterande provtagning av grund- och ytvatten inom aktuellt område (NIRAS Sweden AB, 2016). I det resultat-PM som upprättades gjordes ingen bedömning eller tolkning av resultaten. Resultaten visar dock att utöver höga PFAS-halter i grundvatten så påvisades PFOS i Storsjön samt relativt höga halter PFOS och PFAS i två diken sydost om brandövningsplatsen. Dessa diken är desamma som avvattnat området och som avlett vatten från branddammen vidare ut i Storsjön.

Under år 2016 utfördes en kompletterande undersökning (NIRAS Sweden AB, 2017a). Höga halter av PFOS påvisades i marken (jorden) såväl inom som i närområdet kring den f.d. brandövningsplatsen. Framförallt i anslutning till den f.d. brandövningsplattan och den f.d. dammen, men även kringliggande områden var påverkade av PFAS. Höga halter av PFAS kunde även konstateras i grundvattnet inom och kring objektet. Huvudsakligen bedömdes föroreningarna av PFAS förekomma i de fyllningsmassor som dominerar ytligt inom den f.d. brandövningsplatsen. Föroreningarna bedömdes vara översiktligt avgränsade förutom i djupled. Fyllnadsmassor har påvisats till som mest ca 3,5 m djup under markytan. Recipienten utgörs av Storsjön; både Västbyviken och Kungsgårdsviken bedömdes vara påverkade av PFAS från den f.d. brandövningsplatsen och höga halter av PFAS kunde konstateras i båda vikarna. Storsjön utgör vattentäkt för stora delar av Östersunds kommun. Utspädningseffekten är dock betydande och uttaget av råvatten från Storsjön för dricksvattenproduktion sker vid Minnesgärdet, på betydande avstånd från undersökningsområdet.

Inom ramen för det pågående kontrollprogrammet har de senaste resultaten sammanställts och ytterligare bedömningar (NIRAS Sweden AB, 2021b) gjorts angående föroreningssituationen avseende PFAS. De slutsatser som dras är bland annat att de fortsatt höga halterna i ytvattnet i diket sydost om den f.d. brandövningsplatsen, i jämförelse med de relativt låga halterna uppmätta i grundvattnet från intilliggande grundvattenrör, indikerar att föroreningstransporten i grundvattnet är relativt långsam jämfört med föroreningstransporten i ytvattnet.

3.3.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

Flera förslag på kompletteringar som nämns i tidigare rapporter har utförts och resultaten från de

provtagningar som utförts inom området bedöms ge en översiktlig bild av föroreningssituationen. Föroreningen är dock inte helt avgränsad i vare sig jord eller grundvatten och ej heller har föroreningens spridningsvägar kunnat förklaras. Föroreningens avgränsning och spridningsvägar bedöms behöva utredas i större utsträckning för att en riskbedömning skall kunna utföras.

3.3.2.1 Jord

I Figur 6 nedan visas en översiktlig bild över samtliga provtagningspunkter avseende jord vilka färgkodats utifrån maxhalt avseende PFOS i analyserade jordprover. Majoriteten av analyserna är utförda på jord från djupet 0,5 till 1 m under markytan.

Figur 6: Halter av PFOS i jord vid den f.d. brandövningsplatsen vid Bynäset, f.d. F4 flygflottilj. De allra flesta proverna är uttagna från djupet 0,5 – 1 m under markytan, med undantag för några samlingsprover centralt vid den f.d. brandövningsplattan.

I figuren framgår att föroreningshalterna generellt avtar med avståndet från den f.d. brandövningsplatsen, även om vissa provpunkter avviker från den bilden. I både nordlig, västlig och sydlig riktning visar analyserna på relativt höga halter, över Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM, i de prover som uttagits längst från den f.d. brandövningsplatsen. I södra delarna uppvisar intilliggande jordprover (F4BÖP27 och F4BÖP32) halter av PFOS som skiljer i storleksordning nästan 100 gånger. Eventuellt beror det på en påverkan från det dike som delvis omger och avvattnar området. Diket kan ha fört med sig förorening med ytvattnet som sedan avsatts i jord och sediment längs dikets utbredning vilket påverkat marken mycket lokalt vid den ena provtagningspunkten. Diket har troligen initialt utgjort en spridningsväg för föroreningar, men skulle nu också kunna utgöra en sekundär föroreningskälla. Ytterligare provtagning av jord och sediment i och omkring diket/de diken som finns i sydost bör utföras med syfte att utröna vilka föroreningsmängder och föroreningshalter

som finns i och intill diket, samt kunna bidra till bedömning av den spridning som skulle kunna ske från diket.

I den öppna ytan öster om den f.d. brandövningsplatsen är halterna i de analyserade jordproverna relativt låga, medan uttagna grundvattenprover visar på relativt höga halter (se F4BÖP15 i Figur 7). Detta kan bero på att halterna i jord i detta område är generellt högre än vad som påvisats i jordanalyserna, alternativt att det är ett delvis ostligt grundvattenflöde från den f.d. brandövningsplatsen. Det finns således flera osäkerheter i de utförda bedömningarna avseende avgränsning av föroreningen.

Vidare har analyserade jordprover i huvudsak uttagits från nivån 0,5 – 1 m djup under markytan, med undantag för några samlingsprover tagna centralt inom den f.d. brandövningsplatsen och f.d. branddammen. Detta medför att föroreningsutbredningen ej bedöms vara avgränsad i djupled, även om den antas följa djupet av fyllnadsmassorna. Detta är viktigt dels ur spridningsperspektiv, dels för att kunna bedöma både total volym och total mängd förorening. Det finns också relativt få analyser från ytlig jord vilket är viktigt i ett riskbedömningsperspektiv då den ytliga jorden kan stå för en stor och viktig del av eventuell föroreningsexponering och föroreningsspridning. Ett sätt att få fram representativ halt i ytlig jord kan vara att använda ISM (Incremental Sampling Methodology). I korthet innebär metoden att ett stort antal delprover/inkrement slås ihop till ett samlingsprov som sedan analyseras. Detta ger en relativt säker bestämning av representativ halt jämfört med traditionella provtagningsmetoder med få inkrement.

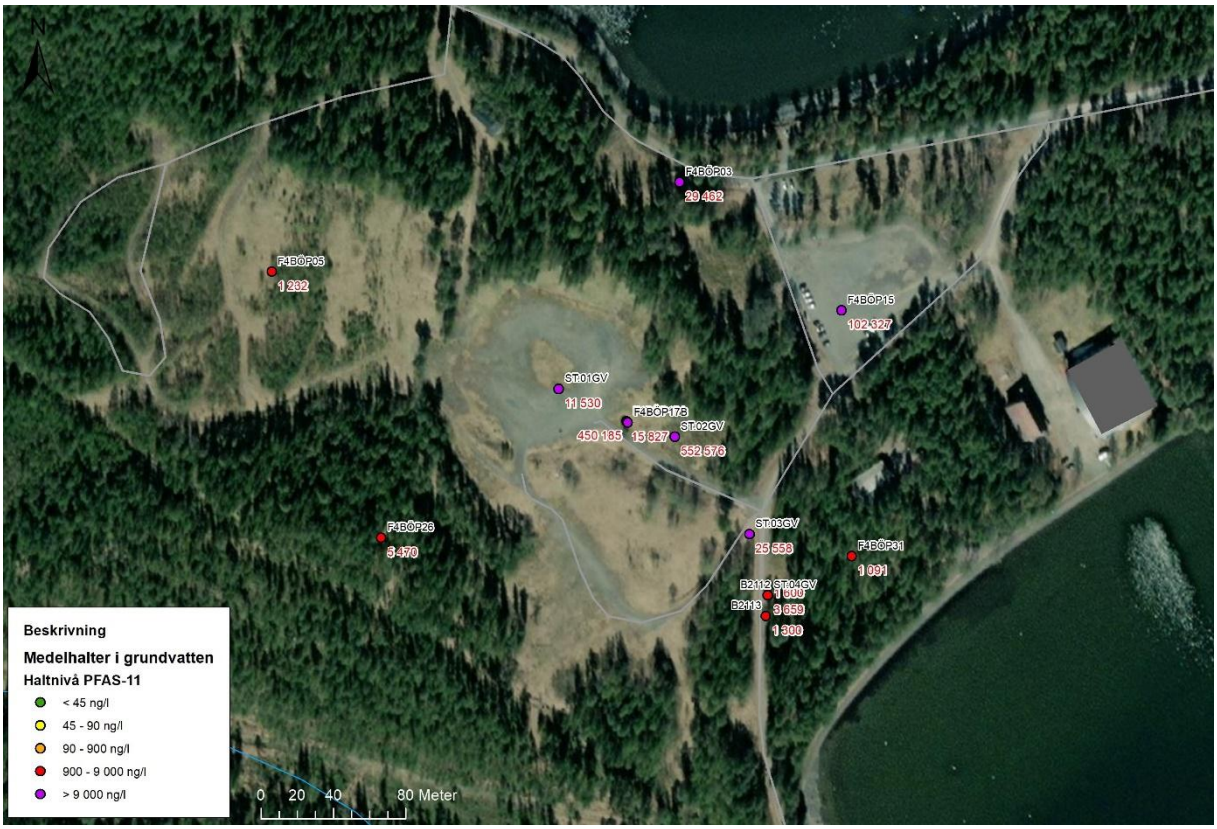
Platsen vid den f.d. brandövningsplatsen har fram till år 1975 använts som soptipp och bränngrop för hantering av avfall från flottiljen. Då det inte är känt vilket avfall som faktiskt lagts på platsen rekommenderas att några breda screeningsanalyser utförs på jord och grundvatten för att påvisa eventuella andra föroreningsämnen än PFAS som skulle kunna vara relevanta att ha med i riskbedömningen. Detta kan t ex vara PAH, PCB, dioxiner, mm. Eventuellt kan ytterligare information avseende vilken typ av avfall som bränts fås fram genom fördjupade arkivstudier eller intervjuer. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras med syfte att detektera eventuell petroleumförorening. Om det påvisas förhöjda VOC-halter bör prover uttas för verifierande analys på laboratorium.

Ytterligare finns inte några totalanalyser avseende PFAS-innehåll (tex TOP-analys). Detta är med rådande och bristfälliga data vad gäller föroreningarnas kemiska egenskaper och påverkan på hälsa och miljö viktigt att beakta i riskbedömningen.

Även laktester bör utföras, vilket också rekommenderats i tidigare rapporter, som en del i att bedöma långsiktig utlakning av föroreningar till och belastningen på omgivningen från den förorening som idag är bunden till jordmatrisen.

3.3.2.2 Grund- och ytvatten

I Figur 7 nedan visas en översiktlig bild över samtliga provtagningspunkter avseende grundvatten vilka färgkodats utifrån medelhalter från samtliga utförda analyser avseende summa PFAS-11 i analyserade grundvattenprover.



Figur 7: Medelhalter av summa PFAS-11 i grundvattnet vid den f.d. brandövningsplatsen vid Bynäset, f.d. F4 flygflottilj.

Förorening i grundvatten bedöms väldigt grovt vara avgränsad utom i ostlig riktning. För att kunna göra relevanta bedömningar om föroreningsmängder och spridning bör dock ytterligare avgränsning utföras i både plan- och djupled i enlighet med de rekommendationer som givits. Detta innebär en förtätning av installationer av fler grundvattenfilter, men också att filter installeras på fler nivåer i det fall grundvattenmagasinen är av mäktigare dimensioner, alternativt att flera grundvattenmagasin konstateras eller misstänks. Detta för att inte riskera att missa de viktigaste spridningsvägarna för PFAS.

Analyser utförda på ytvatten i diket söder om den f.d. brandövningsplatsen visar på relativt höga halter PFOS och PFAS. Detta dike har avvattnat den branddamm som numera är igenfylld och sedan lett vattnet vidare ut till Storsjön. Diket har således troligen transporterat relativt stora mängder PFAS till recipienten och troligen är sediment och jord i och omkring diket kontaminerade. Uppföljande provtagning av ytvattnet samt flödesmätning, vilket rekommenderats i tidigare rapporter, bör utföras i syfte att kunna beräkna den belastning som sker från området via aktuellt dike och ut i Storsjön (Kungsgårdsviken). Detta då stora flödesvariationer uppmätts eller indikerats beroende på skillnader i nederbörd och snösmältning.

För bedömning av föroreningsspridning från området rekommenderas utöver tidigare rekommendationer att slugtester utförs för beräkning av markens hydrauliska konduktivitet, som ett komplement till övriga bedömningar och beräkningar. Detta bör kombineras med kornstorleksanalys för bedömning av markens hydrauliska konduktivitet relaterat till de olika jordarter som finns inom området.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Avgränsning i jord i djupled och yta. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras inom och i anslutning till den f.d. brandövningsplatsen med syfte att detektera eventuell petroleumförorening. Om det påvisas förhöjda VOC-halter bör prover uttas för verifierande analys på laboratorium.
- Ytliga jordprover för representativa halter, t ex genom ISM.
- Ytterligare jord- och sedimentprovtagning vid dike.
- Laktester samt analyser av flera PFAS-ämnen/totalt mängd PFAS (t ex TOP-analys).
- Avgränsning av föroreningen i grundvatten i djup och plan.
- Slugtester och kornstorleksanalyser.
- Screeninganalyser på jord och grundvatten från centralt inom den f.d. brandövningsplatsen/bränngropen.
- Uppföljande provtagningar avseende PFAS och flödesmätning i diket.

3.4 F.d. Brandövningsplats/NBC-bana samt Frösö Park/f.d. flottiljområdet

3.4.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Utredningsobjekt F4 046 nyttjades som NBC-bana mellan år 1965 och 1983. Platsen har även använts för sanering av fordon och flygplan samt för brandövningar med napalm, fosforgranater och brännbara vätskor. Inom det f.d. flottiljområdet förekommer sannolikt flera källområden av PFAS. I källområden bedöms en kontinuerlig utlakning av föroreningarna ske från jord till dagvatten och/eller ytvatten samt i mindre omfattning till grundvatten. Spridningen av PFAS bedöms således ske via dagvattenavrinning till ytvatten, på så sätt att dikena i området står för den största föroreningstransporten. Huvudsakligen bedöms föroreningarna av PFAS som sprids från det centrala f.d. flottiljområdet belasta Kungsgårdsviken genom det vattendrag (det öppna diket) som löper i sydvästlig riktning förbi den f.d. NBC-banan.

Inom det f.d. flottiljområdet kan stora jordvolymer vara förorenade av PFOS, i halter överskridande SGI:s preliminära riktvärde för MKM (20 µg/kg TS), men med god marginal under gränsen för farligt avfall (50 000 µg/kg).

Föroreningssituationen i det uppströms belägna markförlagda dagvattennätet har inte undersökts. I den föreliggande undersökningen har förekomsten av PFAS inte avgränsats i jorden inom källområdena och hela det centrala f.d. flottiljområdet bör betraktas som misstänkt förorenat avseende PFAS i jord och grundvatten. (NIRAS Sweden AB, 2015) (NIRAS Sweden AB, 2017b).

NIRAS rekommenderade att föroreningssituationen i mark och grundvatten utreds närmare kring Åre Östersund Airport för att få utökad förståelse kring föroreningsmängder och transportvägar.

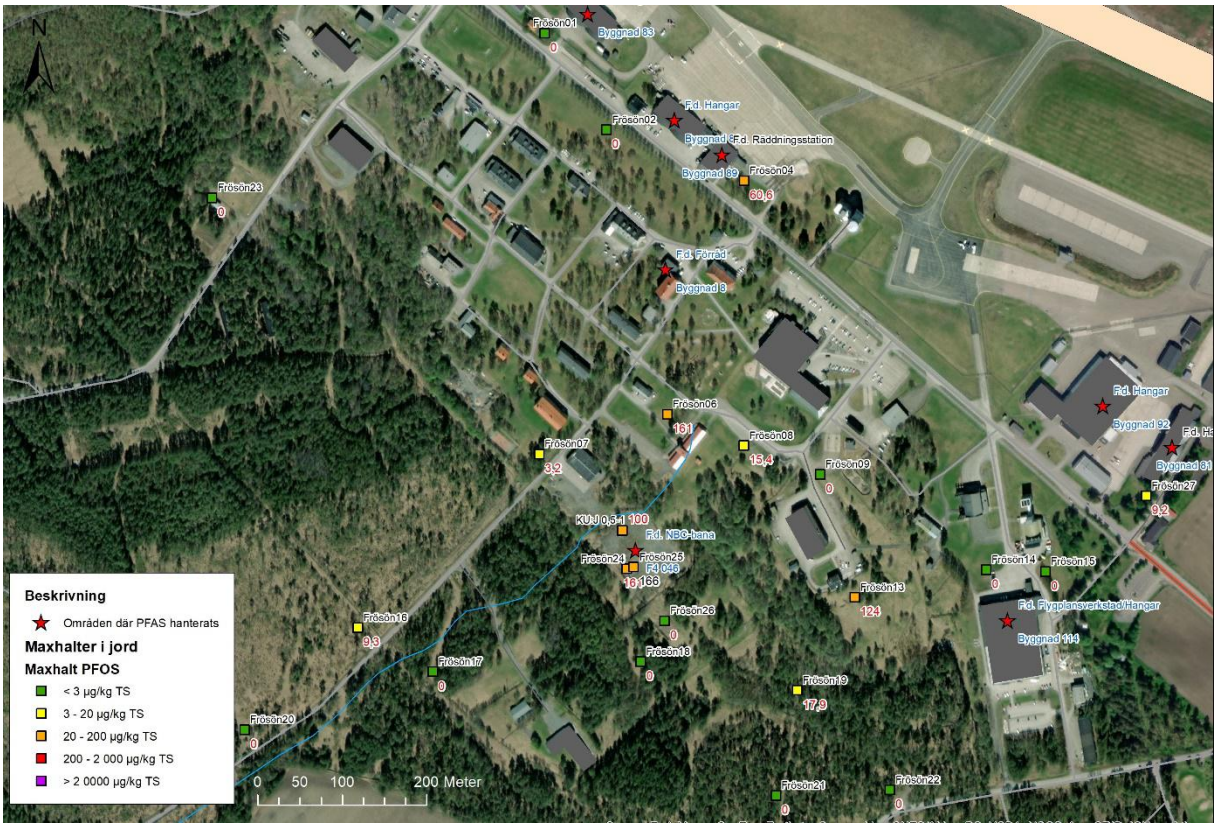
NIRAS rekommenderade vidare att möjligheterna för att anlägga en reningsanläggning av PFAS från ytvatten eller dagvatten bör utredas men innan en åtgärdsutredning genomförs rekommenderades att kompletterande utredningar i mark och grundvatten genomförs samt att en riskbedömning utförs avseende föroreningssituationen.

I NIRAS rapporter lämnas flera rekommendationer avseende upprättande av kontrollprogram av yt- och grundvatten, uppföljande provtagningar samt provtagning av sjösediment och fisk vilka samtliga är utförda.

Under år 2020 genomfördes filmning av utvalda delar av dag- och spillvattensystemet vid Frösö Park (NIRAS Sweden AB, 2021a). I rapporten sammanfattas att filmningen utfördes längs de sträckningar av dag- och spillvattensystemet inom vilka högst halter av PFAS uppmätts vid tidigare undersökningar år 2019. Syftet med filmningen var att inspektera ledningarnas skick avseende förekomst av sprickor, eventuellt inläckande grundvatten samt förekomst av slam. Ett antal avvikelser och defekter påträffades i både dag- och spillvattennätet. De flesta avvikelserna lokaliserades till de södra delarna av de undersökta dag- och spillvattennäten. Flera större defekter, bland annat större fogförskjutningar och rotinträngningar, bedöms påverka framför allt dagvattensystemets funktion samt öka risken för spridning av PFAS till jord och grundvatten i området. Inträngande grundvatten har påträffats vid ett flertal punkter, både i dag- och spillvattennätet.

3.4.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I Figur 8 nedan visas uppmätta maxhalter i PFOS i jordprover från området vid nuvarande Frösö Park samt den f.d. NBC-banan/brandövningsplatsen.



Figur 8: Halt PFOS i jord inom det f.d. flottiljområdet F4, nuvarande Frösö Park, samt vid den f.d. NBC-banan/brandövningsplatsen.

I Figur 9 nedan visas medelhalter av de analyser avseende summa PFAS-11 i grundvatten som utförts inom f.d. flottiljområdet F4, nuvarande Frösö Park, samt vid den f.d. NBC-banan/brandövningsplatsen.

Figur 9: Medelhalter av summa PFAS-11 i grundvattenprover från det f.d. flottiljområdet F4, nuvarande Frösö Park, samt vid den f.d. NBC-banan/brandövningsplatsen.

Stora delar av det centrala f.d. flottiljområdet bedöms vara påverkade av PFAS. Föroreningarna bedöms förekomma i små källtermer snarare än som ett stort sammanhängande område. Orsaken till detta är troligen att utsläppen orsakats i samband med funktionstester av släckutrustning och system, rengöring av förorenad utrustning och liknande hantering av koncentrerade släckmedel.

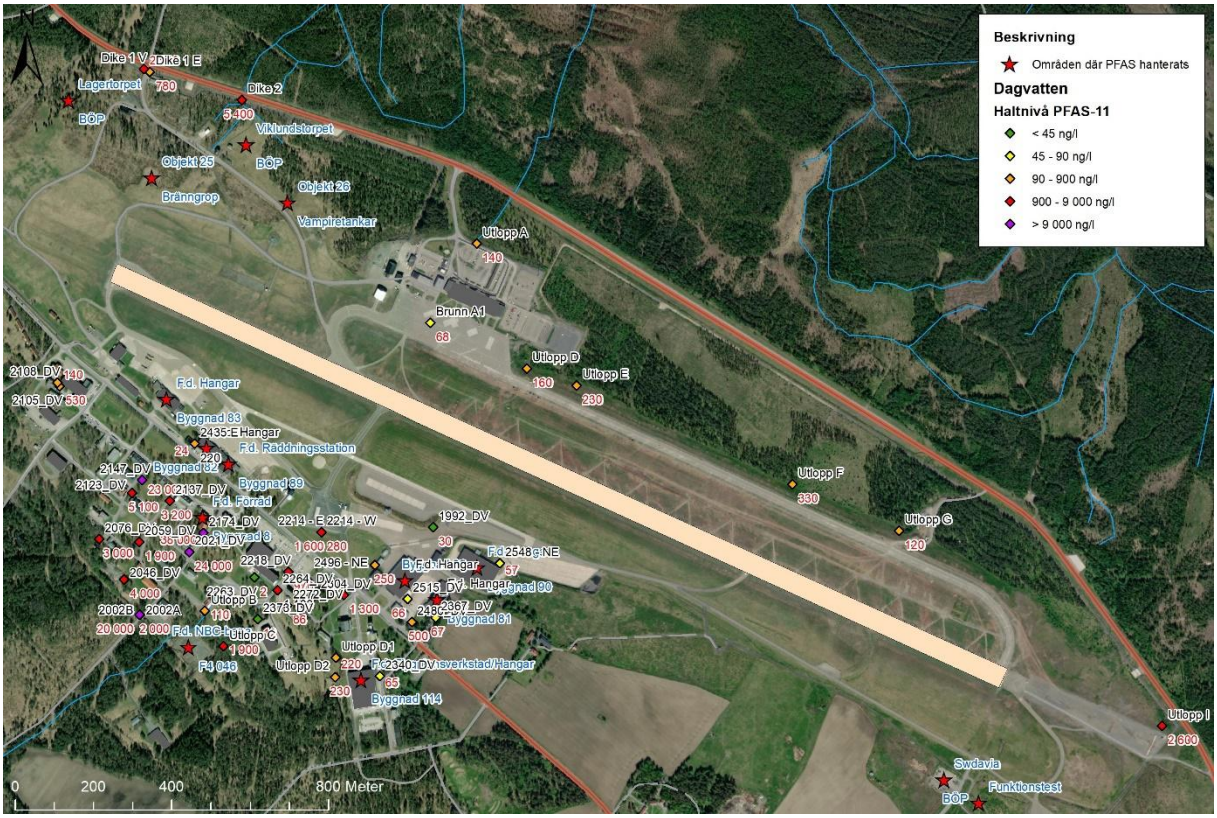
För jord föreslås en relativt omfattande ytlig provtagning över hela området. Omfattningen skall, tillsammans med tidigare resultat, kunna utgöra ett gott underlag även för statistiska utvärderingar för bestämning av representativa halter, såväl som bedömning av de mindre källområdena och avgränsningar av dessa.

Området vid nuvarande Frösö park och området vid den f.d. brandövningsplatsen/NBC-banan är undersökt avseende jord, grund-, yt- och dagvatten. Beräkningar är utförda avseende utläckaget av PFAS från området och vidare ut i recipienten, både via yt- och grundvatten.

Föroreningen är dock inte avgränsad i vare sig jord eller grundvatten. Det skulle kunna förekomma mer omfattande källområden inom Frösö Park, exempelvis i anslutning till byggnad 8, men möjligen även på andra platser. Det föreligger dessutom för lite data för att en relevant bedömning avseende halter i ytlig jord skall kunna göras.

Helldén Environmental Engineering AB

I Figur 10 nedan redovisas uppmätta halter av summa PFAS-11 i dagvattennätet inom det f.d. flottiljområdet, numera Frösö Park.



Figur 10: Summa PFAS-11 i dagvattnet inom det f.d. flottiljområdet F4, nuvarande Frösö Park.

De filmningar och mätningar som utförts av ledningsnätet är mycket användbara för att bedöma risker kopplade till spridning och belastning på recipienter, men behöver kompletteras med hur det ser ut i den omgivande marken.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Utökad provtagning och analys av jord avseende PFAS för att påvisa och avgränsa kända och eventuellt nya källområden. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras inom och i anslutning till den f.d. brandövningsplatsen/NBC-banan med syfte att detektera eventuell petroleumförorening. Om det påvisas förhöjda VOC-halter bör prover uttas för verifierande analys på laboratorium.

- Ytliga jordprover för representativa halter, t ex genom ISM.

- Avgränsning av PFAS-plymen/plymerna i grundvatten. Detta kan vid behov föregås av någon typ av sondering (t ex slagsondering) för att påvisa svackor i berggrunden där grundvatten kan återfinnas. Då det rör sig om avgränsning så är det svårt att beskriva placering eller omfattning av provtagningspunkter. Men det bör omfatta stora delar av området och vid redan nu konstaterade källområden, såsom vid byggnad 8 och byggnad 89.

- Ytvatten: fortsatta mätningar och belastningsberäkningar vid fler tillfällen för att erhålla mer

information avseende den PFAS-belastning som påverkar recipienten

- Laktester samt analyser av flera PFAS-ämnen/totalt mängd PFAS (t ex TOP-analys).
- Slugtester och kornstorleksanalyser.
- Screeninganalyser på jord och grundvatten från centralt inom den f.d. brandövningsplatsen/NBC-banan.

3.5 F.d. brandövningsplats Viklundstorpet

3.5.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Resultaten från utförda undersökningar bekräftar att PFAS-innehållande brandsläckningsskum av äldre typ har använts vid f.d. brandövningsplats Viklundstorpet. Rapporterade PFAS-halter överskrider det preliminära riktvärdet för PFOS vid MKM (20 µg/kg TS) i en av sjutton provpunkter. BÖP Viklundstorpet är därmed ett bekräftat källområde, om än litet. Med nuvarande dataunderlag kan uppmätta föroreningar i jord vid BÖP Viklundstorpet anses vara översiktligt avgränsade i alla riktningar utom i djupled. Uppmätta föroreningar i grundvattnet kan dock inte betraktas som avgränsade. (NIRAS Sweden AB, 2020).

I Figur 11 nedan visas uppmätta maxhalter avseende PFOS för respektive provtagningspunkt vid f.d. brandövningsplats Viklundstorpet.

Figur 11: Uppmätta maxhalter av PFOS i respektive provtagningspunkt i jord vid f.d. brandövningsplatsen vid Viklundstorpet.

3.5.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

Som tidigare rekommenderats bör föroreningen avgränsas i djupled. I samband med detta bör också ytterligare avgränsande provtagningar utföras åt nordost där de högsta halterna uppmätts i de yttersta proverna.

Även undersökning avseende grundvatten bör utföras. Detta har inte ingått i tidigare undersökningar, så påverkan på grundvattnet är idag helt okänd. Beroende på jorddjup bör en geologisk kartering (t ex genom slagsondering) utföras med syfte att påvisa lågpunkter i berggrundsytan med grundvatten där provtagning av grundvatten kan vara möjlig.

Om möjligt bör prov även tas på ytvatten i det vattendrag/dike som rinner norrut från området. Detta kan bidra till att bedöma eventuell spridning och PFAS-belastning från den f.d. brandövningsplatsen vid Viklundstorpet.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Utökad provtagning av jord avseende PFAS för avgränsning i djupled samt utbredning åt nordost. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras med syfte att detektera eventuell petroleumförorening. Om det påvisas förhöjda VOC-halter bör prover uttas för verifierande analys på laboratorium.

- Ytliga jordprover för representativa halter, t ex genom ISM.

- Provtagningar av grundvatten genom installation av grundvattenrör (om möjligt beroende på områdets geologi/jorddjup och grundvattenytans läge). Detta kan vid behov föregås av någon typ av sondering (t ex slag- eller JB-sondering) för att påvisa svackor i berggrunden där grundvatten kan återfinnas.

- Analys av PFAS i jord och grundvatten med exempelvis TOP Assay för att få en uppfattning om total mängd PFAS utöver PFAS-11.

3.6 F.d. brandövningsplats Lagertorpet

3.6.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Undersökningar avseende PFAS-föroreningar har utförts under år 2019 (NIRAS Sweden AB, 2020) och år 2020 (NIRAS Sweden AB, 2021a). Vid den första undersökningen var syftet att översiktligt avgränsa PFAS i jord och vid den senare undersökningen att avgränsa föroreningen i jord och grundvatten.

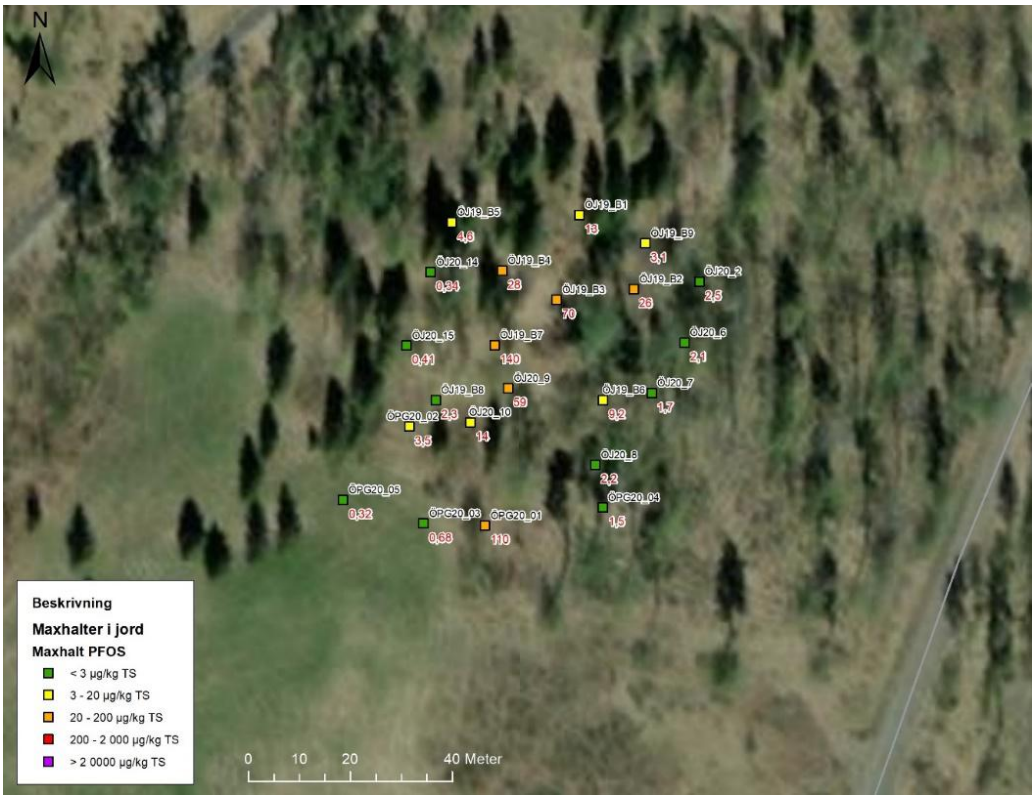
Efter de genomförda undersökningarna gjordes bedömningen att PFAS-föroreningen i jord överskridande MKM vid f.d. brandövningsplats Lagertorpet betraktas som översiktligt avgränsad i västlig, nordlig samt östlig riktning, dock kvarstår att avgränsa föroreningen i sydlig riktning.

I och med att halterna av summa PFAS-11 som uppmätts i grundvattnet i grundvattenrör ÖGV20_03 (4,7 ng/l) med god marginal underskrider riktvärdet för grundvatten, betraktades föroreningsplymen i grundvatten som översiktligt avgränsad i östlig riktning, dock kvarstår att avgränsa föroreningen i resterande riktningar.

Baserat på resultaten från utförda undersökningar i jord vid BÖP Lagertorpet lämnade NIRAS rekommendationen att föroreningen i jord överskridande MKM avgränsas i sydlig riktning med hjälp av provgropsgrävning. NIRAS rekommenderade även att föroreningsplymen i grundvatten avgränsas och att man i samband med detta genomför en översiktlig kartläggning av områdets geologi för att om möjligt erhålla fördjupade kunskaper kring grundvattnets flödesvägar. (NIRAS Sweden AB, 2021a).

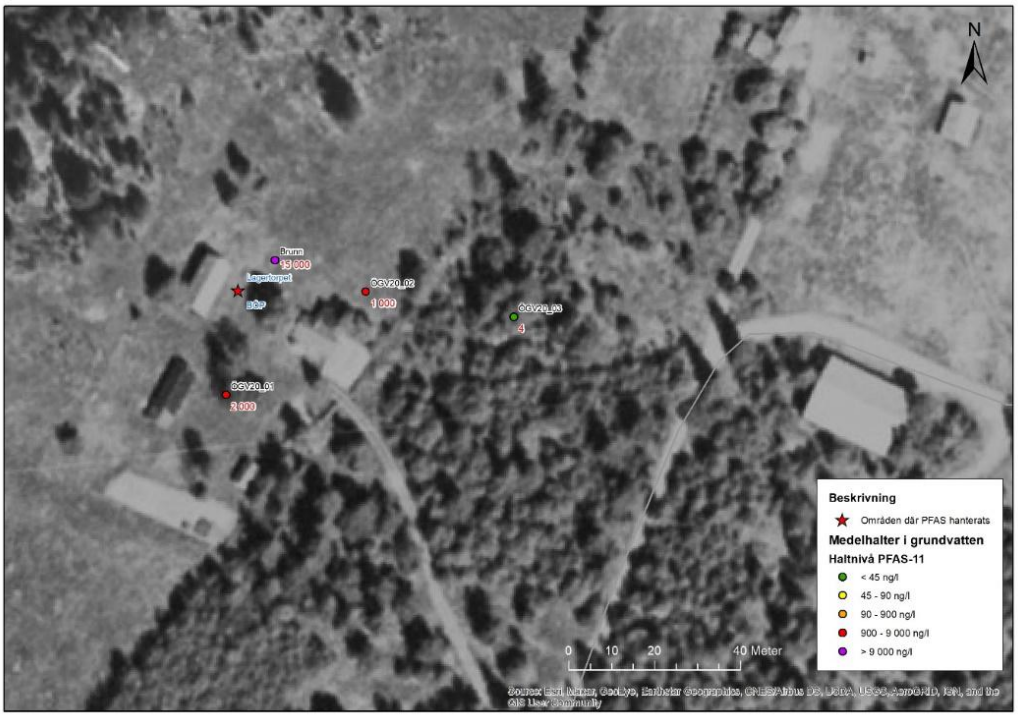
3.6.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I Figur 12 nedan visas uppmätta maxhalter avseende PFOS i jord och i Figur 13 redovisas medelhalt avseende PFAS-11 i grundvatten vid den f.d. brandövningsplatsen vid Lagertorpet.



Figur 12: Uppmätta halter av PFOS i jord vid f.d. brandövningsplatsen vid Lagertorpet inom f.d. F4 flygflottilj. I halter över MKM (20 µg/kg TS) bedöms området vara avgränsat med undantag för sydlig riktning. Prov ÖPG20_01 visar halter med marginal över MKM varför föroreningen inte kan anses vara avgränsad.

För att kunna utföra en relevant riskbedömning bör föroreningen vara avgränsad. Detta för att kunna bedöma relevanta risker, föroreningsmängder, föroreningsspridning mm avseende den aktuella föroreningen. För Lagertorpet är föroreningen inte avgränsad i jord i sydlig riktning. Det är också tveksamt om föroreningen kan bedömas vara avgränsad åt norr, då samtliga resultat i de nordligaste proverna visar halter över KM. Analysresultaten av de sydligaste proverna, framförallt ÖPG20_01, visar att stora haltvariationer kan förekomma i jordprover inom relativt korta avstånd.



Figur 13: Uppmätta haltnivåer av summa PFAS-11 i grundvatten vid f.d. brandövningsplatsen vid Lagertorpet inom f.d. F4 flygflottilj. Grundvattnets strömningsriktning har bedömts vara åt nordväst.

Avseende PFAS i grundvatten behöver förorenings- och spridningssituationen utredas ytterligare. Det kan konstateras att det framför allt i området som bedöms ligga nedströms (nordost) den f.d. brandövningsplatsen endast finns en provtagningspunkt vilket är från en brunn, belägen i direkt anslutning till den f.d. brandövningsplatsen, där vattnets intagsnivå är okänd. Analys av detta vatten visar på relativt höga halter PFAS (15 000 ng/l av summa PFAS-11). Tidigare undersökningar visar dock på att det kan vara svårt att provta grundvatten i detta område då berggrundsytan, vid flera försök, påträffats utan att grundvattenytan nåtts. Mot bakgrund därav är det lämpligt att utreda de geologiska förutsättningarna i samband med nya provtagningsförsök avseende grundvatten, vilket också föreslagits i tidigare rapporter.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Utökad provtagning av jord avseende PFAS för avgränsning åt norr och söder. Detta i syfte att få en god bild av föroreningens utbredning, volym, mängd och maxhalter. I samband med provtagningen bör VOC-mätningar med PID-instrument utföras med syfte att detektera eventuell petroleumförorening. Om det påvisas förhöjda VOC-halter bör prover uttas för verifierande analys på laboratorium.

- Provtagningar av grundvatten genom installation av grundvattenrör (om möjligt beroende på områdets geologi/jorddjup och grundvattenytans läge). Detta bör troligen föregås av någon typ av sondering (t ex slag- eller JB-sondering beroende på förutsättningarna) för att påvisa svackor i berggrunden där grundvatten kan återfinnas.

- Analys av PFAS i jord och grundvatten med exempelvis TOP Assay för att få en uppfattning om

total mängd PFAS utöver PFAS-11.

3.7 Objekt 25 Bränngrop

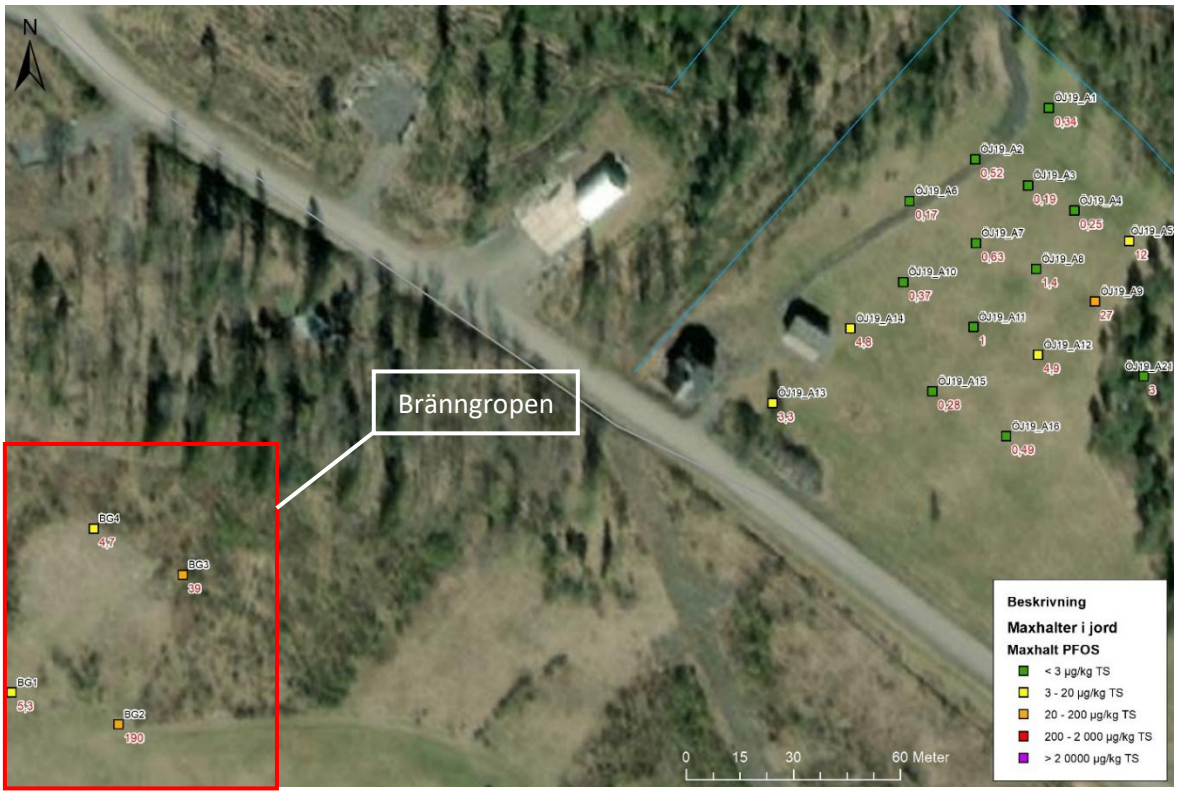
3.7.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Enligt Försvarsmakten har objekt F4 033 objekt 25, den f.d. tippen/bränngropen använts till att elda bland annat drivmedelsspill i tunnor. Bränngropen ska också ha använts för brandövningar på gamla flygplan (Sweco Viak, 2005o). Området schaktsanerades i december år 2005 och efter utförd sanering kvarstod PAH-halter något över riktvärdena för mark av typen mindre känslig markanvändning (MKM).

År 2018 utförde NIRAS en markundersökning vid den f.d. bränngropen (NIRAS Sweden AB, 2018c). Eftersom den f.d. bränngropen har schaktsanerats uttogs fyra ytliga jordprover i utkanten av den f.d. gropen. Två av proverna vid den f.d. bränngropen (BG2 och BG3) uppvisade halter som överstiger det preliminära riktvärdet, 20 µg/kg TS för PFOS i mark, vid mindre känslig markanvändning, MKM. Det bedöms i NIRAS rapport inte föreligga någon större risk att vistas i området då de hälsoriskbaserade riktvärdena underskrids i kategorierna intag av jord, hudkontakt, inandning av damm och inandning av ångor. Diken från området leder till en bäck som rinner norrut och mynnar i Rödösundet (del av Storsjön), nordöst om flygplatsen (Figur 1).

3.7.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I Figur 14 nedan redovisas de maxhalter avseende PFOS som uppmätts i jord vid de intill varandra liggande platserna Bränngropen och Viklundstorpet. Bränngropen är området nere till vänster i figuren.



Figur 14: Maxhalter avseende PFOS från området benämnt "Bränngropen" visas i figurens nedre vänstra hörn markerad med röd rektangel. Till höger i bilden ses också området Viklundstorpet och de maxhalter som uppmätts där.

Det förorenade området bör avgränsas avseende PFAS-förorening i jord. Det är viktigt att även analysera prover från det område som tidigare är schaktsanerat avseende andra föroreningsämnen, framför allt bottenprover då det inte framkommit dokumentation som visar till vilket djup urschaktningen gjorts. PFAS-förorening skulle kunna förekomma på större djup än de sanerade föroreningsämnena.

Eventuella rester avseende PAH som lämnades vid den tidigare saneringen bedöms inte vara styrande för risker i området. Det har dock endast analyserats PAH, metaller och oljekolväten. Då det enligt uppgift förekommit brandövningar på till exempel gamla flygplan och att platsen använts som bränngrop skulle det kunna förekomma även andra föroreningar såsom dioxiner, PCB eller liknande. Det rekommenderas därför även några breda screeninganalyser för att påvisa eventuella andra föroreningstyper.

Även om det inte föreligger någon stor risk att det finns en betydande förorening i grundvattnet bör detta verifieras med åtminstone något grundvattenprov. Speciellt viktigt är att undersöka föroreningsförekomst nedströms objektet.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Utökad provtagning av jord avseende PFAS för avgränsning i yt- och djupled. Detta i syfte att få en god bild av föroreningens utbredning, volym, mängd och maxhalter. Samtidigt bör också ett urval av de ytliga proverna analyseras avseende fler analysparametrar, t.ex. bör så kallade ”screeninganalyser” utföras med syfte att påvisa ett bredare spektrum av eventuella föroreningar som kan härröra från det brända materialet.

- Ytliga jordprover för representativa PFAS-halter, t ex genom ISM.

- Provtagningar av grundvatten genom installation av grundvattenrör (om möjligt beroende på områdets geologi/jorddjup och grundvattenytans läge).

- Analys av PFAS i jord och grundvatten med exempelvis TOP Assay för att få en uppfattning om total mängd PFAS utöver PFAS-11.

3.8 Området sydöstra banänden

3.8.1 Sammanfattning av tidigare underlag

Enligt en f.d. brandmästare utfördes också brandövningar vid ett område nära den södra banänden 1 - 2 gånger per år. När landningsbanan förlängdes i båda riktningarna fick den södra banänden en ny position. Det har således funnits två olika områden som kan ha kallats för södra banänden. Under övningarna ska skumvätskor innehållande PFAS ha använts. Även så kallade funktionstester av räddningsfordon med skumvätskor har utförts med veckovisa intervaller på platsen. Området där funktionstester har genomförts är idag en platt yta som är täckt med makadam. Intill området finns Swedavias nuvarande brandövningsplats, där räddningsövningar utförs utan PFAS-innehållande släckmedel. (NIRAS Sweden AB, 2018c).

I området vid södra banänden överskrids det preliminära riktvärdet för PFOS i jord vid mindre känslig markanvändning (MKM) i två av fem jordprover. Det föreligger dock ingen större risk att vistas i

området då de hälsoriskbaserade riktvärdena underskrids i kategorierna intag av jord, hudkontakt, inandning av damm och inandning av ångor. (NIRAS Sweden AB, 2018c).

3.8.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I Figur 15 nedan redovisas uppmätta maxhalter av PFOS i jord vid den sydöstra banänden. Proverna är uttagna på ytlig jord från mellan 0-0,3 m djup. De prover med högst halt, från området benämnt ”funktionstester” är uttagna i material som bedömts utgöras av makadam. Det är därför troligt att högre halter av PFAS kan påvisas under detta material i tätare jordlager.

Figur 15: Maxhalter i jord avseende PFOS vid området nära den södra banänden vid det f.d. flottiljområdet F4.

I samband med brandövningar har det ofta använts någon form av eldningsolja och inte sällan kan det på brandövningsplatser förekomma rester av även denna typ av förorening. Därför bör även kompletterande analyser utöver PFAS-ämnen utföras. Detta bör innefatta åtminstone oljekolväten, PAH och så kallade ”miljömetaller”.

Inga provtagningar är utförda på grundvattnet. Provtagningar av grundvattnet är viktigt ur flera aspekter. Dessa kan till exempel användas för att påvisa eventuella andra källområden om provtagningspunkter placeras ut strategiskt.

Det finns ett dike som löper i anslutning till området. Om detta dikesvatten bedöms kunna utgöra en spridningsväg för PFAS bör detta utredas genom provtagningar av ytvattnet, utredning av vart diket leder och eventuellt andra relaterade undersökningar. Analyser på ytvattnet öster om banänden visar på en tydlig påverkan av PFAS. I detta område går också en vattendelare vilket innebär att vattnet, och således också eventuella föroreningar, kan spridas åt flera håll. Bedömningar avseende kompletterande utredningar av ytvattnet redovisas i kapitel 3.10. I Figur 16 visas ytvatten kring området öster om Östersunds flygplats tillsammans med den bedömda vattendelaren.

Figur 16: Kartbild som visar ytvatten kring området öster om Östersunds flygplats. Den blåa linjen visar avrinningsområdet som ligger i anslutning till den sydöstra banänden och den f.d. brandövningsplatsen. Förorenat ytvatten härrörande från området sydöstra banänden skulle således kunna flöda vidare både åt sydost och Ändsjön men även åt nordväst till Lövtorpbäcken. Källa Lantmäteriet 2021-09-08.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Utökad provtagning av jord för avgränsning i yt- och djupled. Detta i syfte att få en god bild av föroreningens utbredning, volym, mängd och maxhalter. Om det inte framkommer uppgifter om det tidigare läget för banänden rekommenderas att ytterligare provtagningar utförs längs landningsbanan i syfte att påvisa eventuell PFAS-förekomst och andra möjliga källområden. Möjligen kan ytterligare intervjuer med relevanta personer eller arkivstudier ge mer information om eventuella platser där skum kan ha använts vilket ger mer precis information om var eventuella undersökningsinsatser skall utföras.

- Ytliga jordprover för representativa PFAS-halter, t ex genom ISM.

- Provtagningar av grundvatten genom installation av grundvattenrör (om möjligt beroende på områdets geologi/jorddjup och grundvattenytans läge) för analys av PFAS.

Grundvattenprovtagningar kan även användas i syfte att påvisa eventuella andra källområden.

- Om möjligt provtagning och analys av PFAS i ytvatten i diket samt om det bedöms nödvändigt ytterligare utredningar kring dikets flöde, utlopp mm kopplat till de ytvattenförekomster som finns i området. Ost och nordost om södra banänden finns flera små ytvatten i anslutning till en vattendelare vilket gör att spridning med ytvatten kan ske både åt norr och öster. Provtagningar indikerar att det finns en spridning via ytvatten till Djupbäcken vilken pga vattendelaren leder förorenat ytvatten både åt nordväst till Lövtorpsbäcken och åt sydost mot Ändsjön.

- Analys av PFAS i jord och grundvatten med exempelvis TOP Assay för att få en uppfattning om total mängd PFAS utöver PFAS-11samt analyser avseende oljekolväten, PAH och så kallade ”miljömetaller”.

3.9 Uppställningsplats Färjesundet Norr om f.d. F4 Frösön

Det kan även ha bedrivits brandövningar vid en uppställningsplats nära Färjesundet, belägen norr om f.d. F4 Frösön (se Figur 17), varför denna plats också undersökts.

Prover har uttagits på dricksvatten i en brunn, ytvatten i dike intill brunnen samt i jord i dike intill uppställningsplatsen (NIRAS Sweden AB, 2017c).

Vattnet i brunnen (Västbyn 1:2 BR) nedströms uppställningsplatsen visar något förhöjda nivåer av PFAS (31 ng/l för PFAS-11). Det är dock drickbart utan att åtgärd krävs enligt Livsmedelsverkets rekommendationer (PFAS-11 <90 ng/l) samt understiger SGIs preliminära riktvärde för PFOS i grundvatten, 45 ng/l (SGI, 2015). Eftersom säsongsvariationer för koncentrationer av PFAS kan förekomma har det utförts uppföljande provtagningar av brunnen. Brunnen har provtagits inom ramen för upprättat kontrollprogram och analyserna visar att halterna inte varierar nämnvärt mellan provtagningstillfällena och bedöms relativt stabila. Detta område bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön, varför inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga. (NIRAS Sweden AB, 2017c).

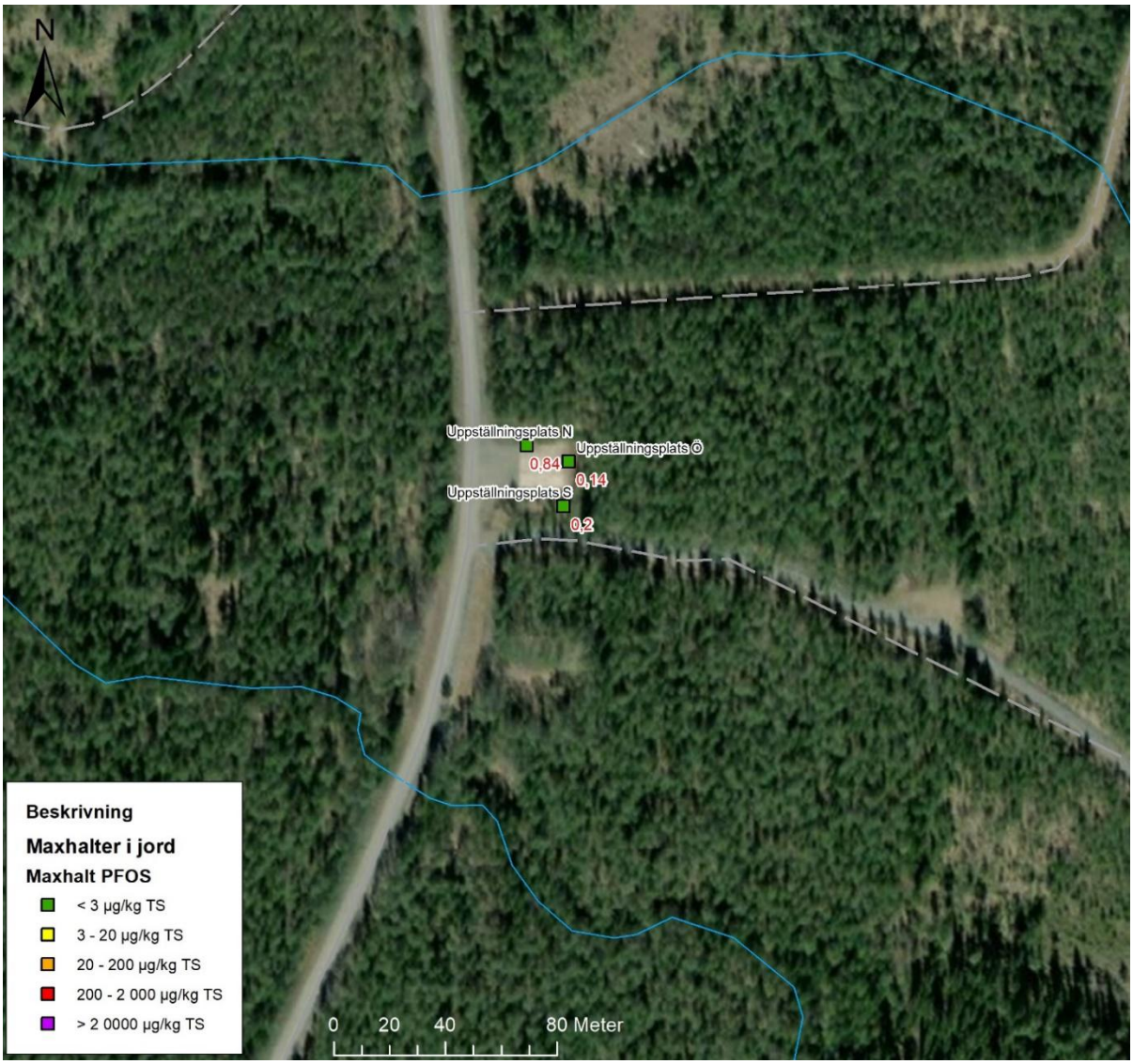
Den provtagna jorden i diket runt uppställningsplatsen understeg SGIs preliminära riktvärden för PFOS i mark för känslig markanvändning. NIRAS bedömer att uppställningsplatsen ej utgör något signifikant källområde av PFAS och att det ej behöver undersökas vidare. (NIRAS Sweden AB, 2017c).

3.9.1 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

I Figur 17 nedan redovisas uppmätta maxhalter av PFOS i de jordprover som analyserats från platsen.

Utifrån att det inte påvisats någon betydande förorening, halterna i brunnen bedöms vara låga och relativt stabila och ingen annan information framkommit som indikerar att någon betydande förorening skulle ha kunnat förbises, bedöms inga kompletterande utredningar vara nödvändiga vid uppställningsplatsen.

PFAS-föroreningarna bedöms i detta område inte utgöra någon oacceptabel risk varför någon ytterligare riskbedömning inte bedöms vara nödvändig, såvida ingen ny information skulle framkomma om objektet som föranleder annan bedömning.



Figur 17: Maxhalter PFOS i jord vid den f.d. uppställningsplatsen.

3.10 Ytvatten och sediment Storsjön

3.10.1 Sammanfattning av tidigare underlag

NIRAS har genomfört en utredning avseende föroreningar av PFAS i anslutning till f.d. Jämtlands flygflottilj, med syfte att undersöka om fisk, ytvatten och sediment i valda delar av Storsjön har påverkats av PFAS från området (NIRAS Sweden AB, 2018a).

Utredningen visar att Kungsgårdsviken är mer påverkad av PFAS än referenslokalen Kvisselviken. Skillnaden syns främst i fiskproverna. I sediment och vatten är skillnaderna mellan vikarna mindre, vilket tyder på att det sker en kraftig utspädning när vatten med höga halter PFAS via dikesutloppen från det f.d. flottiljområdet når Kungsgårdsviken. Detta har även konstaterats i tidigare utredningar. Det skall dock noteras att endast ett sedimentprov uttogs per lokal och ytterligare sedimentprover från tydliga ackumulationsbottnar i och utanför Kungsgårdsviken skulle kunna ge bättre information om spridningen av PFAS. Sammantaget bedöms Kungsgårdsviken vara påverkad av PFAS från det f.d. flottiljområdet. PFAS-halten i fisk bedöms dock inte vara så hög att konsumtion innebär en hälsorisk

för människor. (NIRAS Sweden AB, 2018a).

Resultaten från kontrollprogrammet år 2 redovisas i (NIRAS Sweden AB, 2021a). I provpunkterna på norra Frösön, nedströms Åre Östersund Airport, har konstant lägre halter av PFAS uppmätts under år 2 jämfört med de halter som uppmätts på södra Frösön (290-620 ng/l jämfört med 980-3 300 ng/l). Resultaten från genomförda masstransportberäkningar pekar dock på att det årliga påslaget av PFAS till recipienten är högst på norra Frösön. Det ska noteras att då masstransportberäkningarna är baserade på enstaka flödesmätningar, är resultaten förknippade med stora osäkerheter och bör bekräftas med fortsatta undersökningar.

Grova beräkningar av föroreningstransporten i grundvatten mellan NBC-banan och recipienten Kungsgårdsviken uppskattar transporthastigheten till ca 10 000 år. Att grundvattentransporten går långsamt är något som även bekräftas av de låga PFAS-halterna som uppmätts i de nyinstallerade grundvattenrören nedströms flottiljområdet och NBC-banan. Det finns dock vägar för grundvattnet att transporteras snabbare, t.ex. i konduktiva lager i lermoränen, i ledningsgravar, i sprickor i de ytliga berglagren samt ovan berglagren.

I Figur 18 nedan redovisas en översiktlig bild av uppmätta medelhalter av summa PFAS-11 från området inom och kring f.d. F4 flottiljområde på Frösön. I Figur 19 redovisas en inzoomad bild av uppmätta medelhalter av summa PFAS-11 inom och i anslutning till den f.d. brandövningsplatsen/NBC-banan.

3.10.2 Kompletteringsbehov inför riskbedömning

Då det sker ett pågående utläckage av PFAS via framförallt ytvatten bör kontrollprogrammet fortsätta i enlighet med NIRAS rekommendationer. Det är viktigt att det finns längre mätserier och ett större antal mätpunkter att utgå ifrån vid bedömning av risker och eventuellt åtgärdsbehov. Enstaka mätningar riskerar att ge missvisande bilder av föroreningssituationen vilket kan leda till felaktiga bedömningar och åtgärder med dåligt avhjälpanderesultat. Det är konstaterat att det förekommer variationer i både flöden och halter vilka bedöms bero på snösmältning, nederbörd och grundvattennivåer.

Det förefaller inte vara utfört mätningar avseende den transport av PFAS som kan ske via diket sydväst om den f.d. brandövningsplatsen på Bynäset och ut till Kungsgårdsviken.

I enlighet med de senaste rekommendationerna bedöms också behov finnas att få med fler ytvattendrag i ostlig och sydostlig riktning om den sydöstra banänden för flödes- och masstransportberäkning. Tidigare mätningar visar på relativt höga halter i ytvattnet i punkt ÖYV20_2 vilket inte har kunnat kopplas till en specifik föroreningskälla.

Helldén Environmental Engineering AB

Figur 18: Medelhalter av summa PFAS-11 i analyser från de prover som uttagits i ytvatten inom och i anslutning till det f.d. flottiljområdet på Frösön.

Figur 19: Medelhalter av summa PFAS-11 i analyser från de prover som uttagits i ytvatten inom och i anslutning till den f.d. brandövningsplatsen/NBC-banan.

Följande kompletterande undersökningar bedöms som nödvändiga:

- Fortsatt övervakning av utloppsvatten från det f.d. flottiljområdet för att kontrollera utsläpp av PFAS till Kungsgårdsviken samt för bedömning av total belastning.
- Uppföljande fiske efter tre år för att komplettera kontrollen av PFAS i yt- och grundvatten.
- Att kontrollprogrammet på Frösön fortgår, som minst i nuvarande omfattning, för att bidra till ett större dataunderlag.
- Ytvattendragen belägna i östlig till sydöstlig riktning om den sydöstra banänden bör läggas till och ytvattnet även omfattas av de kompletterande undersökningarna gällande flödesmätning och masstransportberäkning.

3.11 Dag- och spillvatten

Det har konstaterats att dag och spillvattennätet är en viktig spridningsväg för de PFAS-föroreningar som finns i anslutning till ledningsnätet. Ytterligare undersökningar avseende källor till dessa föroreningar kan i vissa fall vara relevant som ett sätt att kunna hitta källområden av föroreningar i intilliggande mark. I övrigt bedöms inte ytterligare filmningar av ledningarna eller ytterligare bedömningar av var inläckage sker vara relevant ur ett riskbedömningsperspektiv. Det är dock intressant utifrån ett åtgärdsperspektiv med syfte att minska föroreningsspridningen och belastningen på recipienterna.

De aktiviteter som behövs för riskbedömningen beskrivs under andra rubriker ovan och utgörs av främst fortsatta mätningar av flöden, halter och belastning i pågående kontrollprogram med eventuella relevanta utökningar.

4 ÖVERGRIPANDE ÅTGÄRDSMÅL

Enligt föreläggande från FIHM ska Försvarsmakten ta fram förslag till övergripande åtgärdsmål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj. De övergripande åtgärdsmålen ska ange hur området som helhet och/eller per delområde ska kunna användas samt vilka störningar eller vilken påverkan som kan accepteras inom området och till omgivningen. Påverkan på omgivningen ska särskilt beakta föroreningsspridning till omgivningen samt behov av riskreduktion på platsen för att skydda människors hälsa och miljön. De övergripande åtgärdsmålen ska beakta platsspecifika förutsättningar och gällande miljökvalitetsnormer för de vattenförekomster som påverkas.

4.1 Inledning

Åtgärdsmål kan delas upp i övergripande respektive mätbara åtgärdsmål. Övergripande åtgärdsmål anger vad man vill uppnå med en efterbehandlingsåtgärd. De visar i första hand vilken användning eller funktion ett område bör ha efter genomförd efterbehandlingsåtgärd, samt vilken påverkan och vilka störningar som kan accepteras inom området eller i omgivningen. Målen tar också hänsyn till pågående markanvändning. Övergripande åtgärdsmål ser olika ut beroende på vilket förorenat område de avser. Övergripande åtgärdsmål har sin utgångspunkt i nationella, regionala eller lokala miljömål, Naturvårdsverkets utgångspunkter för efterbehandling, olika intressenters och aktörers policy och ståndpunkter samt platsspecifika förutsättningar. Även miljörättsliga och ekonomiska

förutsättningar beaktas. Åtgärdsmålen bör främja val av beständiga och långsiktigt hållbara åtgärder. Det gäller bland annat att minska riskerna för människor, miljön och naturresurser samt att minska mängderna och halterna av naturfrämmande ämnen i miljön. Åtgärdsmålen bör också uppmuntra till hushållning med material, råvaror och energi. En annan viktig aspekt att beakta är om åtgärdsmålen innebär begränsningar i markanvändning. Om så är fallet är det viktigt att redan i målformuleringen ta hänsyn till om det finns behov av till exempel administrativa åtgärder och om åtgärdsalternativen medför framtida drift eller underhåll (Naturvårdsverket, 2009b).

Övergripande åtgärdsmål kan ha olika syften och kan uttryckas på flera olika sätt, bland annat som:

- riskreduktion
- reduktion av föroreningsmängd eller volym
- reduktion av föroreningsspridning till omgivningen
- minskad exponering
- skydd av naturresurser
- skydd av markanvändning och andra intressen.

Övergripande åtgärdsmål behöver kunna omvandlas till mätbara åtgärdsmål, för att man därigenom ska kunna mäta måluppfyllelsen (Naturvårdsverket, 2009b).

4.2 Formulering av övergripande åtgärdsmål

Avseende PFAS-föroreningarna som härrör från f.d. F4 flygflottilj på Frösön har förslagen på åtgärdsmål inriktats huvudsakligen på att reducera föroreningsspridning till omgivningen och på så sätt minska PFAS-belastningen på recipienten och ytvattentäkten i Storsjön så att den kan användas för uttag av vatten inför behandling till dricksvatten. På kort sikt är målet att minska spridningen i ledningsnät och mindre ytvattendrag som snabbt sprider föroreningar från källområdena vidare ut till recipienten. På lång sikt inriktas åtgärdsmålen för att skydda underliggande/nedströms liggande grundvattenmagasin från förorening och vidare spridning till Storsjön. Förutom åtgärdsmål som syftar till att begränsa spridningen av PFAS har även åtgärdsmål föreslagits gällande möjligheterna att förhindra att människor exponeras för PFAS-föroreningarna från den förorenade marken i källområdena för PFOS, via intag av dricksvatten och via intag av fisk, samt total miljöbelastning av åtgärden. Gällande förslaget till åtgärdsmål för PFAS via intag av fisk ligger detta i nivå med Livsmedelsverkets rekommendationer avseende konsumtion av insjöfisk med avseende på kvicksilverintag (https://www.livsmedelsverket.se, 2021).

Avseende övriga föroreningsämnen som härrör från den f.d. flygflottiljen är dessa inte påvisade i sådan utsträckning att de bedöms vara styrande eller påverka riskbedömningen, varför heller inga motiv till övergripande åtgärdsmål tagits fram.

Utifrån aktuellt förslag på vidare undersökningar och analyser finns dock en risk att andra typer av föroreningar påvisas i sådan omfattning att de skulle kunna vara relevanta ur ett riskperspektiv. I så fall bör dessa ämnen också inkluderas inom samma övergripande åtgärdsmål.

4.2.1 Allmänt

Förslag på övergripande åtgärdsmål för samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

- Avseende åtgärder ska miljö- och klimatmässigt hållbara lösningar eftersträvas. I riskvärderingen ska den totala hållbarheten för olika åtgärdsalternativ beaktas. Detta innebär t.ex. att åtgärder sker på sådant sätt att den totala miljöbelastningen minskar och hushållning med ändliga resurser gynnas.

4.2.2 Mark

Förslag på övergripande åtgärdsmål för samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

- Människor ska inte komma i direkt kontakt (t.ex. via oralt intag eller hudkontakt) med hälsoskadliga halter av förorenad jord varken på kort eller lång sikt.

- Risken för spridning av förorenad jord (t.ex. genom damning) ska minska väsentligt så att kringboende, verksamhetsutövare och andra som vistas i området inte riskerar exponeras för hälsoskadliga halter via inandning av damm, varken i det korta eller långa tidsperspektivet.

- Markmiljön ska skyddas så att ekosystemets funktioner kan upprätthållas i den omfattning som behövs för den planerade markanvändningen.

4.2.3 Grundvatten

Förslag på övergripande åtgärdsmål för grundvattnet vid samtliga verksamhetsområden vid f.d. F 4 på Frösön:

- Spridningen av PFAS via utlakning till grundvattnet ska minska väsentligt på både kort och lång sikt.

- Befintliga dricksvattenbrunnar inom Frösön skall även fortsättningsvis kunna användas för dricksvattenförsörjning på både kort och lång sikt. PFAS halterna i dricksvattnet ska ej utgöra någon risk för människors hälsa.

4.2.4 Ytvattenrecipienter

Förslag på övergripande åtgärdsmål för ytvattenrecipienten Storsjön med avseende på PFAS-föroreningar från f.d. F 4 på Frösön:

- Belastning av PFAS från f.d. F 4 ska inte innebära hinder för att Storsjön även fortsättningsvis ska kunna nyttjas som ytvattentäkt på både kort och lång sikt.

- PFAS-belastning på Storsjön från f.d. F 4 ska på lång sikt reduceras väsentligt för att minska risken för skadlig påverkan på människors hälsa och miljön.

- Storsjön ska utan restriktioner, avseende PFAS, även fortsättningsvis kunna nyttjas för bad på både kort och lång sikt.

- Fisk från Storsjön ska på både kort och lång sikt även fortsättningsvis kunna ätas någon gång per vecka utan att detta ska vara hälsoskadligt (vuxna) avseende intag av PFAS.

4.2.5 Dag- och spillvatten

Förslag på övergripande åtgärdsmål för dag- och spillvatten med avseende på PFAS-föroreningar från nuvarande Frösö Park, f.d. F 4 på Frösön:

- Halterna av PFAS i / PFAS-belastningen på spillvattennätet inom Frösö Park skall inte innebära en påverkan av sådan omfattning att det innebär förändrade krav på hanteringen av inkommande vatten till reningsverket i Östersund.

5 FÖRSLAG PÅ TIDSPLAN FÖR RISKBEDÖMNING

Enligt FIHMs beslut skall förslag på tidpunkt för när slutredovisning av riskbedömningen kan lämnas in till FIHM, redovisas för FIHM senast den 28 januari 2022.

Enligt Naturvårdsverkets rapport 5978 *Riskbedömning av förorenade områden* beskrivs hur efterbehandlingsarbetet i form av undersökningar och utredningar i de flesta fall går i steg från inventering till översiktliga och detaljerade undersökningar. Riskerna bedöms med gradvis ökande säkerhet genom riskklassning och förenklad eller fördjupad riskbedömning. En fördel med ett stegvist genomförande är att man anpassar omfattning och inriktning för att nå en rimlig ambitionsnivå. Osäkerheten i bedömningen av riskernas omfattning är i regel mycket stor i de inledande stegen, men minskar successivt med större och mer kvantitativt dataunderlag. Övergången mellan olika undersöknings- och riskbedömningssteg är glidande och det är inte alltid nödvändigt att alla steg utförs. Det är viktigt att efter varje steg i riskbedömningsprocessen ta ställning till behovet och nyttan av, liksom kostnaderna för, fortsatta undersökningar och utredningar. (Naturvårdsverket, 2009a).

Riskbedömningen kommer avseende markföroreningar som härrör från f.d. F4 att föregås av relativt omfattande kompletterande undersökningar enligt rekommendationerna i föreliggande rapport. Dessa samt de tidigare undersökningsresultaten ligger sedan till grund för riskbedömningen. Då många olika moment ska utföras i enlighet med Naturvårdsverkets metodik och mycket information kommer att tillkomma är det idag inte möjligt att ge ett precist förslag på datum. Det har dessutom tillkommit några utredningsobjekt (fyra gamla deponier) där föroreningssituationen idag är helt okänd. Utifrån rådande kunskapsläge bedöms det inte vara lämpligt att redovisa ett datum för slutredovisning av riskbedömningen. Detta då mycket undersöknings- och utredningsarbete fortfarande kvarstår varför ett slutredovisningsdatum inte kan bedömas utifrån en känd omfattning av undersökningar och utredningar.

6 REFERENSER

Avfall Sverige. (2019). *Uppdaterade bedömningsgrunder för förorenade massor, Rapport 2019:01.* Malmö: Avfall Sverige Utveckling.

Havs- och vattenmyndigheten. (2019). *Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten. HVMFS 2019:25.* Havs- och vattenmyndigheten.

https://www.livsmedelsverket.se. (den 13 01 2021). *Kvicksilver*. Hämtat från www.livsmedelsverket.se: SLV (2021). Livsmedelsverkets rekommendationer för konsumtion av fisk – kvicksilver. https://www.livsmedelsverket.se/livsmedel-och-innehall/oonskade-amnen/metaller1/kvicksilver

Johan Helldén AB. (2005). *F4 Jämtlands flygflottilj - program för översiktlig miljöteknisk markundersökning.* Linköping.

Johan Helldén AB. (2006). *FB 04, F4 Jämtlands flygflottilj, Östersund. Åtgärdsprioritering och EBH-program.* Linköping.

Naturvårdsverket. (2009a). *Riskbedömning av förorenade områden. En vägledning till fördjupad riskbedömning, Rapport 5977.* Stockholm: Naturvårdsverket.

Naturvårdsverket. (2009b). *Att välja efterbehandlingsåtgärd. En vägledning från övergripande till mätbara åtgärdsmål, Rapport 5978.* Stockholm: Naturvårdsverket.

NIRAS Sweden AB. (2015). *MTU avseende PFAS inom f.d. Jämtlands flygflottilj, F 4 Frösön, 2015-07-03.* Linköping.

NIRAS Sweden AB. (2016). *PM Kompletterande utredning avseende PFAS inom f.d. Frösön. Provtagning av ytvatten och grundvatten .* Linköping.

NIRAS Sweden AB. (2017a). *Rapport Översiktlig avgränsning avseende PFAS kring den f.d. brandövningsplatsen på tidigare F4 Frösön, 2017-06-28.* Linköping.

NIRAS Sweden AB. (2017b). *Undersökning av föroreningssituationen avseende PFAS inom tidigare F 4 Frösön.* Linköping.

NIRAS Sweden AB. (2017c). *PM Kompletterande provtagning vid f.d. F4 Frösön flygflottilj, med avseende på PFAS, 2017-10-19.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2018). *Kontrollprogram Avseende PFAS vid f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj, 2018-08-22.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2018a). *PM Undersökning med avseende på PFAS i fisk, ytvatten och sediment vid f.d. F4, Jämtlands flygflottilj, 2018-03-21.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2018c). *PM MTU avseende PFAS i jord vid två objekt intill landningsbanan vid f.d. Jämtlands flygflottilj, F 4, 2018-12-17.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2019). *Källspårning avseende PFAS inom spillvattennätet på f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj 2019-10-17.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2019). *Rapport PFAS i dagvattennätet inom f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj, nuvarande Frösö Park, 2019-03-10.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2019). *Årsrapport Kontrollprogram avseende PFAS 2018-2019 F.d. F 4 Jämtlands flygflottilj, 2019-12-13 .* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2020). *PFAS i dagvattennätet vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj, nuvarande Österund Åre Airport.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2020). *Rapport Översiktlig avgränsning av PFAS i jord vid BÖP Viklundstorpet och BÖP Lagertorpet f.d. Jämtlands flygflottilj F 4, 2020-03-10.* Stockholm.

NIRAS Sweden AB. (2021a). *Kompletterande arbeten avseende PFAS vid f. d. F4 Jämtland. PFAS i jord vid BÖP Lagertorpet samt filmning av dag- och spillvattenledningar vid nuvarande Frösö Park.* Stockholm: NIRAS.

NIRAS Sweden AB. (2021b). *Årsrapport 2 Kontrollprogram avseende PFAS år 2019 - 2020.F.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.* Stockholm: NIRAS.

SGI. (2018). *Klassning av förorenade jordmassor in situ, Information och råd, SGI publikation 40.* Linköping: SGI, Statens geotekniska institut.
Sweco Viak. (2005n). *F4 Flottiljområde, objekt 24 f.d. drivmedelsanläggning.* Östersund: Sweco Viak.
Sweco Viak. (2005o). *F4 Flottiljområde, objekt 25 tipp/bränngrop.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005a). *F4 Flottiljområde, objekt 1 tipp/deponi.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005b). *F4 Flottiljsområde, Objekt 2 Tvättplats motordelar.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005c). *F4 Flottiljområde, Objekt 3 Uppställningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005d). *F4 Flottiljområde, Objekt 6 Uppställningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005e). *F4 Östersund, Objekt 7 Drivmedelsanläggning.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005f). *F4 Östersund, Objekt 10 Tvätthall/Uppställningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005g). *F4 Östersund, Objekt 11 Drivmedelutrustningsverkstad.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005h). *F4 Östersund, Objekt 12 Flygplatsverkstad.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005i). *F4 Östersund, Objekt 13 G:a Drivmedelsutrustningsverkstad.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005j). *F4 Östersund, Objekt 16 Drivmedelsspill.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005k). *F4 Flottiljområde, Objekt 18 Drivmedelsspill.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005l). *F4 Flottiljområde, Objekt 20 Brandövningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005m). *F4 Flottiljområde, Objekt 21 Flygplanstvätt.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005p). *F4 Flottiljområde, Objekt 26 Vampiretankar.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005q). *F4 Flottilj, Objekt 27 f d smörjgrop.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005r). *F4 Östersund, Objekt 28 f d smörjgrop.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005s). *F4 Flottilj, Objekt 29 Drivmedelsanläggning.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005t). *F4 Flottiljområde, Objekt 30 Tankningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005u). *F4 Flottiljområde, Objekt 31 Tankningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005v). *F4 Östersund, Objekt 32 f d drivmedelsanläggning.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005w). *F4 Flottiljområde, Objekt 33 Tankningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005x). *F4 Flottiljområde. Objekt 34 Tankningsplats.* Östersund: Sweco Viak AB.
Sweco Viak AB. (2005y). *F4 Flottiljområde, Objekt 37 f d Drivmedelsanläggning.* Östersund: Sweco Viak AB.

Handläggare
Sofie Viström
Hälsoskyddsinspektör

Tjänsteskrivelse - Remiss - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun, Miljö- och samhällsnämnden, har beretts möjlighet att yttra sig över Folkhälsomyndighetens förslag på Tillsynsvägledning om hygien och objektburen smitta, Förebyggande åtgärder.

Vägledningens är tänkt att utgöra ett stöd för hur smittsamma sjukdomar som sprids via objekt eller sällskapsdjur kan förebyggas på ett mer effektivt sätt. Den syftar också till att vara ett kunskapsstöd för hälsoskyddsinspektörer om hygien, smittvägar och objektburen smitta.

Synpunkter på förslaget ska ha kommit in till Folkhälsomyndigheten senast den 30 september 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss – Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta daterad 2022-09-13.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Förslag till yttrande över Remiss – Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta, 2022-09-13
- Remissversion - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta, 2022-07-01

Handläggare
Sofie Viström
Hälsoskyddsinspektör

Beslutet skickas till

- Folkhälsomyndigheten via e-post till malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se

Underskrifter

Ann-Charlotte Skoog	Sofie Viström
Miljöchef	Hälsoskyddsinspektör

Till Folkhälsomyndigheten

Yttrande - Remiss - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta

Bakgrund

Östersunds kommun, Miljö- och samhällsnämnden, har beretts möjlighet att yttra sig över Folkhälsomyndighetens förslag på Tillsynsvägledning om hygien och objektburen smitta, Förebyggande åtgärder.

Vägledningens är tänkt att utgöra ett stöd för hur smittsamma sjukdomar som sprids via objekt eller sällskapsdjur kan förebyggas på ett mer effektivt sätt. Den syftar också till att vara ett kunskapsstöd för hälsoskyddsinspektörer om hygien, smittvägar och objektburen smitta.

Kommentarer till vägledning

Allmänna kommentarer

Samhällsbyggnad, miljö och hälsa, anser att vägledningen innehåller relevant information och stöd för inspektörer som kommer i kontakt med hygien och smittskyddsfrågor vid tillsyn inom hälsoskyddsområdet. Av vägledningen framgår tydligt kopplingen till gällande lagstiftning och annan relevant vägledning, vilket underlättar för inspektörer och särskilt för nya hälsoskyddsinspektörer (hälsoskydd och smittskydd ingår ofta inte i kursprogram på eftergymnasiala miljöutbildningar).

Redogörelse gällande avsnittet förebyggande åtgärder

Nedanstående stycken i den del av vägledningen som berör förebyggande åtgärder har lyfts ut och kommenterats:

”Rengöringsmedel - Det är viktigt att verksamhetsutövaren ser till att de rengöringsmedel som används är anpassade för den användning som avses och det resultat som eftersträvas, och att de doseras rätt. Det som normalt brukar användas, och som har effekt på bakterier och virus, är avtorkning med vatten och milt alkaliskt rengöringsmedel alternativt ytdesinfektion med biologiskt nedbrytbar alkoholbaserad tensid. Undvik att använda rengöringsmedel som orsakar besvär som till exempel starka kemikalier eller starkt doftande medel.”

”Alternativa rengöringsmedel - Det finns en rad så kallade kemikaliefria alternativ för städning på marknaden, som till exempel ultrarent vatten, joniserat vatten, elektrolyserat vatten, ozonvatten och z-vatten. Rengöring med specialbehandlat vatten är ifrågasatt, då det teoretiskt inte kan lösa upp smuts som proteiner och fett. Även för tvätt används ibland kallt specialbehandlat vatten, men det saknas vetenskapligt belägg för att det ger en effektiv rengöring. Sammanfattningsvis kan ovan alternativa produkter inte rekommenderas som rengöringsmedel för att minska risken för spridning av objektburen smitta (12, 13).”

Kommentarer: Efter kontroll av källorna uppfattar Samhällsbyggnad, miljö och hälsa, att avsnittet om alternativa rengöringsmedel grundar sig på vad som anses lämpligt i en vårdmiljö och att Folkhälsomyndigheten inte har vägt in om städning genomförs med någon av de ovanstående nämnda produkterna i en mer publik miljö.

Vidare anser Samhällsbyggnad, miljö och hälsa, att det framför allt är den mekaniska rengöringen som är mest betydelsefull i publika miljöer. Att med regelbunden frekvens använda sig av vanligt vatten och mikrofibertrasa som skär bort smuts/fett bedömer Samhällsbyggnad, miljö och hälsa, rimligtvis borde minska risken för att ytor ska få beläggning/biofilm. Frekvent borttagning av biofilm/beläggning bör då rimligtvis försvåra för mikroorganismer och virus att fästa på dessa ytor. Behovet av vilken typ av rengöring som krävs utifrån verksamhet och vilket utrymme/utrustning/yta som avses bör kunna nyanseras ytterligare i vägledningen om det inte till stora delar grundar sig på vad som anses lämpligt i en vårdmiljö där vetenskapliga studier genomförts.

Folkhälsomyndigheten borde lämpligtvis utifrån de miljömål som finns gällande användning av kemikalier också kunna bidra till att påverka utvecklingen av undersökningar av produkter som inte baseras på kemikalier i samma utsträckning som traditionella städprodukter.

” Lämpliga städintervall - Det är lämpligt att anpassa rengöringen av gymnastikredskap i skolor och förskolor till hur mycket de används. Finns det synlig smuts på redskapen rengörs de för sällan. Detsamma gäller för leksaker och pedagogiska materiel.”

Kommentar: I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning i skolor, förskolor, fritidshem och öppen fritidsverksamhet står det att ytor som ofta vidrörs med händerna ska städas dagligen, vilket på en förskola skulle kunna tolkas som att det även omfattar leksaker. Men med ovanstående information tolkar Samhällsbyggnad, miljö och hälsa, att om det konstateras finnas synlig smuts på leksaker har städning skett för sällan.

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Samhällsbyggnad

Yttrandet skickas till Folkhälsomyndigheten via e-post till malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se

Från: kommunkansliet
Skickat: den 1 juli 2022 08:18
Till: samhallsbyggnad
Ämne: VB: Remiss - Fohms nya tillsynsvägledning om objektburen smitta förebyggande
Bifogade filer: e-pub Tillsynsvägledning objektburen smitta 2022-06-23.docx

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Kategorier: Nämndsekreterare

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

Alexandra Karlsson
Nämndsekreterare / Registrator
Östersunds kommun / Staaren tjïelte
Kommunledningsförvaltningen, kommunkansliet

Telefon: 063-14 31 09
Kundcenter: 063-14 30 00

www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: Unn Thofelt <unn.thofelt@ostersund.se>
Skickat: den 30 juni 2022 16:53
Till: kommunkansliet <kommunkansliet@ostersund.se>
Ämne: VB: Remiss - Fohms nya tillsynsvägledning om objektburen smitta förebyggande

Från: Malin Larsson <malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se>
Skickat: den 30 juni 2022 15:37
Till: maria.bomark@socialstyrelsen.se; axana.haggar@socialstyrelsen.se; Michael.ohlund@skr.se; mikael.stenhem@dll.se; Fredrik.Haux@av.se; bo.forsberg@mil.se; erica.axell@mil.se; charlotte.larsson@stockholm.se; katarina.hernelind@stockholm.se; Maria.Eidrup@kalmar.se; sofie.vistrom@ostersund.se; Monica.Wobbe@falkenberg.se; kommunstyrelsen@stockholm.se; kundcenter@ostersund.se; kommun@kalmar.se; kommun@falkenberg.se; socialstyrelsen@socialstyrelsen.se; Halsoskydd@socialstyrelsen.se; arbetsmiljoverket@av.se; info@skr.se
Kopia: Sara Wall <sara.wall@folkhalsomyndigheten.se>; Sara Kollberg <sara.kollberg@folkhalsomyndigheten.se>
Ämne: Remiss - Fohms nya tillsynsvägledning om objektburen smitta förebyggande

Hej!
Vet inte om ni minns det ☺ , men ni är med i vår externa referensgrupp i arbetet med objektburen smitta. Vi hade den 31 mars 2020 ett referensgruppmöte.

Folkhälsomyndigheten har tagit fram en ny tillsynsvägledning om objektburen smitta när det gäller det förebyggande arbetet. Det är på 25 sidor. Denna vägledning, tillsammans med tidigare publicerad vägledning om smittspårning och undanröjande av objektburen smitta, kommer att ersätta Socialstyrelsens handbok från 2008.

Vi önskar få era, för oss mycket värdefulla, synpunkter på innehållet, utformning och användarbarhet. Förhoppningsvis kan vi publicera texten någon gång innan årets slut eller i början av nästa år.

Sista dag för era synpunkter är 16 september 2022.

Eventuella frågor kan skickas till:
Malin Larsson fram till och med den 22 juli och sedan från och med 22 augusti.
Sara Wall 25-29 juli och sedan från och med 15 augusti.

Med vänlig hälsning

_____

Malin Larsson
Utredare
010-205 23 70
Folkhälsomyndigheten
Enheten för miljöhälsa
malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se

Folkhälsomyndigheten är en nationell kunskapsmyndighet som arbetar för bättre folkhälsa. Det gör myndigheten genom att utveckla och stödja samhällets arbete med att främja hälsa, förebygga ohälsa och skydda mot hälsohot. Vår vision är en folkhälsa som stärker samhällets utveckling. För ytterligare information besök gärna: www.folkhalsomyndigheten.se

Läs om hur vi behandlar personuppgifter i e-post

Tillsynsvägledning om hygien och objektburen smitta

Förebyggande åtgärder

UTKAST

Om publikationen

Den här tillsynsvägledningen (fortsatt kallad vägledningen) om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta är ett stöd för tillsynsmyndigheterna i deras hälsoskyddstillsyn enligt miljöbalken. Vägledningen kan bidra till att smittsamma sjukdomar som sprids via objekt eller sällskapsdjur förebyggs på ett mer effektivt sätt. Den syftar också till att vara ett kunskapsstöd till inspektörer om hygien, smittvägar och objektburen smitta.

Vägledningen riktar sig främst till kommunernas miljö- och hälsoskyddsnämnder, som enligt miljöbalken har ansvaret för att bedriva tillsyn av förebyggande åtgärder för att minska spridning av objektburen smitta. Vägledningen vänder sig även till Försvarsinspektören för hälsa och miljö, som har ansvaret för objektburen smitta inom försvarssektorn. Andra som kan ha nytta av vägledningen är länsstyrelserna, regional miljösamverkan, verksamhetsutövare, fastighetsägare och de regionala smittskyddsenheterna.

Denna vägledning ersätter handboken *Hygien, smittskydd och miljöbalken - Objektburen smitta* som gavs ut av Socialstyrelsen år 2006, och kan med fördel läsas tillsammans med myndighetens vägledning *Smittspårning och undanröjande av objektburen smitta*.

Projektledare på Folkhälsomyndigheten har varit utredare Sara Wall. Ansvarig avdelningschef har varit Britta Björkholm.

Folkhälsomyndigheten

Karin Tegmark Wisell
Generaldirektör

UTKAST

Inledning

Folkhälsomyndigheten är tillsynsvägledande myndighet enligt miljöbalken i frågor som rör objektburen smitta i vissa hälsoskyddsverksamheter och lokaler för allmänna ändamål. I miljöbalken framgår det att den ska tillämpas så att människors hälsa och miljön skyddas mot olägenheter och skador.

Det finns många verksamheter som berörs av frågor som rör hälsoskydd och objektburen smitta inom miljöbalkens tillämpningsområde. Särskilt utpekade är de anmälningspliktiga verksamheterna som till exempel förskolor, skolor och bassängbad. Detta gäller också verksamheter som tillsynsmyndigheten ska ägna särskild uppmärksamhet åt som till exempel lokaler för vård och omsorg inom Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), gym och idrottsanläggningar, allmänna lokaler och delade utrymmen i olika boendeformer. Det finns många olika verksamheter och lokaler med olika uppdrag och syften som kan ge upphov till hälsorisker om det förebyggande arbetet inte sköts på ett lämpligt sätt.

Vägledningen tar bland annat upp förebyggande arbete i relation till hygien och smitta, smittvägar och vilka verksamheter och lokaler som behöver prioriteras. Det ges även exempel på vad som kan ingå i verksamhetsutövarens egenkontroll och vad som kan kontrolleras vid tillsyn.

Oftast ligger ansvaret för tillsynen av det förebyggande arbetet kopplat till objektburen smitta, på kommunernas miljö- och hälsoskyddsnämnder eller motsvarande. De kommunala miljö- och hälsoskyddsnämnderna är självständiga myndigheter och kan därmed välja hur de vill tillämpa vägledningen.

Avgränsningar

I kommunens ansvar att agera för att minska risken för spridning av objektburen smitta enligt miljöbalken (1998:808) ingår:

- smittskyddsåtgärder vid misstänkt smitta från objekt eller sällskapsdjur (enligt 9 kap. 14–15 §§),
- hälsoskyddstillsyn (enligt 26 kap. 3 §).

Den här vägledningen tar upp faktorer som är relevanta för hälsoskyddstillsyn av objektburen smitta enligt miljöbalken. Tillsyn av det förebyggande arbetet är alltså fokus för denna vägledning. Förebyggande åtgärder för att minska risken för spridning av objektburen smitta, det vill säga lämpliga rutiner som anpassas för den aktuella verksamheten samt uppföljning av att rutinerna fungerar tillfredsställande, är en förutsättning oavsett vilken verksamhet det gäller. Denna vägledning tar därför inte upp specifika verksamheter, utan hänvisar till befintlig vägledning i de fall det finns.

Vägledningen beskriver inte kommunens ansvar för smittspårning och provtagning när det gäller allvarliga smittsamma sjukdomar som sprids via objekt enligt 9 kap.

UTKAST

14–15 §§ i miljöbalken. Detta behandlas i Folkhälsomyndighetens vägledning om smittspårning och undanröjande av objektburen smitta. Smittspårning av livsmedels- eller dricksvattenburna smittor ingår inte heller i denna vägledning. Sådana smittor behandlas i Livsmedelsverkets Handbok för utredning av utbrott.

Smittspårning och undanröjande av objektburen smitta (Folkhalsomyndigheten.se)

Handbok för utredning av utbrott (Livsmedelsverket.se)

Vägledningen tar inte upp yrkesmässiga hygieniska verksamheter där Socialstyrelsen har ansvar att ge tillsynsvägledning.

Yrkesmässig hygienisk verksamhet (Socialstyrelsen.se)

Legionella i tappvatten (tappställen, duschar) beskrivs endast mycket kortfattat i vägledningen. Legionella i bassängvatten behandlas i Folkhälsomyndighetens vägledning om bassängbad.

Vägledning om bassängbad (Folkhalsomyndigheten.se)

Mer information om legionella finns i myndighetens kunskapssammanställning.

Legionella i miljön – en kunskapssammanställning om hantering av smittrisker (Folkhalsomyndigheten.se)

Vägledningens upplägg

I första kapitlet av vägledningen beskrivs vad en objektburen smitta är samt smittvägar såsom direktsmitta och droppsmitta. Det efterföljande kapitlet handlar om lagar och tillsyn och beskriver bland annat anmälningsplikt och verksamhetsutövarens egenkontroll. Där ges också exempel på berörda verksamheter samt vägledning om tillsyn. Därefter följer ett kapitel som handlar om det förebyggande arbetet med städning, hygien, tvätt och desinfektion. Det finns två bilagor till vägledningen. Bilaga 1, Exempel på objektburna smittor samt bilaga 2, Fallexempel.

UTKAST

Objektburen smitta

Vad är en objektburen smitta?

Med objektburen smitta avses smitta som sprids från ett objekt eller djur till människa.

Objekt definieras inte uttryckligen i lag eller förordning. Begreppet bör dock tolkas brett eftersom det i förarbetena endast beskrivs som en smittkälla i miljön (1). Exempel på objekt som avses i detta sammanhang kan till exempel vara leksaker, sängkläder, dörrhandtag, strömbrytare, skötbord eller idrottsredskap.

Objekt i miljöbalkens mening kan också avse anläggningar såsom bassängbad och kyltorn, eller installationer i fastigheter såsom ventilationssystem och vatteninstallationer med tappkranar och duschar.

Smittsamma sjukdomar är de sjukdomar som kan överföras till människor, antingen från miljön, från livsmedel, från djur eller från andra människor. Smittämnen kan vara sjukdomsframkallande bakterier, virus, protozoer, svampar, parasiter eller prioner.

Ingår objektburna smittor i miljöbalkens tillsynsområde?

Smittsamma sjukdomar som kan spridas via objekt eller djur till människan ingår i miljöbalkens tillsynsområde, om de inte regleras i någon annan lagstiftning. Till exempel regleras smittor som sprids från lantbruksdjur och livsmedel i zoonoslagen (1999:658), eller i lagen (2006:806) om provtagning på djur m.m. Smitta från djur som överförs via livsmedel regleras i livsmedelslagen. Smittskyddslag (2004:168) reglerar huvudsakligen åtgärder för att förhindra spridning av smitta från person till person och smittskyddsåtgärder som riktar sig till människor.

En förutsättning för att miljöbalkens bestämmelser om hälsoskydd ska omfatta objekt eller djur som riskerar att sprida smitta, är att den eventuella förekomsten av smittämnen kan anses utgöra en sådan störning som omfattas av begreppet *olägenhet för människors hälsa* enligt 9 kap. 9 § miljöbalken. Med detta begrepp avses enligt miljöbalkens definition en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Smitta från ett objekt eller djur bör kunna anses utgöra en sådan negativ hälsoeffekt att det faller in under begreppet olägenhet enligt miljöbalken (1). Detta gäller både mer allvarliga sjukdomar som till exempel legionella och mindre allvarliga som till exempel ringorm.

Vissa av de smittsamma sjukdomarna som kan spridas via objekt eller sällskapsdjur till människa räknas också till *allvarliga smittsamma sjukdomar* enligt miljöbalkens 9 kap. 14–15 §§. Legionella är ett exempel på detta. För dessa smittor gäller att kommunen inte bara bedriver tillsyn i förebyggande syfte, utan de har också en direkt skyldighet att vidta smittskyddsåtgärder vid konstaterat utbrott. Mer informationen om detta finns i Folkhälsomyndighetens vägledning om

UTKAST

smittspårning och undanröjande av objektburen smitta. Där finns också en bilaga med exempel på sjukdomar som kan spridas via objekt och som räknas som allvarliga smittsamma sjukdomar enligt miljöbalken.

I den här vägledningen finns också en bilaga (Bilaga 1) med exempel på sjukdomar som kan spridas via objekt eller djur och som kan innebära en olägenhet för människors hälsa, men som inte räknas som allvarliga smittsamma sjukdomar enligt 9 kap. 15 § miljöbalken.

Bilaga 1: Exempel på objektburna smittor

Smittspårning och undanröjande av objektburen smitta (Folkhalsomyndigheten.se)

Smittvägar

Kontaktsmitta

Direkt kontaktsmitta innebär att smittan (smittämnet) överförs genom direktkontakt mellan smittkällan och den mottagliga individen utan något mellanled, exempelvis hudinfektioner.

Indirekt kontaktsmitta innebär att smittan överförs från en person eller ett djur till en annan person via händer eller något objekt (t.ex. kläder, utrustning, sängbord eller dörrhandtag) som är förorenat med smittämnen från till exempel sår, luftvägar, urin, avföring, kräkning eller blod.

Fekal-oral smitta innebär att smittämnen som utsöndras i avföring orsakar infektion via oavsiktligt intag genom munnen, ofta indirekt, till exempel via händer eller livsmedel.

Droppsmitta

När någon hostar, nyser eller kräks produceras ett moln av droppar i olika storlekar som successivt faller mot marken. Dropparna kan falla ner på föremål eller ytor och föras vidare som indirekt kontaktsmitta via händerna. Hur stor mängd som krävs för att bli smittad varierar för olika smittämnen.

När smittämnet även har förmågan att spridas via aerosol på längre avstånd kan smitta ske då en person inandas en tillräckligt stor mängd smittbärande aerosol. Legionella är det vanligaste exemplet på en objektburen smitta som kan spridas via aerosol, till exempel via tappvatten i dusch. Det är inte känt hur många bakterier en person behöver få i sig för att insjukna. Smittan kan variera beroende på typen av legionellabakterie och individens mottaglighet (2).

UTKAST

Relevant lagstiftning

Bestämmelser om hälsoskydd i miljöbalken

I miljöbalkens nionde kapitel finns särskilda bestämmelser om hälsoskydd som gäller för verksamheter som exempelvis skolor, förskolor, flerbostadshus, lokaler för vård och omsorg, asylboenden, tillfälliga boenden och bassängbad. Olägenhet för människors hälsa är ett grundläggande begrepp i hälsoskyddstillsynen som definieras i 9 kap 3 § miljöbalken. I 9 kap 9 § miljöbalken anges att bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och att de ska hållas fria från ohyra och andra skadedjur.

På Folkhälsomyndighetens hemsida kan du läsa mer om miljöbalkens regler.

Vägledning om miljöbalkens regler (Folkhalsomyndigheten.se)

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Följande paragrafer kan vara relevanta i kommunens tillsyn av det förebyggande arbetet kopplat till objektburen smitta. Där framgår också vilka byggnader, lokaler eller anläggningar som kommunen ska ägna särskild uppmärksamhet åt.

I 33 § punkt 5 framgår att bostäder, i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa, ska ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien och i punkt 6 framgår att det ska finnas tillgång till vatten i erforderlig mängd och beskaffenhet till bland annat personlig hygien.

I 34 § finns regler som anger att byggnader samt lokaler som är avsedda för annat än allmänna ändamål, ska skyddas från ohyra samt skadedjur som kan orsaka olägenhet.

I 35 § anges att det ska finnas toaletter i anslutning till byggnader där människor vistas under en längre tid av dygnet.

1 38 § anges vilka verksamheter som är anmälningspliktiga:

- verksamhet där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygieniska behandlingar som innebär risk för blodsmitta eller annan smitta på grund av användningen av skalpeller, akupunkturnålar, piercingsverktyg eller andra liknande skärande eller stickande verktyg (Socialstyrelsen har tillsynsansvaret),
- bassängbad för allmänheten eller som på annat sätt används av många människor, eller
- förskola, öppen förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, gymnasiesärskola, specialskola, sameskola eller internationell skola.

UTKAST

I 45 § framgår vilka byggnader som kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd ska ägna särskild uppmärksamhet åt i sin tillsyn. Dessa byggnader, lokaler eller anläggningar är:

- byggnader som innehåller en eller flera bostäder och tillhörande utrymmen,
- lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande,
- samlingslokaler där många människor brukar samlas,
- hotell, pensionat och liknande lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds tillfällig bostad,
- idrottsanläggningar, campinganläggningar, badanläggningar, strandbad och andra liknande anläggningar som är upplåtna för allmänheten eller som annars utnyttjas av många människor,
- lokaler där allmänheten yrkesmässigt erbjuds hygienisk behandling,
- lokaler för förvaring av djur.

Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (Riksdagen.se)

Miljöbalkens bestämmelser om egenkontroll

För de hälsoskyddsverksamheter som omfattas av tillsyn enligt miljöbalken är de generella kraven på egenkontroll enligt 26 kap. 19 § alltid tillämpliga. För de hälsoskyddsverksamheter som också är anmälningspliktiga enligt 38 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd gäller förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll.

På Folkhälsomyndighetens hemsida kan du läsa mer om miljöbalkens regler om egenkontroll:

Egenkontroll enligt miljöbalkens regler (Folkhalsomyndigheten.se)

Folkhälsomyndigheten allmänna råd

Folkhälsomyndigheten ger ut allmänna råd i frågor som gäller hälsoskydd. De allmänna råden utgör rekommendationer för hur miljöbalkens bestämmelser kan tillämpas.

De allmänna råd som främst är aktuella vid den förebyggande hälsoskyddstillsynen för objektburen smitta är följande:

- Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2021:11) om bassängbad
- Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) om ventilation
- Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:19) om städning i skolor, förskolor, fritidshem och öppen fritidsverksamhet.

UTKAST

Tillsyn

Tillsyn av objektburen smitta

Kommunerna har genom den eller de nämnder som utses av kommunfullmäktige (ofta benämnd miljö- och hälsoskyddsnämnden) ansvaret för tillsynen enligt 9 kap. miljöbalken. Det är miljö- och hälsoskyddsnämnden som i sin tillsyn ska kontrollera att miljöbalkens regler följs. Tillsynen kan utövas genom att miljö- och hälsoskyddsnämnden gör inspektioner samt ger information och råd. Det är också miljö- och hälsoskyddsnämnden som genom sitt ansvar för tillsyn, kan och ska bedöma om det finns brister i en verksamhet, följa upp dem samt ställa krav på att bristerna åtgärdas. Det kan göras i form av förelägganden, förbud att driva verksamhet och åtalsanmälan. Tillsyn kan bedrivas både på förekommen anledning så som vid ett klagomål om till exempel bristfällig städning, eller som planerad tillsyn.

Tillsynen av det förebyggande arbetet med avseende på objektburen smitta bör inriktas på städning, rengöring, hygien, luftkvalitet och förekomst av legionella. Även kontroll av avfallshantering och skadedjur kan vara viktiga åtgärder (3).

I tillsynen av verksamheternas egenkontroll bör miljö- och hälsoskyddsnämnden kontrollera att rutiner och dokumentation för t.ex. städning, rengöring och hygien finns, att de är tillräckliga och att de tillämpas.

Läs mer om miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvar för tillsyn enligt miljöbalken och hur den kan bedrivas på Folkhälsomyndighetens webbplats.

Tillsyn enligt miljöbalken (Folkhalsomyndigheten.se)

Prioritering av tillsyn när det gäller objektburen smitta

Miljö- och hälsoskyddsnämnden behöver ofta prioritera sin tillsyn utifrån vilken risk för olägenhet för människors hälsa verksamheten innebär. När det gäller objektburen smitta och hygien bör högre prioritet ges till verksamheter eller delar av verksamheter där risken för smitta bedöms var högre, till exempel verksamheter för äldre som bedöms vara känsliga personer, i jämförelse med andra verksamheter. Prioritering bör också göras efter hur väl verksamheten fungerar, där en anläggning med dåligt fungerande eller bristfällig egenkontroll innebär en större risk och därmed har ett större behov av tillsyn.

Några exempel på vad som kan utgöra en grund för prioriteringen av tillsyn gällande objektburen smitta är:

- Verksamheter med många människor, hög persontäthet eller stor omsättning av människor.
- Hygienutrymmen och toaletter som delas av många.

UTKAST

- Gemensamma kök för matlagning som delas av många, t.ex. vandrarhem och asylboenden.
- Inredning och utrustning som delas av många och kan behöva punktrengöring, till exempel skötbord.
- Vattensystem i byggnader, till exempel där det bor människor i riskgrupp, såsom äldre personer.

Nedan följer exempel på verksamheter eller delar av verksamheter som bör ges högre prioritering när det gäller objektburen smitta och varför.

Bassängbad

Bassängvattnet och den fuktiga och varma inomhusmiljön i badanläggningar kan ge upphov till att objektburen smitta sprids om badanläggningen inte sköts på rätt sätt. Utan kläder som skyddar huden kan det bli en ökad risk/känslighet för att smittas. En badanläggning används av många människor inklusive känsliga personer, så som äldre och personer med nedsatt immunförsvar. Smitta kan ske dels via bassängvattnet men också via golv, tagytor, duschvatten, duschutrymmen, toaletter och bastu. Det är därför viktigt att det finns lämpliga rutiner för hygien, städning och rengöring.

I Folkhälsomyndigheten vägledning om bassängbad kan du läsa mer om hygien, städning och rengöring.

Vägledning om bassängbad (Folkhalsomyndigheten.se)

Gym/idrottsanläggningar

En av de största hälsoriskerna med gym och idrottsanläggningar handlar om hygieniska risker och smittspridning. Vid gym och idrottsanläggningar är ofta persontätheten och genomströmning av människor hög. Det finns ofta gemensamma duschutrymmen, toaletter och bastu. Många människor delar på utrustning och redskap för träning och ibland kan viss rengöring utföras av användarna med varierande resultat. Det är därför viktigt att det finns lämpliga rutiner för hygien, städning och rengöring samt tydlig information till användarna om vad som gäller med avseende på handhygien och rengöring av utrustning.

Lekland och liknande verksamheter

På lekland och i liknande verksamheter där många människor samlas på en begränsad yta och vidrör många ytor finns risk för smittspridning. Här är det motiverat att upprätta rutiner för städning och rengöring av ytor, inredning, utrustning (till exempel leksaker) med lämpliga intervall. Här finns också gemensamma toaletter och hygienutrymmen som behöver städas och rengöras varje dag och vid hög belastning flera gånger varje dag.

UTKAST

Lokaler inom vård och omsorg

Tillsynsbehovet av inomhusmiljön varierar mellan olika lokaler för vård och omsorg. Det finns en större risk för smitta i lokaler där många människor vistas under längre tid. Generellt när det gäller tillsyn av inomhusmiljö bör högre prioritet ges till lokaler för vård och omsorg inom socialtjänsten och LSS. Prioriterat är till exempel boenden där det bor personer som har svårt att hävda sina intressen, som till exempel människor med demenssjukdom eller barn, samt boenden för mer känsliga människor, särskilt äldre, som kan ha en ökad risk för smitta av till exempel legionella. När det gäller objektburen smitta finns också risk för smittspridning via offentliga toaletter och leksaker i väntrum inom vård- och omsorgsverksamheter.

Det finns mer information om tillsyn av lokaler för vård och omsorg i Folkhälsomyndighetens vägledning.

Ansvar för tillsyn av lokaler för vård och omsorg (Folkhalsomyndigheten.se)

Skolor och förskolor

I skolor och förskolor är personbelastningen ofta hög och det vistas många människor på liten yta. Vissa av de sjukdomar som ofta förekommer i skola och förskola sprids via objekt så som pottor, leksaker, pedagogiskt material, idrottsmateriel och tagytor. I gemensamma hygienutrymmen, omklädningsrum och toaletter finns också risk för smittspridning. Det är också vanligt förekommande att dessa lokaler även utnyttjas av föreningsverksamhet under kvällar och helger. I dessa miljöer är därför städningen extra viktig för att förhindra spridning av objektburen smitta.

Tillsynsvägledning skolor (Folkhalsomyndigheten.se)

Tillfälliga boenden, asylboenden och liknande verksamheter

Tillfälliga boenden, asylboenden, häkten och kriminalanstalter är verksamheter där persontätheten ofta är hög och genomströmningen av människor är stor. Många människor delar på gemensamma utrymmen så som kök, toaletter, hygienutrymmen och tvättstugor. Ibland utförs viss städning av de boende/besökarna själva med varierade resultat.

Läs mer om tillsyn av tillfälliga boenden och asylboenden i Folkhälsomyndighetens vägledningar.

Tillfälliga boenden (Folkhalsomyndigheten.se)

Vägledning om hälsoskydd i asylboenden (Folkhalsomyndigheten.se)

UTKAST

Verksamhetsutövarens egenkontroll

Egenkontroll enligt miljöbalken är ett förebyggande och uppföljande arbete där verksamhetsutövaren fortlöpande ska planera och kontrollera sin verksamhet för att motverka och förebygga hälsoproblem eller skador på miljön.

Bestämmelser om egenkontroll finns i 26 kap. 19 § miljöbalken, och tillsammans med de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken, utgör de grunden för verksamhetsutövarens egenkontroll. Verksamheter som är anmälningspliktiga omfattas även av kraven på egenkontroll enligt förordning (1998:901) om verksamhetsutövares egenkontroll. Egenkontroll ska vara ett ständigt pågående arbete som ska planeras, genomföras, följas upp och kontinuerligt förbättras. Det är alltid verksamhetsutövaren som ansvarar för att verksamheten bedrivs så att risk för människors hälsa inte uppkommer.

Riskbedömning och lämpliga rutiner för städning, rengöring och hygien ska finnas i egenkontrollen. För anmälningspliktig verksamhet gäller att egenkontrollen måste dokumenteras. Det är upp till verksamhetsutövaren att visa att rutinerna är tillräckliga och att de säkerställer att exempelvis städning, rengöring och tvätt sker i tillräcklig omfattning. Den som driver en verksamhet ska skaffa sig den kunskap som behövs för att förhindra att det uppstår risker för olägenheter för människors hälsa, enligt 2 kap. 2 § miljöbalken. Omvänd bevisbörda råder vilket innebär att verksamhetsutövaren själv ska skaffa sig kunskap om vilken metod som lämpar sig bäst och kunna visa att den metoden fungerar bra.

Om rutiner finns på plats och används samt följs upp och utvärderas, minskar risken för objektburen smitta att spridas. Det är viktigt att den som driver en verksamhet där det kan förekomma objektburen smitta eller är med och sköter de dagliga rutinerna, har tillräcklig kunskap om bland annat städning, rengöring och hygien. Det kan till exempel gälla personal både inom barn- och skolverksamhet och städpersonal.

Det finns mer information om egenkontroll och miljöbalkens hänsynsregler på Folkhälsomyndighetens hemsida.

Egenkontroll enligt miljöbalken (folkhalsomyndigheten.se)

Allmänna hänsynsregler (folkhalsomyndigheten.se)

Rutiner och kontroller

Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att förekomst av objektburen smitta förebyggs. Detta ska säkerställas och kontrolleras med rutiner för kontroller och åtgärder som är kända och följs av dem som arbetar i verksamheten. Rutinerna i egenkontrollen ska anpassas efter verksamheten och ser därför olika ut för olika verksamheter även inom samma bransch. Brister i rutiner innebär att egenkontrollsystemet är felaktigt utformat eller inte följs, och det kan i sin tur medföra risk för smittspridning, till exempel genom att smittkedjor inte bryts. Alla verksamheter ska bedriva egenkontroll. Utöver det ska anmälningspliktiga

UTKAST

verksamheter som omfattas av egenkontrollförordningen ha en dokumenterad egenkontroll.

Nedan följer exempel på generella och specifika rutiner i fastighetsägarens/ verksamhetsutövarens egenkontroll. Det kan, beroende på typ av verksamhet, finnas andra moment som behöver beskrivas med en rutin.

Generella rutiner:

- upprättande av en organisatorisk ansvarsfördelning
- planer för utbildning och kompetensutveckling
- skötsel och regelbunden kontroll av utrustning för drift av verksamheten
- hantering av klagomål, felanmälan och driftstörning
- information till berörda vid klagomål och driftstörning om hantering av problemet
- uppföljning av rutiner och åtgärder

Exempel på rutiner som är särskilt viktiga för att förebygga objektburen smitta

- utformning av lokalen/verksamheten - flöde från rent till smutsigt utifrån aktuell verksamhet i syfte att minska smittspridning
- generell städning och rengöring (daglig, veckovis, storstädning)
- punktrengöring och desinfektion av bland annat pottor och skötbord samt vid tillbud som till exempel kräkning och blodvite
- rengöring av ytor som många tar i (tagytor) som till exempel strömbrytare, dörrhandtag, ledstänger
- rengöring av toaletter, hygienutrymmen och kök för till exempel självhushållning som delas och används av många personer
- information om och förutsättningar för god handhygien
- rengöring av inredning och utrustning som delas och används av många personer som till exempel leksaker, gymutrustning och träningsredskap
- desinfektion
- hantering av tvätt
- hantering av avfall
- förebygga förekomst av skadedjur
- skötsel och drift av ventilationssystem

UTKAST

Förebyggande åtgärder

God hygien är en grundsten för att minska risken för objektburen smitta. Viktiga förebyggande åtgärder handlar därför om städning, rengöring, desinfektion, hantering av tvätt och möjligheter till personlig hygien (4, 5). Det finns smittämnen som kan överlevna på ytor som golv och dörrhandtag i dagar och upp till veckor och månader (6-8). Lämpliga rutiner som anpassas för den aktuella verksamheten samt rutiner för att följa upp är en förutsättning oavsett vilken verksamhet det gäller.

I lokaler och utrymmen där det är en hög belastning, där många människor samlas, finns en risk för smittspridning. I en varm och fuktig miljö får mikroorganismer goda förutsättningar att växa. I verksamheter, lokaler eller utrymmen där man får någon typ av hygienisk behandling, tränar, badar eller sköter sin personliga hygien kan därmed öka risken för smittspridning.

Städning och olika städmetoder

Regelbunden städning, rengöring och vid behov desinfektion med anpassade metoder är viktigt eftersom det tar bort föroreningar och smittämnen från inomhusmiljön. Det är verksamhetsutövarens ansvar att skaffa sig kunskap, göra riskvärdering och använda sig av metoder som säkerställer tillräcklig städning och rengöring av lokaler och inredning.

Smittämnens överlevnad på ytor som golv, bord och dörrhandtag varierar från någon timme för tarmbakterier, över någon vecka för stafylokocker och upp till flera månader för t.ex. hepatit B och rotavirus (6). Metoder för rengöring och desinfektion varierar därför och måste avgöras från fall till fall.

Torrsopning virvlar upp mycket damm och är därför så gott som alltid en olämplig metod. Dammet i sig kan vara retande för luftrören men det kan också innehålla ämnen, som framkallar överkänslighetsreaktioner, och mikroorganismer, som kan orsaka infektioner. Andra torra städmetoder där dammet binds, t.ex. av elektrostatiska moppar och trasor, är ett bättre alternativ.

Vid rengöring med vatten är det viktigt att det inte blir kvar fukt på ytorna så att mikroorganismer kan växa till (9). Fuktmoppning är ett alternativ som binder damm bra och inte lämnar för mycket vatten efter sig.

För att minska kontaminering mellan olika ytor, rum eller toaletter behöver moppar och trasor bytas ofta. Man bör därmed inte använda samma mopp/trasa till en hel verksamhet eller till flera toaletter. Som exempel är att städa från mer ren yta till mer smutsig yta, vilket kan innebära att på en toalett börja med handfat och sluta med toalett samt att inte gå från toalett till annat rum med samma trasa.

Högtrycksspolning med vatten, till exempel på en badanläggning, kan medföra att mikroorganismer och kemikalier förs upp i andningszonen, men också att man kan få en spridning till omgivningen. För detta kan det krävas särskilda rutiner och

UTKAST

skyddsutrustning. Arbetsmiljöverket har regler om personlig skyddsutrustning för arbetstagare.

Personlig skyddsutrustning (arbetsmiljöverket av.se)

Rengöringsmedel

Det är viktigt att verksamhetsutövaren ser till att de rengöringsmedel som används är anpassade för den användning som avses och det resultat som eftersträvas, och att de doseras rätt. Det som normalt brukar användas, och som har effekt på bakterier och virus, är avtorkning med vatten och milt alkaliskt rengöringsmedel alternativt ytdesinfektion med biologiskt nedbrytbar alkoholbaserad tensid. Undvik att använda rengöringsmedel som orsakar besvär som till exempel starka kemikalier eller starkt doftande medel.

Desinfektion av ytor och objekt

Grundlig rengöring av lokaler och utrustning är alltid basen, men i vissa fall kan det bli aktuellt att använda desinfektionsmedel som ett komplement till den ordinarie städningen. Desinfektionsmedel kan behövas som ett komplement vid till exempel blodstänk, kräkning eller fekalieförorening. Vid utbrott av vissa smittor kan ytdesinfektion vara ett bra komplement för att bryta smittkedjan och minska risken för smittspridning (10).

Ytor som förorenats av smittämnen (via till exempelvis blod, vätska från sår och fekalier) som riskerar att göra människor sjuka måste alltid först rengöras mekaniskt och därefter med ett ytdesinfektionsmedel. Smittrisken från ytor uppstår framförallt som en indirekt kontaktsmitta via händer, varför handhygien är en viktig förebyggande åtgärd (11). Ytor kan innebära en smittrisk, eftersom mängden mikroorganismer kan spridas vidare till en ny person, dock är den risken oftast liten. Undantag är dock norovirus (vinterkräksjuka) och vissa andra smittämnen som orsakar diarréer, där mängderna mikroorganismer är så stora att även en intorkad fläck av kräkning eller tarminnehåll kan ge en tillräckligt stor infektionsdos via hand till mun för att smitta.

I vissa verksamheter kan det ibland finnas behov av att desinficera enskilda objekt som till exempel nappar eller leksaker. Vanligtvis kan det räcka att leksaker regelbundet diskas för hand eller i diskmaskin. Om det behövs kan nappar och värmetåliga leksaker kokas under lock i minst 5 minuter.

Desinfektionsmedel

Alkoholer har en mycket snabb effekt mot de flesta mikroorganismer. Eftersom de är flyktiga är de dock inte användbara för att desinfektera stora ytor, som exempelvis golv. Där är istället exempelvis oxiderande medel ett alternativ. För att desinfektera händer krävs höga alkoholkoncentrationer. För propanol krävs mer än 60 volymprocent, för etanol mer än 70 volymprocent och för en gelprodukt mer än 85 volymprocent. Högre koncentrationer än så ger inte ökad effekt.

UTKAST

Alternativa medel

Det finns en rad så kallade kemikaliefria alternativ för städning på marknaden, som till exempel ultrarent vatten, joniserat vatten, elektrolyserat vatten, ozonvatten och z-vatten. Rengöring med specialbehandlat vatten är ifrågasatt, då det teoretiskt inte kan lösa upp smuts som proteiner och fett. Även för tvätt används ibland kallt specialbehandlat vatten, men det saknas vetenskapligt belägg för att det ger en effektiv rengöring. Sammanfattningsvis kan ovan alternativa produkter inte rekommenderas som rengöringsmedel för att minska risken för spridning av objektburen smitta (12, 13).

Städbarhet

Lokalerna kan lämpligen underhållas så att skicket på inredning och utrustning inte försvårar rengöring. Lokaler med hög belastning utsätts för mycket slitage. Det kan i sin tur påverka städbarheten och därmed risken att utsättas för smitta. Rent generellt för städbarheten gäller att golvytor i verksamheter eller lokaler hålls så fria som möjligt från utrustning, redskap, sovmadrasser och leksaker med mera. Material kan till exempel förvaras på för ändamålet avsedda upphängningsanordningar eller utsedda platser. (14)

Städningen i inomhusmiljö underlättas genom att:

- utemiljöer och entréer utformas så att inte onödig smuts dras in i lokalerna
- möbler och övrig inredning tål avtorkning
- dammsamlande inredning och möblering undviks
- ytor hålls fria från överflödigt material och utrustning
- ytor och inventarier underhålls och repareras alternativt byts ut vid behov.

Lämpliga städintervall

Objektburen smitta kan orsaka sjukdom hos personer som kommer i kontakt med till exempel en kontaminerad yta, men med ordentlig rengöring minskar mängden smittämnen och därmed risk för sjukdom. Även om en yta rengörs noggrant så är det tillräckligt att en person med smitta på händerna tar på den för att ytan ska förorenas igen. Det är bra om det finns dokumenterade rutiner för städintervall i verksamheten och städfrekvensen avgörs av belastningen.

Nedan följer exempel på städintervall/städfrekvens för några olika verksamheter, lokaler eller utrymmen:

- Ytor (tagytor) som man ofta tar i med händerna, som till exempel handtag, strömbrytare och räcken, rengörs lämpligen varje dag eller flera gånger per dag beroende på personbelastningen i aktuell verksamhet eller lokal.
- Toaletter, hygienutrymmen, duschutrymmen kan kräva rengöring dagligen eller flera gånger dagligen beroende på belastning.

UTKAST

- Det är lämpligt att rengöra pottor i för ändamålet avsedd tvättho med rengöringsmedel efter varje användning. Vid fall/utbrott av magsjuka kan det även vara lämpligt att komplettera rengöringen med desinfektion.
- Skötbord och solariebäddar är exempel på utrustning som behöver rengöras och desinfekteras efter varje användare.
- Utrustning för träning på ett gym eller idrottsanläggning kan också behöva rengöras dagligen eller flera gånger varje dag beroende på belastning.
- Det är lämpligt att anpassa rengöringen av gymnastikredskap i skolor och förskolor till hur mycket de används. Finns det synlig smuts på redskapen rengörs de för sällan. Detsamma gäller för leksaker och pedagogiska materiel.
- Badanläggningar och bastuanläggningar är exempel på anläggningar som kan kräva rengöring dagligen eller flera gånger dagligen beroende på belastning.
- Storstädning kan i de flesta verksamheter och lokaler med fördel ske minst en gång per år men gärna oftare.

Skötsel och rengöring av städutrustning

För att rengöringen ska ge ett tillfredsställande resultat behöver städutrustningen vara ren och skurvattnet och moppar och trasor bytas ofta. Om moppar och trasor ligger fuktiga en längre tid innan de tvättas gynnas bakterietillväxten, och det kan därför vara lämpligt att tvätta dem och därefter hänga upp moppar. I fuktig miljö finns risk för tillväxt och spridning av exempelvis pseudomonas eller acinetobacter. Moppar och trasor tvättas lämpligen i temperaturer över 60 °C för att minska risken för smittspridning via städutrustningen. I de undersökningar som har gjorts på tvätt av textilier har det visat sig att en temperatur på 60 °C i minst 15 minuter följt av en torkningsprocess är tillräcklig för att uppnå en reduktion av mikroorganismer till en nivå som minskar risken för överföring av smitta (14).

Städutrymmet

En städskrubb är ett utrymme som ofta kan ha sämre luftkvalitet, mer smuts, mikroorganismer och fukt än lokalen utanför. En städskrubb behöver därför vara frånluftsventilerad för att inte dålig luft och lukt ska kunna sprida sig till lokalen utanför. I en fuktig miljö finns risk för tillväxt av mikroorganismer på till exempel smutsig och fuktig städutrustning (som till exempel moppar och trasor).

Ren städutrustning behöver förvaras torrt och dammfritt på avskild hylla eller i skåp för att minska risken för kontaminering. Lämpliga rutiner säkerställer att ren städutrustning inte kommer i kontakt med smutsig städutrustning eller smutsiga ytor. Ren städutrustning förvaras inte i hygienutrymmen eller på golv. Ett skåp med enbart ren och torr utrustning behöver inte vara ventilerat.

UTKAST

Hantering och förvaring av tvätt i verksamheter

Tvättprocessens påverkan på mikroorganismer är en kombination av tid, värme, mekaniska och kemiska faktorer. Det är lämpligt att torktumling sker snarast efter tvättning för att förhindra tillväxt av kvarvarande bakterier. Bäddutrustning, linne, handdukar tvättas lämpligen i temperaturer minst 60 °C, för att minska risken för smittspridning. Används hushållstvättmaskiner bör tvätten tvättas i lägst 60 °C med direkt efterföljande torktumling (14).

Hantering av tvätt av textilier är en process där samtliga steg måste fungera för att tvätten ska bli och förbli ren fram till användning. Smutstvätt behöver hanteras så att risken för smittspridning undviks. Bedömning av detta behöver verksamhetsutövaren göra utifrån typ av verksamhet och risken för smitta. Ren tvätt bör förvaras torrt och dammfritt på avskild hylla eller i skåp för att minska risken för kontaminering. Rutiner bör finnas för att säkerställa att ren tvätt inte kommer i kontakt med smutsig tvätt eller smutsiga ytor. Rengöring av hyllor/skåp där rena textilier förvaras utförs regelbundet. Ren tvätt bör inte förvaras i hygienutrymme eller på golv.

Vid hantering av ren tvätt ska händerna vara rena. Det är därför bra om det finns möjlighet till handtvätt i eller i anslutning till förråd och/eller tvättstuga.

Gemensamma tvättstugor

I gemensamma tvättstugor, till exempel i flerbostadshus eller i vissa verksamheter, är det viktigt med tydliga instruktioner. Det är bra om städrutiner för tvättstugan finns och är kända. Rutinen kan bland annat ange hur ofta golv städas, ytor och tagytor torkas av, exempelvis tvättmaskinens lucka. Tvättmaskinerna kan, beroende på hur mycket tvättstugan används, emellanåt köras tomma med ett 90°C- program för att rengöra maskinen och därmed minska risken för tillväxt av mikroorganismer.

Handhygien

En god handhygien är viktigt för att förebygga och begränsa smittspridning genom kontaktsmitta både utomhus och inomhus. Kontaktsmitta via händerna är den vanligaste av alla smittvägar. Smittämnena som orsakar impetigo (svinkoppor) och ögoninfektioner kan överleva i fuktiga handdukar. Norovirus kan överleva under lång tid på ytor eller tyg (6, 15). Handtvätt med tvål och rinnande vatten, är därför alltid av stor vikt som en första förebyggande åtgärd (16). Pappershanddukar är ur smittspridningssynpunkt att föredra framför handdukar i textil eftersom bakterier och virus mekaniskt torkas av på pappret. I vissa fall är handdesinfektion med ett alkoholbaserat desinfektionsmedel (handsprit) en snabb och effektiv metod för att ytterligare minska mängden smittämnen.

Tvål löser upp smuts och andra fettlösliga ämnen. Smutsen avlägsnas vid sköljning av händerna. Några viktiga punkter vid handtvätt:

- Tvålen bör vara flytande.

UTKAST

- Det är viktigt att tvålpumpen hålls ren.
- Händerna tvättas under minst 20 sekunder med rinnande vatten och tvål.
- Alla delar av händerna ska tvättas (handflator, ovansidor, mellan fingrarna, tummar, nagelband).
- Händerna torkas med engångshanddukar.

Noggrann handtvätt tar bort en stor del av eventuella smittämnen. Syftet med handsprit är att minska förekomsten av bakterier som inte ingår i normalfloran och därmed minska risken för smittspridning. Om man alltså dessutom använder handsprit tar man bort ytterligare några procent av eventuella smittämnen. Många tarmbakterier och en del virus är väldigt motståndskraftiga mot handsprit (exempelvis norovirus (calicivirus) som orsakar vinterkräksjukan) och för dessa behövs framförallt noggrann handtvätt med tvål och vatten. Det är viktigt att händerna är torra när handspriten appliceras. Handspriten ska inte torkas av då effekten kommer i samband med att den avdunstar.

Så tvättar du händerna – affisch (Folkhalsomyndigheten.se)

Så spritar du händerna – affisch (Folkhalsomyndigheten.se)

Fungerande ventilation

Luftkvaliteten inomhus och ventilationens funktion är viktig att upprätthålla. Det behöver finnas lämpliga rutiner för skötsel av ventilationssystemet, såsom filterbyten och kanalrensningar och andra kontroller som säkerställer att ventilationen fungerar som det är tänkt. Det är viktigt att ventilationen fungerar som avsett och att luftflödena inte är för låga så att ventilationen klarar av att föra bort fukt, luktande ämnen och andra föroreningar från inomhusmiljön. En god ventilation kan minska risken för smittspridning, genom att späda ut och föra bort smittämnen.

Det finns mer information om ventilation på Folkhälsomyndighetens hemsida:

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation med tillhörande vägledning (Folkhalsomyndigheten.se)

UTKAST

Förebyggande åtgärder med anledning av legionella

Legionella är en bakterie som kan orsaka två typer av sjukdomar, legionärsjuka och pontiacfeber. Bakterien förekommer naturligt i jord, sjöar och vattendrag. Bakterierna kan överleva i temperaturintervallet 0-50°C. Det är hög risk att legionellabakterier växer till om vattenomsättningen i vattenledningar är låg och temperaturen är mellan 20 och 45°C. Det finns flera möjliga smittkällor för legionella. Bland annat vattensystem i fastigheter med tappvatten och duschar, bubbelpooler, fontäner och kyltorn. Eftersom legionella smittar via konstruerade vattensystem är det viktigt att de sköts på ett sådant sätt att exponering för legionella kan minskas.

Oavsett vilket vattensystem det gäller betonar fackkunniga och branschen vikten av att utgå från en systematisk riskbedömning. Här är verksamhetsutövaren/fastighetsägarens egenkontroll viktig där rutiner för kontroll, drift och skötsel ska vara anpassade till typen av vattensystem som används. Till exempel bör övervakning av varmvattnets och kallvattnets temperatur ingå eftersom för låga varmvattentemperaturer eller kallvatten som av någon anledning blivit för varmt kan utgöra en risk för att bakterien legionella tillväxer i vattensystemet. Detta är extra viktigt i verksamheter där det kan finnas känsliga personer. Exempelvis så kan det ses som mer allvarligt med förekomst av legionella på ett äldreboende än på en förskola. Det är också viktigt med en tydlig ansvarsfördelning och att veta vem som har rådigheten för de olika delarna i systemet, till exempel vem som ansvarar för de tekniska installationerna, stickprovskontroller av varmvattentemperaturen och övrig skötsel. Fastighetsägaren bör genomföra en systematisk riskbedömning för att få kunskap om sitt system, och därmed minska risken för att legionella tillväxer. En ritning över vattensystemet underlättar riskbedömningen. Det är bra om fastighetsägaren är uppmärksam på klagomål gällande för kallt varmvatten, för varmt kallvatten eller vid långa väntetider på varmvattnet. Sådana klagomål kan vara en indikation på att något i systemet inte fungerar som det ska.

Varmvattentemperaturen bör inte understiga 50 °C i någon del av installationen i exempelvis ett flerfamiljshus. Det innebär att utgående varmvatten behöver hålla en högre temperatur. Om fastigheten har en varmvattenberedare eller annan behållare där varmvattnet kan bli stillastående bör temperaturen i denna inte understiga 60 °C. För att förebygga förekomst av legionella är regelbundna temperaturkontroller på lämpliga ställen bra att utföra. Kontroll sker vanligtvis vid tappställen och i undercentralen i fastigheten men vid noggrannare utredning av avvikelser eller förekomst av fall kan en mer omfattande temperaturkontroll och andra åtgärder behövas. Det finns rekommendationer om spolning av tappställen om delar av en byggnad har stått tom under en längre tid. Likaså rekommenderas rutiner för att genomföra regelbunden spolning vid tappställen som sällan används, och även om detta är något som ofta görs finns det inte någon kännedom om

UTKAST

studier som tydligt visat evidens på att sådana spolrutiner leder till lägre halter av legionella.

Tappvattnet kan behöva analyseras för förekomst av legionella om temperaturerna på kall eller varmvatten varit avvikande och alltid i samband med att sjukdomsfall misstänks ha smittats i lokalen. Provtagning och analys av legionella i miljön i kombination med en teknisk genomgång kan vara en relevant del i en riskbedömning för tappvatten på exempelvis spaanläggningar, hotell och äldreboende. Rutiner för åtgärder vid konstaterad legionellaförekomst behöver finnas. Det finns inte några aktionsvärden (riktvärden) för legionella i tappvatten som är nationellt vedertagna. Detta beror framförallt på att det inte finns något fastställt samband mellan dosen (mängden bakterier) och sannolikheten för infektion med legionella. Om prover tas på exempelvis duschvattnet behöver bedömningen sättas i relation till anledningen till provtagningen, så som beroende på om provet enbart tagits som ett led i egenkontrollen, eller som ett led i smittspårning av ett inträffat fall. Det kan också vara nödvändigt med upprepad provtagning då halterna kan variera från gång till gång.

Det finns mer information om skötsel av vattensystem på Folkhälsomyndighetens hemsida:

Kunskapsunderlag legionell (Folkhalsomyndigheten.se)

Skötsel av vattensystem (Folkhalsomyndigheten.se)

Det finns mer information om legionella i vattenledningssystem på Boverkets hemsida:

Legionella (Boverket.se)

UTKAST

Djur och smitta

Sällskapsdjur

Sällskapsdjur i miljöbalkens mening är djur som innehas av privatpersoner och som hör nära samman med sin ägare och ägarens bostad. Det går inte att begränsa vad som är ett sällskapsdjur genom arter eller individer, utan det beror på ägandeförhållanden och varför man innehar djuret. Sådana djur kan exempelvis vara katt, hund, ödla, orm, minigris, råtta, marsvin, kanin och sällskapsfågel såsom papegoja.

Det finns mer information om smitta från djur på Folkhälsomyndighetens hemsida:

Smitta från djur (Folkhalsomyndigheten.se)

När det gäller förebyggande av smitta från sällskapsdjur är det främst information till djurägarna som kan vara aktuellt. Det kan ske genom att till exempel kommunen informerar om risken för till exempel salmonella hos katt och att vara uppmärksam på sitt djur under salmonellasäsongen. En djurägare kan uppmanas att hålla sig informerad om salmonella och andra sjukdomar som djur kan bära/överföra genom att läsa på Jordbruksverkets och Statens veterinärmedicinska anstalts (SVA:s)webbplatser:

Jordbruksverket

Statens veterinärmedicinska anstalt

Vid en allvarlig smittsam sjukdom som sprids via ett sällskapsdjur är kommunen skyldig att vidta direkta smittskyddsåtgärder enligt 9 kap 14-15 §§ miljöbalken. Detta innebär exempelvis att följa upp provtagningen av avsett djur när det krävs och se till att djurägaren fått rekommendationer från länsveterinären om hur de ska hantera sällskapsdjuret för att minska risken för smittspridning.

Läs mer om smittspårning och undanröjande av objektburen smitta på Folkhälsomyndighetens hemsida:

Vägledning smittspårning och undanröjande av objektburen smitta (Folkhalsomyndigheten.se)

Rutiner för kontroll av sandlådor

Om det är ofta förekommande problem med att katter förorenar sandlådor med till exempel salmonella eller toxoplasma så kan detta betraktas som en olägenhet för människors hälsa, oavsett om det sker vid ett flerbostadshus eller på en skola/förskola. Ett sätt att minska risken för att katten ska använda sandlådan som toalett är att om möjligt skydda sandlådan med ett lock/nät eller likande. Om det vid tillsyn framkommer att det finns misstanke om att katter förorenar sandlådorna kan det vara bra att kontrollera att det finns rutiner för regelbunden kontroll av skötsel och rengöring av sandlådor.

UTKAST

Skadedjur

Skadedjur eller ohyra är ett allmänt uttryck för oönskade djur som kan innebära skada på egendom, obehag eller sjukdomsrisker. Enligt miljöbalken 9 kap 9 § ska bostäder och lokaler för allmänna ändamål brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur.

I lagstiftningen förekommer båda begreppen skadedjur och ohyra med i stort sett samma betydelse och används allmänt för att beskriva samma problem. Det finns ingen definition av exakt vilka djur som är skadedjur eller ohyra, det kan vara alla djur som kan ge upphov till en skada på egendom eller som kan innebära obehag eller en hälsorisk för människor. Exempel på skadedjur som kan sprida smitta är till exempel är råttor, möss och kackerlackor.

Skadedjur (Folkhalsomyndigheten.se)

Förebygga skadedjursangrepp

Det finns många olika sätt för en fastighetsägare att själv förebygga förekomst av skadedjur utan att använda bekämpningsmedel. Det är viktigt med kunskap om hur skadedjuret i fråga lever, vad de äter och var de kan förekomma. Skadedjur trivs ofta på platser där de är skyddade eller som används sällan, vilket innebär att det är främst är dessa platser man då och då behöver ha uppsikt över. En viktig förebyggande åtgärd är att se till att skadedjuren inte kan komma åt mat eller annat som de gärna angriper. Livsmedel som till exempel mjöl, gryn och nötter kan skyddas i täta förpackningar. Att hålla rent från rester av livsmedel är en viktig förebyggande åtgärd.

Det är viktigt att förhindra att skadedjur kan komma in en bostad eller byggnad. Det är bra att kontrollera varor, bohag eller bagage innan de tas in i bostaden. Genom att använda ett tillräckligt tätt stålnät eller genom att på annat sätt täta springor och öppningar, är ett effektivt sätt att förhindra möss och råttor från att komma in i byggnaden.

Det finns mer information om skadedjur på Kemikalieinspektionens hemsida:

Kemikalieinspektionen om vägglöss och andra skadedjur (Kemi.se)

Djur inom verksamheter

Djur i verksamheter som till exempel skolor eller inom vård och omsorg kan innebära risk för smitta. Innan man tar in ett djur i en verksamhet är det lämpligt att göra en riskanalys.

Endast till synes friska djur ska delta inom verksamheter och generellt att sjuka djur om möjligt inte ska hanteras av känsliga individer, små barn och äldre (det vill säga personer med sämre immunförsvar).

UTKAST

Det behöver finnas rutiner för god hygien kring hanteringen av djuret för att förhindra spridning av smitta. Salmonella kan förekomma, trots att det är ovanligt hos hund och katt, därför är en bra hantering av djuret viktigt. Handtvätt efter djurkontakt är en bra rutin men extra viktigt efter hantering av avföring och alltid före intag av mat. Håll djuren åtskilda från ytor där livsmedel hanteras och intas, till exempel uppe på diskbänk/matbord. Det är viktigt att det finns tillgång till handtvätt med rinnande vatten, flytande två och pappershanddukar både före och efter hanteringen av djuret.

Det finns mer information om detta på Socialstyrelsens hemsida:

Vårdhund för personer i särskilt boende (Socialstyrelsen.se)

UTKAST

Referenser

1. Regeringen. Regeringens proposition 2003/04:30. Ny smittskyddslag m.m. 2003.
2. Folkhälsomyndigheten. Mikroorganismer i bassängbad: kunskapssammanställning om exponering och hälsorisker. 2018.
3. Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, (1998).
4. Kraay ANM, Hayashi MAL, Hernandez-Ceron N, Spicknall IH, Eisenberg MC, Meza R, et al. Fomite-mediated transmission as a sufficient pathway: a comparative analysis across three viral pathogens. BMC Infect Dis. 2018;18(1):540. DOI:10.1186/s12879-018-3425-x.
5. Wilson AM, Reynolds KA, Sexton JD, Canales RA. Modeling Surface Disinfection Needs To Meet Microbial Risk Reduction Targets. Appl Environ Microbiol. 2018;84(18). DOI:10.1128/aem.00709-18.
6. Kampf* G. How long can nosocomial pathogens survive on textiles? A systematic review. GMS Hyg Infect Control. 2020. https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC7273332/.
7. Abad FX, Pintó RM, Bosch A. Survival of enteric viruses on environmental fomites. Appl Environ Microbiol. 1994;60(10):3704-10. DOI:10.1128/aem.60.10.3704-3710.1994.
8. Doultree JC, Druce JD, Birch CJ, Bowden DS, Marshall JA. Inactivation of feline calicivirus, a Norwalk virus surrogate. J Hosp Infect. 1999;41(1):51-7. DOI:10.1016/s0195-6701(99)90037-3.
9. Horve PF, Lloyd S, Mhuireach GA, Dietz L, Fretz M, MacCrone G, et al. Building upon current knowledge and techniques of indoor microbiology to construct the next era of theory into microorganisms, health, and the built environment. J Expo Sci Environ Epidemiol. 2020;30(2):219-35. DOI:10.1038/s41370-019-0157-y.
10. Saguil A KS, Lauters R, Mercado MG. Hand-Foot-and-Mouth Disease: Rapid Evidence Review. . Am Fam Physician. 2019. https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/31573162/.
11. Zulli A, Bakker A, Racharaks R, Nieto-Caballero M, Hernandez M, Shaughnessy R, et al. Occurrence of respiratory viruses on school desks. Am J Infect Control. 2021;49(4):464-8. DOI:10.1016/j.ajic.2020.12.006.
12. vårdhygien Sff. Städning i vårdlokaler-vårdhygieniska rekommendationer städ-, service- vård- och omsorgspersonal. 2020. Hämtad från: https://s3-eu-west-1.amazonaws.com/static.wm3.se/sites/16/media/502207_SIV_St%C3%A4dning_i_v%C3%A5rdlokaler_2.0__med_ISBN.pdf?1603611053.
13. AB TAoE. Ultrarent vatten–en förstudie. 2018. Hämtad från: https://miljobarometern.stockholm.se/content/docs/tema/kemikalier/kemikalieplan/Rapport_stadprojekt_ultrarent%20vatten_forstudie_2018-10-01.pdf.
14. Vårdhandboken. Hämtad från: https://www.vardhandboken.se/.
15. Cleaning with love. Hämtad från: https://cleaningwithlove.com/how-long-does-norovirus-live-on-fabric/.
16. Wilson AM, Reynolds KA, Canales RA. Estimating the effect of hand hygiene compliance and surface cleaning timing on infection risk reductions with a mathematical modeling approach. Am J Infect Control. 2019;47(12):1453-9. DOI:10.1016/j.ajic.2019.05.023.

UTKAST

UTKAST

Handläggare
Johan Persson
Miljöskyddsinspektör

Tjänsteskrivelse - Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Miljöbalken

Sammanfattning av ärendet

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för miljöbalkstillsynen genom att godkänna behovsutredningen för perioden 2022-2024. Återrapportering till nämnden av hur tillsynen har bedrivits i förhållande till behovsutredning och verksamhetsplan görs vid tertialuppföljningarna.

Uppföljningen av aktiviteter och uppdrag efter tertial 2 visar att verksamheten följer tillsynsplanen, med några mindre avvikelser.

Det kvarstår insatser i några projekt som skulle varit avslutade till den 30 augusti och ett projekt har flyttats till hösten. Bedömningen är dock att alla dessa projekt kommer att kunna genomföras och avslutas under året. Projektet avseende tillsyn av avfallstransportörer har flyttats till nästa år då nationell tillsynsvägledning kommer inom området.

En fortsatt hög ärendeinströmning och efterfrågan av gruppens medverkan i exempelvis förvaltningens planarbete gör att den planerade tillsynen ibland kan försenas i förhållande till planerat genomförande. Gruppen har under första tertialet även haft en viss personalbrist. Rekrytering av två vikarier har genomförts och de kommer att stödja gruppen fram till årsskiftet. Den planerade verksamheten samt omhändertagande av rest bedöms därför kunna utföras under hösten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av miljöbalkstillsynen tertial 2 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Verksamhetsplan Miljöbalken – Uppföljning tertial 2, 2022-09-14

Handläggare
Johan Persson
Miljöskyddsinspektör

Bakgrund

Miljö och Hälsa utför de arbetsuppgifter Miljö- och samhällsnämnden ansvarar för inom miljöbalkstillsynen. Inför varje år tas en treårig behovsutredning och tillsynsplan för året fram för verksamheten. Behovsutredningen och tillsynsplanen fastställs av Miljö- och samhällsnämnden inför verksamhetsåret. För att nämnden ska kunna säkerställa att förvaltningen följer den ambitionsnivå som är beslutad bör återrapportering av hur tillsynen bedrivs ske tertialvis.

Tillsynsmyndigheter inom miljöbalksområdet ska årligen upprätta behovsutredningar och tillsynsplaner som omfattar myndighetens ansvarsområden enligt miljölagstiftningen. Behovsutredningen och tillsynsplanen tillsammans med registret över de verksamheter som behöver återkommande tillsyn, utgör stommen i Miljö och hälsas verksamhetsplan. Tillsynsplanen visar dessutom vilken prioritering som gjorts för den riktade tillsynen och vilka särskilda insatser som planeras. Tillsynen bedrivs projektinriktat och arbetet baseras på mål- och riskanalys.

Underskrifter

Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Skoog
Miljöchef

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Uppföljning verksamhetsplan Miljöbalken Tertial 2 2022

ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

1 Verksamhetsplan

1.1 Inledning

Uppföljning av verksamhetsplanen för andra tertialen 2022 visar att huvuddelen av alla planerade tillsynsprojekt har startats upp som planerat och följer planen. Projektet gällande avfallstransportörer har utgått då nationell vägledning kommer nästa år och projektet därmed bättre kan genomföras under 2023. Projektet gällande sprängämnesprekursorer är flyttat från våren och kommer att genomföras under hösten.

Några projekt som skulle varit avslutade under tertial 1 och 2 är försenade och har inte slutförts enligt plan. Bedömningen är dock att dessa kommer att kunna slutföras under hösten då det är begränsade insatser som kvarstår.

Antalet inkommande ärenden har fortsatt varit förhållandevis högt under hela året.

1.1.1 Miljöbalken

Verksamhetsidé

Miljöbalksgruppen är en del av miljö och hälsa inom förvaltningen samhällsbyggnad, Östersunds kommun. Gruppen utför de tillsynsuppgifter inom miljöbalken och strålskyddslagen som miljö- och samhällsnämnden ansvarar för.

Tillsynsuppgifterna utgörs av tillsyn på miljöfarliga verksamheter och förorenade områden, handläggning av anmälnings- och tillståndsärenden, miljöövervakning av luft- och vatten, hantering av klagomålsärenden, remisser och planärenden med mera. Utöver detta bedrivs tillsyn av inre miljö, vilket innebär ansvar för tillsyn av bland annat skolor, förskolor, hygienlokaler, särskilda boenden, vårdlokaler och klagomål på bostäder. Det vill säga de verksamheter där hygien och inomhusmiljö är avgörande för människors hälsa och välbefinnande. Ytterligare en uppgift är att arbeta med kommunala naturvårdsfrågor, vilket genomförs i form av bland annat naturvärdesinventeringar, naturvårdsprojekt, yttranden i strandskyddsärenden och som rådgivande funktion till andra enheter inom samhällsbyggnad.

Verksamheten planeras enligt en risk- och målbaserad planeringsmodell. Prioriterade tillsynsområden tas fram med utgångspunkt i aktuell lagstiftning, betydande miljöaspekter inom kommunens miljöledningssystem, miljö- och folkhälsomål på nationell-, regional och lokal nivå, kommunala styrdokument samt uppdrag från politiken. Ytterligare underlag för planering av tillsynsinsatser är gruppens omvärldsbevakning och tillsynserfarenhet.

Miljömålen och omvärldsbevakningen ligger inte bara till grund för den planerade tillsynen utan ska även genomsyra den händelsestyrda verksamheten.

2 Behov enligt behovsutredningen

Miljöbalksgruppen har för 2022 inte tillräckligt med resurser för att planera det behov som beskrivits i behovsutredningen. En viss prioritering av tillsynen har därför genomförts.

Inför sommaren rekryterades två vikarier som stödjer gruppen fram till årsskiftet. De timmar som planerats i verksamhetsplanen för 2022 bedöms därmed kunna utföras.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Tillsynsområde	Behov timmar/år	Planerade timmar 2022	Kommentar
Styrd tillsyn miljöskydd	1 981	1 830	
Styrd tillsyn hälsoskydd	1 191	1 186	
Behovsstyrd verksamhet miljöskydd	3 711	3 664	
Behovsstyrd verksamhet hälsoskydd	543	543	
Inkommande ärenden miljö och hälsoskydd	2 631	2 631	
Skattefinansierad tid	7 480	6 933	
Summa timmar	**17 537**	**16 787**	

3 Tillsynsaktiviteter

3.1 Genomföra styrd tillsyn miljöskydd

Insatser pågår och följer plan. Uppdraget bedöms bli genomfört.

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
Tillsyn A-, B- och C-verksamheter	Projektet pågår och följer plan. Hittills har totalt 28 C-verksamheter inspekterats och en individuell tillsynsplan för dessa har fastställts. Under sommaren har det varit fokus på drivmedelsstationer och anläggningarnas spillzoner. Tillsyn på resterande anläggningar som ingår i projektet sker under hösten. Under sommaren har tillsynen på B-anläggningar fortsatt. Alla B-anläggningar kommer att besökas med minst ett besök under året.	2022-02-01 2022-11-30

3.2 Genomföra styrd tillsyn hälsoskydd

Tillsynsinsatser pågår och följer plan förutom en liten försening av tillsynen på förskolor. Uppdraget bedöms bli genomfört.

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
Tillsyn skolor	Projektet fortlöper enligt plan. Den första delen i projektet är genomfört med förelägganden till alla skolor att redovisa uppgifter kring luftflöden, antal elever per klassrum mm. Barn och utbildningsförvaltningen har sammanställt uppgifter gällande ventilationen på skolorna men bett om förlängd tid då en handfull resultat från luftmätningar saknades. Det fullständiga resultatet ska redovisas under första veckan i september. Några av de privata skolorna har ej uppfyllt förelägganden gällande att inkomma med uppgifter om ventilationen. Under hösten kommer resterande del av projektet att genomföras med platsbesök på de skolor där problem föreligger. Projektet omfattar totalt 34 skolor.	2022-01-01 2022-11-30

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	Tillsyn förskolor	Projektet är till största delen genomfört. Av de 63 förskolor som ingår i projektet kvarstår fyra att besöka. Projektet beräknas vara slutfört under september. Den tillsyn som genomförts gällande giftfri förskola visar att förskolorna har fortsatt att arbeta med att minska exponering från misstänkt skadliga ämnen sedan föregående inventering. Exempelvis genom att kontrollera innehåll vid inköp och genom att rensa bort äldre och olämpliga leksaker, pyssel m.m. Verksamheterna har också snabbt vidtagit åtgärder när olämpliga produkter hittats. I projektet ingår även uppföljning av tidigare meddelade brister. För några av de förskolor som bedömts ha en bristande utemiljö med hänsyn till solinstrålning och värme har uppföljande inspektioner utförts.	2022-02-01 2022-04-30
	Tillsyn bassängbad	Projektet är planerat att genomföras under november 2022.	2022-11-01 2022-11-30
	Tillsyn tatuerare	Projektet är planerat att genomföras under september 2022.	2022-09-01 2022-09-30
	Tillsyn 38 §, punkt 1, annan smitta	Projektet har omfattat tillsyn av de verksamheter som anmält sin verksamhet efter den senaste förändringen av anmälningsplikten. Alla verksamheter som fått tillsyn uppnådde ändamålsenliga rutiner för utförande av håltagning eller rakning med rakkniv mot hud. De hade även ändamålsenliga rutiner för handhygien.	2022-05-01 2022-05-31

3.3 Genomföra behovsstyrd verksamhet miljöskydd

Insatser pågår och uppdraget bedöms bli genomfört. Projektet tillsyn sprängämnesprekursorer är flyttat till oktober/november i väntan på vägledning från MSB och tillsyn avfallstransportörer flyttas till nästa år i väntan på nationell tillsynsvägledning i enlighet med den nationella tillsynsstrategin. Det kvarstår insatser i u-projektet, dagvatten och snöupplag och i ett av avloppsprojekten men dessa bedöms bli klara under hösten.

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	Förorenade områden	Den strategiska delen av projektet har prioriterats ner under året vilket innebär att arbetet med ansvarsutredningar stått still men arbetet med pågående projekt har fortsatt i full fart. Det strategiska arbetet som gjorts tidigare år med ansvarsutredningar och krav på åtgärd har gett resultat och flera objekt är nu inne i utrednings- eller åtgärdsfas. Under våren/sommaren har provtagning utförts eller pågår på sex objekt, sanering pågår på tre objekt och planering inför sanering på två objekt. Rapporter från undersökningar med förslag till riskklassning har även inkommit för ytterligare fem objekt och fler inväntas under hösten. Efterbehandlingsrapport efter sanering har godkänts för två objekt under året och en utredning har godkänts utan ytterligare krav på åtgärd/sanering. För ett objekt har bidrag för förstudie beviljats under året och huvudstudie och ansvarsbedömning har reviderats.	2022-01-01 2022-11-30
	Tillsyn massor och upplag	Projektet har pågått under sommaren och innehållit följande insatser; Östersunds kommuns hemsida är uppdaterad med frågor och svar. Fem interna rutiner har tagits fram samt tre beslutsmallar och en e-tjänst för anmälan om anläggningsändamål. Fem tillsynsbesök är utförda, ytterligare ett uppföljande tillsynsbesök genomförs under september. Text i sam-	2022-05-01 2022-08-31

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		band med yttranden till Plan & Bygg samt ”rutin” hur hantering ska ske i detaljplaneprocessen färdigställs under september. Diskussion med plan och bygg angående marklov, inbokat till den 8 september	
✔	Tillsyn avfallstransportörer	Enligt den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken ska Naturvårdsverket och länsstyrelserna genomföra tillsynsvägledningsinsatser gällande tillsyn på nationella avfallstransportörer under 2023. Projektet bör avvakta denna tillsynsvägledning. Tillsynsinsatsen kommer därför att genomföras nästa år.	2022-03-01 2022-04-30
▶	Tillsyn bygg- och rivningsavfall	Checklista till inspektioner har upprättats, dialog har förts med samordnare på bygg och information har lagts ut på hemsidan om reglerna för bygg- och rivningsavfall. Vi har haft ett informationsmöte för bygg med information om projektet och reglerna för bygg-och rivningsavfall. Efter förfrågan har vi även haft ett informationsmöte med Projektenheten på Teknisk förvaltning vilket ursprungligen inte var en del av projektet men bedömdes vara motiverat eftersom Projektenheten driver många byggprojekt i kommunen. Inga tillsynsbesök har gjorts ännu men lämpliga objekt inväntas nu från bygg för att göra besök i höst.	2022-01-01 2022-11-30
✔	Tillsyn avfallsplan	De två tillsynsinsatser som var planerade i projektet är genomförda och ärendena avslutade. Idag återvinns ca 90% av det gips som lämnas till Gräfsåsen och transport sker via lastbil till en återvinningsanläggning i Bålsta I framtiden kan det bli aktuellt med transport via järnväg. Möjlighet till återvinning av gamla kläder och textilier finns i nuläget på Odenskogs ÅVC via samarbete med biståndsorganisationer. Avfall Återvinning har undersökt möjligheten att återvinna övriga textilier, bland annat i samarbete med Renewcell i Sundsvall och med Myrorna. I dagsläget har det dock konstaterats att det på grund av platsbrist inte är möjligt att gå vidare med frågan men att framtida beslut om ny ÅVC/Kretsloppspark kan ändra förutsättningarna. Utvärdering av projektet och bedömning av fortsatt behov av tillsyn utifrån Avfallsplanen görs i höst inför verksamhetsplaneringen.	2022-02-01 2022-02-28
!	Områdestillsyn - U-verksamheter, dagvatten, oljeavskiljare mm	Projektet har startats upp med en inventeringsfas och sedan inspektioner under sommaren. Inspektionerna kommer att fortsätta under september kombinerat med ytterligare inventering av verksamheter i området.	2022-03-01 2022-08-31
▶	Tillsyn oljeavskiljare	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-oktober 2022.	2022-09-01 2022-10-31
!	Tillsyn dagvatten och snöupplag	Projektet har i stort följt plan men några insatser kvarstår innan projektet kan avslutas. Det som kvarstår är tillsyn på skärmbassängen (genomförs i september) och uppföljning av avvikelser på snöupplag Torvalla Fäbodleden.	2022-05-01 2022-06-30
✔	Tillsyn vattenskyddsområden	Vägledningar för alla vattenskyddsföreskrifterna är uppdaterade. All planerad tillsyn i projektet är utförd. Anmälningsblanketten för cisterner färdigställs under september. Två interna mallar är inte färdigställda, blir klara till 15 oktober.	2022-05-01 2022-08-31
✔	Tillsyn väghållare	Trafikverkets beslut är överklagat. Fortsatt handläggning av tillsynsärendet avvaktar beslut från länsstyrelsen. Beslut gällande kommunen som väghållare har avslutats då uppgifter inkommit och kompletteringar gjorts. En del uppgifter kommer	2022-01-01 2022-04-30

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		att följas upp via nya tillsynsinsatser och i det pågående projektet om schaktmassor. Utifrån vad som väghållarna redovisat har inriktning på kommande tillsyn noterats inför kommande verksamhetsplanering.	
!	Tillsyn avlopp - Uppföljningar av genomförda inventeringar	Projektet har i stort förlöpt enligt plan. Vid start av projektet ingick 45 ärenden som skulle följas upp men en del ärenden har tagits bort då de ligger inom Fåker VO och av andra anledningar. I dagsläget består projektet av 28 ärenden. Åtta ärenden har kunnat avslutas, sju anläggningar har fått förlängt åtgärdskrav (främst pga pandemin), sex anläggningar har vidtagit åtgärder men uppföljning krävs, ex byggt utan tillstånd eller andra mindre fel som måste åtgärdas. Slutligen sex anläggningar som inte är åtgärdade och som kräver ytterligare handläggning (en fastighetsägare har inte kunnat nås). Projektet bedöms kunna slutföras under hösten.	2022-03-01 2022-08-31
✓	Tillsyn avlopp - Inventering utifrån svarta listan	Projektet har genomförts under sommaren och 72 anläggningar har inventerats.	2022-05-01 2022-08-31
–	Tillsyn avlopp - Uppföljning avloppstillstånd	Projektet är planerat att genomföras under november 2022.	2022-11-01 2022-11-30
✓	Tillsyn kommunala naturreservat	Tillsyn genomfördes under juni månad. Åtgärder har utförts i naturreservatet under våren och följts upp under tillsynsbesök. Anläggande av badstrand och tillgänglighetsanpassad badbrygga.	2022-05-01 2022-08-31
▶	Miljö och klimatvänliga arbetsplatser	Under våren har en projektledare anställts i hållbarhetsgruppen för att i samarbete med Miljöbalksgruppen ta fram material och söka lämpliga verksamheter som skall beröras av projektet. Projektet har planerats att innehålla en blandning av verksamheter som redan fått energitillsyn och rådgivning och sådana som inte fått det. Verksamheterna kommer till att börja med att erbjudas grundläggande energirådgivning, samt beroende på önskningar och möjligheter även en mer djupgående sådan som tar med även resvanor och andra energi och klimataspekter. Verksamheter kommer att kontaktas med början under maj-juni med fortsättning under hösten. Projektet samkörs med projektet Energitillsyn.	2022-01-01 2022-11-30
▶	Energitillsyn	Under våren har en projektledare anställts i hållbarhetsgruppen för att i samarbete med Miljöbalksgruppen ta fram material och söka lämpliga verksamheter som skall beröras av projektet. Projektet har planerats att innehålla en blandning av verksamheter som redan fått energitillsyn och rådgivning och sådana som inte fått det. Verksamheterna kommer till att börja med att erbjudas grundläggande energirådgivning, samt beroende på önskningar och möjligheter även en mer djupgående sådan som tar med även resvanor och andra energi och klimataspekter. Verksamheter kommer att kontaktas med början under maj-juni med fortsättning under hösten. Projektet samkörs med projektet Miljö- och klimatvänliga arbetsplatser.	2022-01-01 2022-11-30
!	Tillsyn sprängämnesprekursorer	Projektet har inte startats upp med anledning av att vägledningen från MSB ännu inte publicerats. Projektet kommer att utföras under oktober/november oavsett om vägledningen kommit ut eller ej. Detta då projektet bedöms vara viktigt att genomföra. Ny kontakt med MSB har tagits under augusti.	2022-01-01 2022-04-30
▶	Tillsyn U-jordbruk	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-november 2022.	2022-09-01 2022-11-30

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	Tillsyn hästgårdar	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-november 2022.	2022-09-01 2022-11-30
	Tillsyn växtskydd	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-november 2022.	2022-09-01 2022-11-30

3.4 Genomföra behovsstyrd verksamhet hälsoskydd

Insatser pågår och följer plan. Radonprojektet har utökats med insatser under hösten. Uppdraget bedöms bli genomfört.

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	Radontillsyn	Information till stora fastighetsägare skickades ut i slutet av 2021. I januari 2022 skickades en påminnelse ut om mätningar. Tillsyn av rutiner och utförda mätningar genomfördes under juni. Inspektioner kommer att göras under september av aktuella fastighetsägare. Senare under hösten kommer även en inventeringar av vilka bostadsrättsföreningar som finns i kommunen att genomföras och därefter ett utskick med information om radonmätning och tillsyn under 2023.	2022-01-01 2022-04-30
	Tillsyn fastighetsägare - Skadedjur	Efter genomfört projekt kan det konstateras att verksamheternas rutiner för att upptäcka och bekämpa skadedjur samt hantering av avfall utifrån skadedjurssynpunkt fungerar bra men kan förbättras. Vid inspektionerna noterades brister i form av otäta sopkärl där bottenplugg saknades. Verksamheten, alternativt fastighetsägaren plockade fram och installerade nya bottenpluggar i närtid till inspektionen. Endast en verksamhet har fått en avvikelse noterad i inspektionsrapporten som skickades ut efter besöket. Denna avvikelse handlade om brister i skalskydd samt otäta lock på sopkärl. Det har även kommit in klagomål på olika fastigheter om skadedjur och avfallshantering. Dessa klagomål har också kontrollerats inom projektet och avvikelser i form av otätt skalskydd och sopkärl med otäta lock har hittats. Två av fastigheterna har tidigare satt ut råttfällor med hjälp av Anticimex. Råttfällorna har enligt fastighetsägaren och klagande gett effekt. Fler åtgärder har påbörjats genom att bland annat tätning av soprum, arbetet kommer att fortsätta. Miljö och hälsa anser situationen bör följas upp framöver eftersom situationen kan snabbt försämras igen. Östersunds skadedjursproblem är ett känt problem hos fastighetsägare och verksamhetsutövare vilket har bidragit till en positiv inställning till inspektionerna.	2022-01-01 2022-03-31
	Tillsyn ljudnivåer på krogar	Alla verksamheter, totalt 9 stycken, i tillsynsprojektet uppnådde Folkhälsomyndighetens allmänna råd och riktvärden vid inspektionstillfället. I de olika verksamheterna varierade den ekvivalenta ljudnivån mellan 61–83 dB(A) och den maximala ljudnivån mellan 69–99 dB(A). Tre verksamheter bedömdes ha så låga ljudnivåer vid mättillfället att ingen mätning utfördes. Verksamheternas arbete med att fortlöpande planera och kontrollera höga ljudnivåer fungerar i överlag bra. De flesta verksamheter i projektet har tagit hjälp av en konsult för att installera ljudsystemen. Flera verksamheter har även delat upp lokalerna i olika zoner för att säkerställa att gästerna inte påverkas av skadligt höga ljudnivåer. De kan styra ljudvolymen i de olika zonerna genom ett datorsystem. Klagomål på ljudnivån kan lämnas till verksamheterna och om klagomål uppstår tar verksamheterna tag i det och vidtar lämpliga åtgärder. Exempel på åtgärder som vidtagits är sänkning av volym, uppdelning av lokalerna i olika zoner, akustikplattor i tak samt timer	2022-06-01 2022-08-31

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		på högtalare på uteserveringar.	
	Tillsyn hotell och campingar	Projektet är planerat att genomföras under perioden augusti-oktober 2022.	2022-08-01 2022-10-31
	Tillsyn skönhetssalonger	Projektet har omfattat en genomgång av skönhetssalonger för att undersöka om det finns verksamheter som är anmälningspliktiga men inte anmält sin verksamhet efter de förändringar skett i anmälningsplikten i § 38 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vid tillsynen hittades en verksamhet som bedöms vara anmälningspliktig. Vidare handläggning av denna verksamhet kommer att hanteras utanför projektet.	2022-03-01 2022-04-30
	Tillsyn HVB och asylhem	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-november 2022.	2022-09-01 2022-11-30

3.5 Genomföra tillsyn skattefinansierad tid

Insatser pågår och uppdraget bedöms till stora delar bli genomfört. Det finns dock risk för att projektet kring våtmarksrestaureringen inte kan genomföras.

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	PFAS	Under året har en redovisning gällande brandövningsplatsen vid Furulund mottagits. Miljö och hälsa har även godkänt en provtagningsplan för området. Undersökningarna är i full gång. Ytterligare fiskeinsatser har genomförts och kontakter har tagits med flertalet fiskeföreningar för att säkerställa att tillräckligt många individer samlas in. Viltprover har samlats in och skickats till SLU för analys. Vatten- och snöprover har tagits av Kultur och fritid vid skidstadion och i Gustavsbergsbacken, och fler prover ska tas av andra förvaltningar. Miljö och hälsa följer framtagandet av nya rikt- och gränsvärden för PFAS i mark och vatten och förbereder vilka implikationer dessa kommer att få. Projektet fortlöper i stort enligt plan. Det behövs dock tas ett krafttag med genomdrivande av fiskeinsatser samt inhämtning och sammanställning av provtagningsresultat från andra förvaltningar.	2022-01-01 2022-11-30
	Miljökvalitetsnormsorienterad tillsyn	Arbetet med MKN-orienterad tillsyn pågår genom att anpassa stödmaterial från andra kommuners projekt samt att hämta in geografisk information om tillsynsobjekt. Det har även tagits fram nytt stödmaterial som bland annat ska användas i tillsynsprojektet i Odenskog om känsliga vattenförekomster. Projektet har det senaste tertialet prioriterats ned och det är oklart om ytterligare insatser kommer att genomföras.	2022-01-01 2022-11-30
	Förvaltningsövergripande vattenplanering	Arbetet med den förvaltningsövergripande vattenplaneringen pågår. Följande är genomfört hittills; • Framtagande av riktvärden för utsläpp till vatten har utförts under 2022, ska bli antagna som riktlinje 2023 • Implementerat arbetet med miljökvalitetsnormerna i detaljplanering, främst kopplat till dagvatten • Miljökvalitetsnormerna beaktas i tillsynsplan och behovsutredning Följande kvarstår att göra; • Tydliggöra och ta fram fler ställningstaganden i Översiktsplanen kopplat till vatten, miljökvalitetsnormer, strategiskt arbete med vatten, ur ett avrinningsområdesperspektiv	2022-01-01 2022-11-30

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		• Ta fram en plan för samverkan med berörda kommuner inom kommunens avrinningsområden • Ta fram en plan för vattenanvändning i ett förändrat klimat • Gå genom befintliga styrdokument och se vad som saknas kopplat till vatten	
✔	Inventering fladdermöss	Inventeringen är utförd och utfördes under juni månad. Analyser av den insamlad data ska beställas av konsult. Konsulterna har inte tid förrän senare i år/början av 2023.	2022-05-01 2022-08-31
▶	Tillsyn omhändertagande av trädgårdsavfall	Projektet är planerat att genomföras under perioden september-november 2022.	2022-09-01 2022-11-30
!	Identifiera underlag för bedömningar i miljötillsyn och samhällsplanering	Arbetet med att identifiera underlag utförs genom diskussioner mellan Miljö och hälsa, Plan och bygg, Mark och exploatering samt Park. Flertalet större naturvärdesinventeringar samt en mobilitetsutredning är beställda och ska utföras under 2022 och diskussioner pågår för att ta fram fler kartläggningar. En rapport ska skrivas som beskriver vilka underlag som saknas. Projektet bedöms vara genomfört till 31 oktober.	2022-01-01 2022-04-30
▶	Våtmarksrestaurering	Projektet har inte kunnat genomföras på grund av rådighetsproblem. En sista ansats ska göras för att nå enighet med markägarna och om detta inte lyckas kommer projektet att avbrytas.	2022-01-01 2022-11-30
▶	Miljöövervakning	Miljöövervakningen fortlöper enligt nu gällande program. En utvärdering av den miljöövervakning som utförts under de senaste åren pågår och ett arbete har påbörjats med att ta fram ett förslag för hur miljöövervakningen kan bedrivas under de kommande åren. Detta för att få till en mer ändamålsenlig miljöövervakning som syftar till att hitta underlag för åtgärder. Inledande möten med Miun, länsstyrelsen samt kommuninternt ska ske under hösten. I detta arbete görs även en omvärldsanalys på hur andra kommuner arbetar med miljöövervakning.	2022-01-01 2022-12-31
▶	Åtgärdsprogram luft	Första versionen av programmet behandlas av miljö- och samhällsnämnden i juni och därefter sker samråd. Konsultrapporterna som hör till projektet kommer in under maj 2022. Dammbindningen och sopningen som gjorts som åtgärder under våren har visat på försiktigt positiva resultat med lägre halter av partiklar än föregående år.	2022-01-01 2022-12-31
▶	Administrativa insatser	Projektet följer plan med insatser inom flera områden.	2022-01-01 2022-12-31
▶	Övrigt skattefinansierat arbete	Miljöbalksgruppen deltar fortlöpande i olika arbetsgrupper och samverkan. Tiden för deltagande i dessa grupper bedöms följa plan. Under våren har det varit ett hög inströmning av frågor kring kompostering. Detta med anledning av ett utskick från teknisk förvaltning gällande komposteringskärl. Detta har inneburit att mycket tid lagts på service och rådgivning under första tertialen. Interna och externa remisser besvaras kontinuerligt. Nedlagd tid för remisser bedöms följa plan. Miljöbalksgruppen medverkar i förvaltningens arbete med fysisk planering. Arbetet bedöms fortlöpa enligt plan. Under första tertialen har 24 miljösanktionsavgifter utfärdats, 21 gällande rapportering av köldmedia och 3 gällande avlopp. Inga åtalsanmälningar.	2022-01-01 2022-12-31

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum

3.6 Genomföra tillsyn inkommande ärenden miljö och hälsoskydd

Pågår kontinuerligt, bedöms bli genomfört.

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
Handläggning av inkommande ärenden.	Ärendeinströmningen är fortsatt relativt hög. Rapporteringsdatum den 31 mars för många rapporteringsärenden gör att det i slutet av tertial 1 är en stor mängd ärenden att handlägga.	2022-01-01 2022-12-31

Handläggare
Anna Zakrisson
Livsmedelsinspektör

Tjänsteskrivelse - Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Livsmedel

Sammanfattning av ärendet

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för årets livsmedelskontroll, genom att godkänna kontrollplanen. Återrapportering till nämnden av hur kontrollen har bedrivits i förhållande till kontrollplanen görs vid tertialuppföljningarna.

Uppföljningen av nyckeltalen efter tertial 2 visar att verksamheten följer kontrollplanen, att avvikelser följs upp och verifierar att kontrollen har avsedd effekt. Prognosen är att alla årets planerade kontroller kommer att genomföras före årsskiftet.

Kontroll av årets två stora evenemang är slutförda, Storsjöcupen och Storsjöyran. Många kontroller gjordes med goda resultat hos verksamheter registrerade i Östersunds kommun som även till vardags arbetar i kök men med sämre resultat för verksamheter registrerade i andra kommuner. Rapportering av Storsjöyran kommer att ske separat.

Försäljning av tillsyn i annan kommun har genomförts i Åre, Bräcke/Ånge samt Berg. Försäljning av tjänst pågår sedan juni även till tillståndsenheten som löpande får stöttning med handläggning av tobakstillståndsärenden. En livsmedelsinspektör har tagit tjänstledigt ett år och från och med september består gruppen av 4,7 inspektörer och 0,5 samordnare.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av livsmedelskontrollen tertial 2 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Verksamhetsplan Livsmedel – Uppföljning tertial 2, 2022-09-13

Handläggare
Anna Zakrisson
Livsmedelsinspektör

Bakgrund

Miljö och Hälsa utför de arbetsuppgifter Miljö- och samhällsnämnden ansvarar för inom livsmedelskontrollen. Inför varje år tas en flerårig kontrollplan fram för offentlig kontroll av livsmedel i kommunen. Kontrollplanen ska fastställas av Miljö- och samhällsnämnden inför verksamhetsåret. För att nämnden ska kunna säkerställa att förvaltningen följer den ambitionsnivå som är beslutad bör återrapportering av hur kontrollen bedrivs ske tertialvis.

Tillsynsmyndigheter inom livsmedelsområdet ska årligen upprätta samlade kontrollplaner som omfattar myndighetens ansvarsområden enligt livsmedelslagstiftningen. Kontrollplanen tillsammans med registret över de verksamheter som behöver återkommande kontroll, utgör stommen i Miljö och hälsas verksamhetsplan. Den visar dessutom vilken prioritering som gjorts för den riktade kontrollen och vilka särskilda insatser som planeras. Kontroll bedrivs projektinriktat och arbetet baseras på mål- och riskanalys.

Underskrifter

Kjell Svanberg
Förvaltningschef

Ann-Charlotte Skoog
Miljöchef

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Uppföljning verksamhetsplan Livsmedel Tertial 2 2022

Livsmedel

ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

1 Verksamhetsplan

1.1 Inledning

1.1.1 Livsmedel

Verksamhetsidé

Syftet med livsmedelskontrollen är att verifiera att aktörerna uppfyller lagstiftningens mål om livsmedels- och fodersäkerhet och att bestämmelserna om djurhälsa/smittskydd, djurskydd och växtskydd följs, så att säkra livsmedel och säkert dricksvatten produceras. Kontrollen utförs också för att säkerställa god sed inom handeln och skydda konsumenternas intressen. Informationen om livsmedlen ska vara enkel och korrekt. Verksamhetsutövarna i livsmedelskedjan ska få råd, service och kontroll med helhetssyn som underlättar deras eget ansvarstagande.

Tillsynen bedrivs utifrån en risk- och målbaserad modell, vilket innebär att tillsyn och kontroll prioriteras utefter behov och var den gör mest nytta för människors hälsa, vår miljö och säkra livsmedel.

Organisation och medarbetare

I Östersunds kommun är det Miljö- och samhällsnämnden som är ytterst ansvarig för den lokala livsmedelskontrollen. Kontrollen utförs av livsmedelsgruppen på Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa som består av 5,8 inspektörer och en samordnare. En del av det administrativa arbetet som är kopplat till livsmedelskontrollen utförs av personer på förvaltningens administrativa avdelning.

Ca 550 livsmedelsverksamheter omfattas av regelbunden tillsyn. Förutom huvuduppdraget som är tillsyn av verksamheter sker kontakt också med privatpersoner för rådgivning om livsmedelshantering, dricksvattenfrågor, klagomål med koppling till livsmedel eller vid misstanke om matförgiftning.

Lagar och krav av speciell betydelse

Enligt 11 § Livsmedelslagen (2006:804) utförs livsmedelskontrollen i Sverige av Livsmedelsverket och de lokala kommunala kontrollmyndigheterna. Kommunernas ansvar för livsmedelskontrollen framgår av 23 § livsmedelsförordningen (2006:813).

Offentlig kontroll sker i alla delar av livsmedelskedjan och omfattar alla områden som beskrivs i EU-förordning 2017/625 om offentlig kontroll samt aktuell följdlagstiftning.

2 Behov enligt behovsutredningen

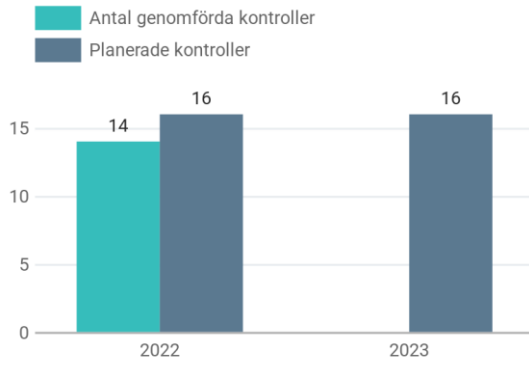
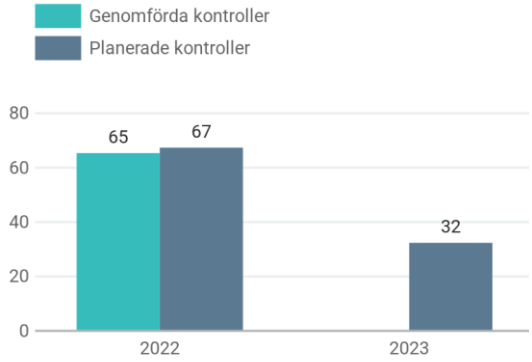
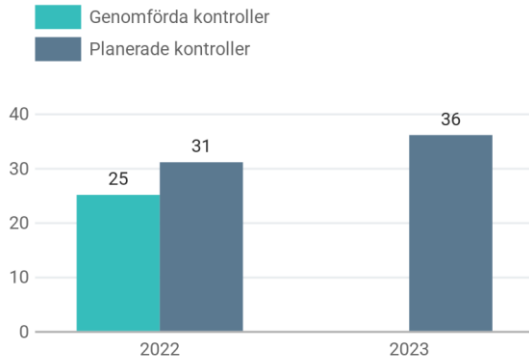
Tillsynsområde	Antal timmar 2022	Kommentar
Avgiftsfinansierad kontrolltid	2 215,5	Enligt plan
Kontrollrelaterat timtaxegrundande arbete	3 613	Enligt plan
Kontrollrelaterat anslagsfinansierat arbete	1 045	Enligt plan
Övrigt arbete	900	Enligt plan
Summa timmar	**7 773,5**	

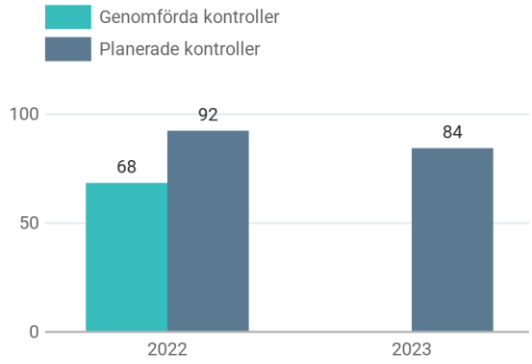
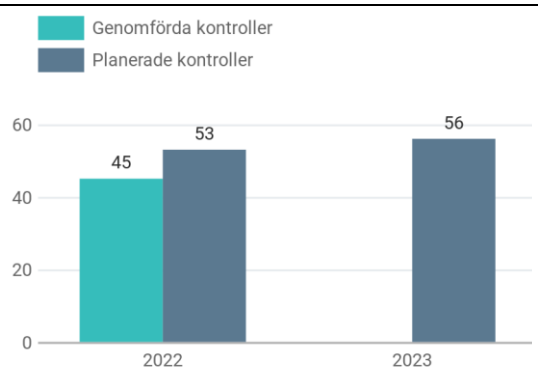
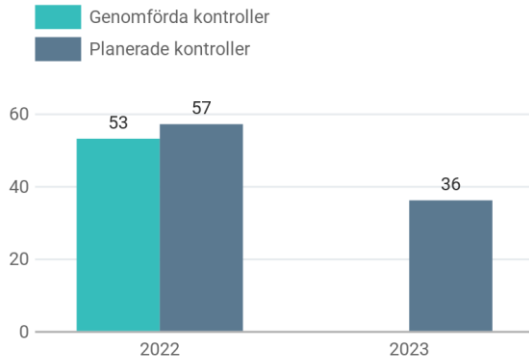
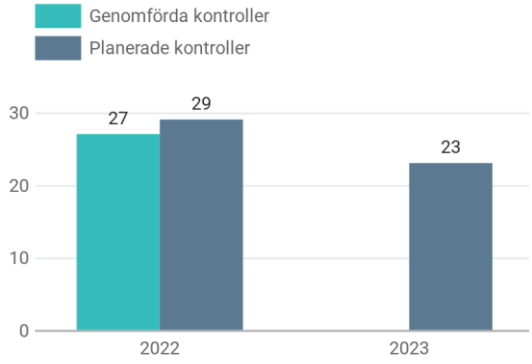
3 Tillsyn

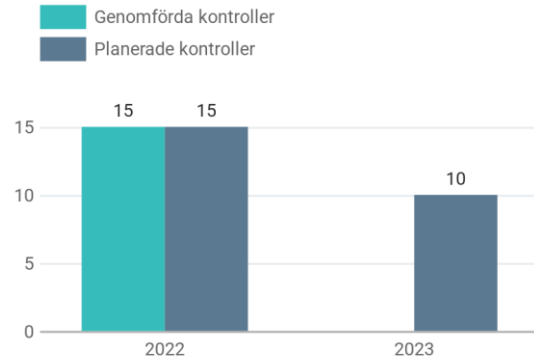
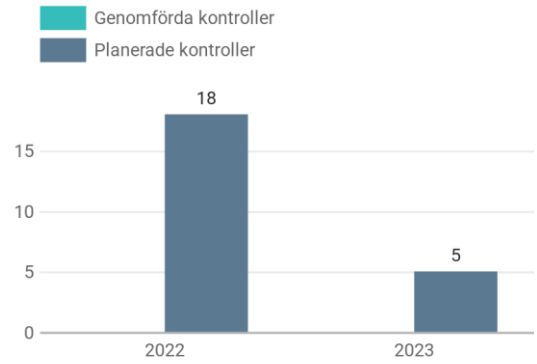
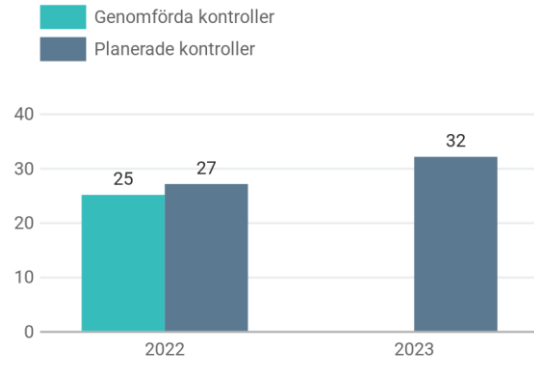
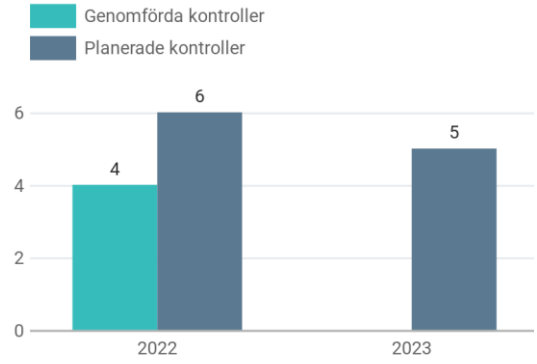
3.1 Planerad offentlig livsmedelskontroll

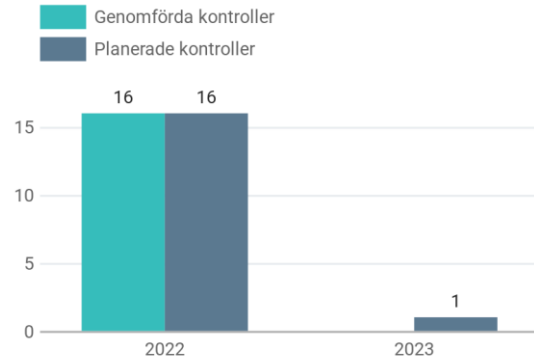
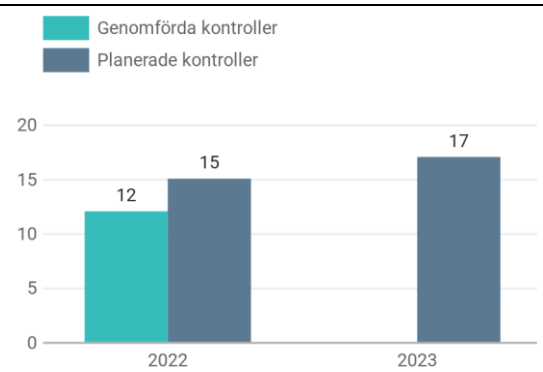
3.1.1 Genomföra planerad livsmedelskontroll

Den planerade kontrollen har genomförts enligt plan. Drygt 80% av den planerade kontrollen har genomförts hittills och resterande del bedöms bli gjord under tertial 3.

Verksamhetens nyckeltal	Kommentar
Produktionskök 	
Tillagningskök 	
Mottagningskök 	

Verksamhetens nyckeltal	Kommentar
Restauranger 	
Snabbmat 	
Café 	
Oförpackad butik 	

Verksamhetens nyckeltal	Kommentar
Butik 	
Grossist 	
Tillverkare 	
Mobil 	

Verksamhetens nyckeltal	Kommentar
Kosttillskott 	
Dricksvatten 	

3.2 Evenemang (planerad kontroll)

Kontroll har genomförts under Storsjöcupen samt under Stråket/Storsjöyran enligt plan. Goda resultat från Storsjöcupen med endast en noterad avvikelse med skyndsam åtgärd som följd.

Under storsjöyran har upp emot 30 kontroller genomförts av två handläggare. Mycket avvikelser av olika slag konstaterades främst hos snabbmatsställen bestående av sådana verksamheter som är registrerad och tillhörande i andra kommuner. Mycket tid lades därför på att kontrollera anläggningar där andra kommuner har det huvudsakliga ansvaret för kontrollen. Utveckling av evenemangskontrollens utformning kommer att ske under planeringsdagarna inför 2023. Ytterligare rapportering av resultatet från Storsjöyran kommer att ske inför nästa nämndssammanträde (november).

3.3 Händelsestyrd kontroll

All typ av händelsestyrda ärenden som inkommit under tertial 2 har omhändertagits och handlagts. Mängden och typen av ärenden skiljer sig inte avsevärt mot tidigare tertial.

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
Uppföljande kontroll som ej var planerad	Under tertial 1 har 48 uppföljande kontroller genomförts, varav 39 är debiterade för kontrollen. Under tertial 2 har 63 uppföljande kontroller genomförts. Majoriteten av uppföljningarna initieras från avvikelser konstaterade i den planerade kontrollen. Avvikelserna handlar främst om rengöring, skadedjur, förvaringstemperaturer samt livsmedelsinformation och bedöms i de flesta fall som åtgärdade vid uppföljning.	2022-01-01 2022-12-31
Kontroll av nya livsmedelsanläggningar	Under tertial 1 registrerades 33 nya livsmedelsanläggningar. 17 är kontrollerade.	2022-01-01 2022-12-31

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
	Under tertial 2 registrerades ytterligare 16 anläggningar. Totalt har 52 nya anläggningar registrerats under året och 36 är hittills kontrollerade. 5 anläggningar har upphört innan första besök kunnat genomföras pga tillfällig anläggning, felaktig registrering eller byte av bolagsform. Samtliga anläggningar är besökta inom 60 dagar från angivet startdatum. Majoriteten av de nya anläggningar består i caféverksamheter följt av butiker och restauranger.	
Kontroll av klagomål/matförgiftningar	Under tertial 1 har 33 klagomål inkommit varav 22 är anmälningar om misstänkta matförgiftningar och 11 övriga klagomål kopplat till livsmedelsverksamheter. Samtliga matförgiftningar har varit enstaka och ingen av anmälningarna har visat på samband och gått att koppla ihop. Handläggningen av inkomna misstänkta matförgiftningar kommer att diskuteras under kommande livsmedelsmöten för att hitta eventuella förbättringsområden. Uppdatering av smittskyddsrutin pågår. Under tertial 2 har ytterligare 32 klagomål inkommit och handlagts. Av totalt 65 klagomål består 18 st av klagomål gällande förhållanden ute i livsmedelsanläggningarna. Två ärenden kommer från smittskydd och resterande är enstaka matförgiftningar.	2022-01-01 2022-12-31
RASFF	Under tertial 1 har totalt 9 RASFF inkommit och handlagts. Under tertial 2 har totalt 7 RASFF inkommit och handlagts. I flertalet RASFF har flera anläggningar varit berörda. Handläggningen har bestått i att kontakta berörda verksamheter och genomföra spårbarhetskontroll för det aktuella livsmedlet som ska tas bort från marknaden på grund av hälsofara. Verksamheterna har behövt redogöra för om de tagit emot det aktuella livsmedlet, hur mycket, när, hur mycket som sålts och finns kvar i lager, om det plockats bort från användning/försäljning och om det kasserats eller ska skickas tillbaka till leverantör. Inga avvikelser har konstaterats och verksamheterna bedöms ha vidtagit tillräckliga åtgärder. I de flesta fall har kontrollen gjorts över telefon, enstaka besök har gjorts för att verifiera ute på plats. Efter genomförd kontroll har återrapportering i RASFFsystemet skett inom 48 h.	2022-01-01 2022-12-31
Sanktioner, LSA, polisanmälningar & överklaganden	Under tertial 1 har 3 beslut om sanktionsavgift och 6 beslut om åtgärdskrav fattats. Inga polisanmälningar eller överklaganden. Under tertial 2 har 1 beslut om sanktionsavgift fattats och 4 beslut om åtgärdskrav fattats. Inga polisanmälningar eller överklaganden.	2022-01-01 2022-12-31

3.4 Övriga aktiviteter och projekt

Allt enligt plan, inget avvikande.

Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
Samsynsprojekt	Projektplan reviderad från 2021. Skuggning vid inspektioner kommer genomföras under höstens kontroller, två per inspektör. Bedömning av utförande sker enligt framtagen checklista och dialog med utföraren inför och efter inspektionen.	2022-01-01 2022-12-31
PFAS	Under året har viltprover från Frösöns jaktlag samlats in och skickats på analys, analyssvar väntas under hösten. Gäddfiske har påbörjats i Lillsjön och planeras att fortsätta efter gäddans lekperiod, fiske av Sik planeras i Mårtensviken. Provtagning av	2022-01-01 2022-12-31

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		dricksvatten i Bringåsen by har genomförts. Syftet med provtagningen var att lugna den oro för PFAS i dricksvattnet som byborna fört fram. Provtagningen visade inte på några indikationer om att dricksvattnet i byn är förorenat av PFAS. I övrigt inom PFAS-arbetet på livsmedelssidan har befintliga PFAS-skyltar gällande kosträd om fisk inventerats och ett omfattande underhållsarbete genomförts då ungefär hälften av skyltarna hade försvunnit eller skadats.	
–	Studieresa		2022-01-01 2022-12-31
–	Planering 2023		2022-10-01 2022-12-31
✓	Rapportering 2021 Livsmedelsverket	Rapportering genomfört i januari. Sammanställning/resultatet av hela Sveriges kontroll för 2021 kommer under hösten 2022.	2022-01-01 2023-02-28

Anläggning	**629**
Upphörd anläggning	46
Nyregistrerad/nygodkänd anläggning	55
Anläggningstyp Nivå 1	
Livsmedelstillverkning	31
Livsmedelshantering	558
Dricksvatten	39
Övrig	0
Riskklass	
1	1
2	0
3	3
4	22
5	109
6	79
7	292
8	121
Kontroll	777
Föranmäld/oanmäld kontroll	
Föranmäld	477
Oanmäld	300
Kontrollorsak	
Planerad kontroll	428
Uppföljande kontroll	262
Händelsestyrd kontroll	87
Myndighetsåtgärd	12
Namn på dricksvattenanläggning	39
Nödåtgärd Vatten	3

Information om myndigheten	
Antalet årsarbetskrafter inom kontroll och annan offentlig verksamhet avseende livsmedelsanläggningar	4
Antalet årsarbetskrafter för kontroll och annan offentlig verksamhet avseende dricksvattenanläggningar	0,4
Resursbehov för kontroll och annan offentlig verksamhet avseende livsmedelsanläggningar	4,5

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Aktiviteter	Kommentar		Startdatum + Slutdatum
	Resursbehov för kontroll och annan offentlig verksamhet avseende dricksvattenanläggningar	0,5	
	Avgifter för kontroll och annan offentlig verksamhet avseende livsmedelsanläggningar	2324420	
	Avgifter för kontroll och annan offentlig verksamhet avseende dricksvattenanläggningar	172000	
	Avgifter för kontroller med anledning av bristande efterlevnad på livsmedelsanläggningar	11804	
	Avgifter för kontroller med anledning av bristande efterlevnad på dricksvattenanläggningar	4830	
	Avgifter för registreringar av livsmedelsanläggningar	87100	
	Avgifter för registreringar av dricksvattenanläggningar	3734	
	Avgifter för godkännanden av livsmedelsanläggningar	0	
	Timtaxa för planerad kontroll	1380	
	Timtaxa för kontroller med anledning av bristande efterlevnad	1380	
	Sanktionsavgift enligt livsmedelslagen. Antal tillfällen.	6	
	Sanktionsavgift enligt livsmedelslagen. Total summa.	79125	
	Använd riskklassning	Riskklassning 2013	
	Provtagning	Ja	
	Laboratorium som myndigheten har avtal med	SGS Analytics Sweden AB	
	Antal anmälningar om misstänkt matförgiftning	44	
	Antal utredningar om matförgiftningar och dricksvattenburna utbrott	0	
	Verksamhetssystem	Ecos 2	
	Livsmedelsbedrägerier		
	Har ni under år 2021 haft misstanke om eller konstaterat livsmedelsbedrägerier?	Nej	
	E-handel		
	Har ni registrerade företag som säljer livsmedel på nätet?	Ja	
	Bedriver ni kontroll på e-handelsverksamheten?	Ja	
	Operativa mål		
	Mikrobiologiska risker i dricksvatten (operativt mål 1)	3	
	Kemiska risker och Cyanotoxiner i dricksvatten (Operativt mål 2)	3	
	Skötsel och underhåll av reservoarer (Operativt mål 3)	3	
	Rätt fisk (Operativt mål 4)	1	
	Spårbarhet kött (Operativt mål 5)	7	
	Spårbarhet ägg (Operativt mål 6)	122	
	Ekologiska Varor (operativt mål 7)	0	

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Aktiviteter	Kommentar		Startdatum + Slutdatum
	Information om allergener (operativt mål 8)	243	
	Uppgifter om ingredienser (operativt mål 9)	62	
	Gränshandel kött (operativt mål 10)	0	
	Tillsatser – renhet (operativt mål 11)	0	
	Tillsatser - användning, spårbarhet, halt, korrekt märkning (operativt mål 12)	1	
	Kaffe – akrylamid (operativt mål 13)	1	
	Kaffe – mykotoxin (operativt mål 14)	1	
	Akrylamid i barnmat (operativt mål 15)	0	
	Tungmetaller och mykotoxin i mjöl (operativt mål 16)	8	
	Saffran (operativt mål 17)	1	
	Handel med fet fisk från östersjön och de stora sjöarna (operativt mål 18)	0	
	Kosttillskott – fiskoljebaserade tillskott och D-vitamintillskott (operativt mål 19)	18	
	Listeria i fiskprodukter och charkuterivaror (operativt mål 21)	0	
	Skyddade beteckningar		
	Har ni kontrollansvar för anläggningar som tillverkar livsmedel med skyddade beteckningar?	Nej	
	Samverkansavtal		
	Är kontrollmyndigheten ett kommunalförbund eller en gemensam nämnd?	Nej	
	Har er kontrollmyndighet under år 2021 haft ett eller flera gällande avtal (samverkansavtal) för köp av personalresurser från en annan kontrollmyndighet?	Nej	
Information och kommunikation	Hittills under 2022 har vi genomfört följande kommunikationsarbete: • Skadedjursinformation framtagen och utskickad till livsmedelsverksamheter. Henrik Rydehn ansvarig. • Matsvinnsarbete påbörjat. Information inlagd i kontrollrapportmallarna om hur de kan minska sitt matsvinn, diskussion förs ute vid kontroller. • Uppdatering av våra sidor på kommunens hemsida. • Inventerat PFASskyltar och tagit fram nya som ska ersätta de trasiga. 11 av 22 trasiga eller förstörda. • Information till UF Information i näringslivskontorets nyhetsbrev om: • förbud att släppa ut Iranska livsmedel på marknaden innehållandes ägg och mjölk. • krav att anmäla försäljning av ekologiska varor till livsmedelsverket. • uppmaning till befintliga verksamheter att anmäla betydande ändringar innan de genomförs så påverkar storlek och hantering.		2022-01-01 2022-12-31
Fokusområde 2022 Mikrobiologiska kriterier	Projektet följer planen, kontrollen har hittills genomförts i branscherna Tillverkare och Produktionskök. Hos samtliga anläggningar där kontrollen varit aktuell har avvikelser konstaterats då provtagningen inte genomförts i tillräcklig omfattning. Uppföljning av åtgärder är planerade alternativt redan genom-		2022-01-01 2022-12-31

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

	Aktiviteter	Kommentar	Startdatum + Slutdatum
		förts. Kommunikation om lagstiftningen, vilken typ av hantering som omfattas och vad som skulle kontrolleras under 2022 har skickats ut till berörda verksamheter tidigare i år. Kontakten med verksamheterna har varit god trots att lagstiftningen ställer stora kompetenskrav och viss omkostnad för verksamheterna, detta tros till viss del bero på att kommunikationen gick ut till verksamheterna som fick förbereda sig på de krav lagstiftningen ställer. Arbetet med kommunikation till allmänheten har påbörjats och planeras omfatta information om de nationella kostråden om Listeria för personer med nedsatt immunförsvar, sköra äldre och gravida. Informationen planeras att kommuniceras på hemsida och sociala medier under sensommar/höst. Kompetensutvecklingen för arbetsgruppen sker fortgående i samband med kontrollerna och kommunikationskampanjerna då inläsning sker i samband med det.	
	Internt kvalitetsarbete	Under tertial 1 är 20 rutiner/instruktioner framtagna/reviderade och införda i Canea. Insidan är uppdaterad med aktuella rutiner och länkar till Canea. Samtliga Ecosmallar är uppdaterade, flera nya mallar är framtagna och införda. Teamet för livsmedelsgruppen är rensad och uppdaterad. Under tertial 2 har ytterligare 10 rutiner/instruktioner framtagna/reviderade och införda i Canea.	2022-01-01 2022-12-31
	Revision	Revision inställd 2022.	2022-01-01 2022-12-31
	Krisövning		2022-01-01 2022-12-31
	Oregistrerade dricksvattenföreningar	Tertial 1: Dialog påbörjad med livsmedelsverket för att reda ut vilka föreningar kopplade till det kommunala nätet som eventuellt inte kan ses som egna vattenområden utan ska ingå i det kommunala nätets kontroll samt laglig grund för detta. Samtal med Umeå kommun för erfarenhetsutbyte kring ämnet. Tertial 2: Livsmedelsverkets bedömning är att om föreningar påkopplade det kommunala nätet inte tas med vid den regelbundna provtagningen som huvudmannen genomför fås inte en representativ bild av hela nätet. Huvudmannen är alltså skyldig att undersöka vattenkvaliteten även inom föreningarnas distributionsområden om inga avtal finns som avskriver ansvar från huvudman. Ansvar råder inte heller om huvudmannen kan visa att det sker en kvalitetsförändring före och efter anslutningspunkt till föreningen. Kontroll/dialog inledd med VA-huvudman för att få en bild av hur föreningar hanteras inom och utom VO. Ansvar för vattenkvaliteten anses ligga hos föreningarna och inga provtagningar eller övervakning görs av huvudmannen. Avtal mellan huvudman och föreningarna ska finnas. Nästa steg är ett möte med TF om avtalen för att se vad de innebär.	2022-01-01 2022-12-31
	Kalibrering av termometrar	Nya termometrar inköpta i december. 1. Första kalibrering 2022 utfördes 28/2 av Line Ersgård. 2. Andra kalibrering utfördes 2/6 av Laila Stigsdotter och Henrik Rydehn. 3. Tredje kalibreringen utförd 8/9 av Line Ersgård	2022-01-01 2022-12-31

Förslag till beslut - Planbesked – Fjällkon 6, Skogsstigen

Sammanfattning av ärendet

Landstingsbostäder i Jämtland AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger en förtätning med radhus, parhus och enstaka villor i tvåvåningsplan på Fjällkon 6. På fastigheten finns idag ett antal flerbostadshus i två våningar, ägda av Landstingsbostäder.

Fastighetens yta är 42 071 kvm och omges av villor på Jaktstigen i nordväst och Sollidenvägen i sydöst. Fastigheten angränsar även till Grindstugvägen och Eriksbergsvägen. I befintlig detaljplan från 1957 är det aktuella området markerad med prickmark, mark som inte får bebyggas. I ansökan föreslås fastighetens befintliga struktur byggas på med radhus, parhus och villor och en ny tillfartsväg med vändzon anläggas med infart från Eriksbergsvägen. Förslaget innebär att större delen av en omtyckt småskog försvinner. Sökanden föreslår att ytor för skogslek och grillmöjligheter sparas i de yttre ändarna av området.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Fjällkon 6 får påbörjas. Motivet till detta är att en förtätning i detta område är förenligt med översiktsplanens mål om en funktionstät stadsstruktur med god tillgång till förskola/skola, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Den skiss som lämnats in i planbeskedsansökan bygger på en hög exploatering med stora ytanspråk, där nästan inga av dagens naturvärden kan bevaras. En förtätning av området är i linje med översiktsplanens intentioner (kollektivtrafiknära, bygger på befintlig infrastruktur, nära skola/förskola etc) men behöver vägas mot översiktsplanens ställningstaganden om bevarande och utveckling av ekosystemtjänster. En exploatering här förutsätter att någon del av skogen med tillhörande ekosystemtjänster bevaras. Den nya bebyggelsen behöver också anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

I kommande planarbete ska lämplig exploateringsgrad och utformning av bebyggelsen utredas. Samt hur mycket och vilken del av grönytan och vegetationen som ska bevara. Exempelvis är värdet av de stora tallarna i södra delen av området något som bör studeras. Frågan om möjlighet att kunna bygga på ett eller flera av de befintliga bostadshusen kan också lyftas i planarbetet.

Utredningar som kan behöva tas fram i kommande planprocess:

- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Trafikbullerutredning
- Sol/skuggstudie
- Geoteknisk undersökning

Särskilt viktiga frågor inför fortsatt planarbete:

- Mobilitetslösningar och behov av cykel- och bilparkeringar
- Naturvärden
- Bevarande av ekosystemtjänster
- Skydd av äldre tallar inom befintlig bostadsgård

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-20

Ansökan inkommen 2022-05-05

Översiktskarta

Bakgrund

Gällande fastighet omfattas av detaljplan 166 som vann laga kraft 1967. I gällande detaljplan är en stor del av fastigheten planlagd med så kallad prickmark, där marken inte får bebyggas. Den mark som i dagens plan är avsedd för bostadsbebyggelse får bebyggas med högst två våningar.

I enlighet med översiktsplanen utgör grönområden för rekreation, biologisk mångfald, motion och pedagogiskt lärande kvaliteter i boendemiljön. Likaså är de gröna stråken som förbinder Storsjön med rekreationsskogarna öster om E14, värdefulla som passager för människor, växter och djur.

Dock ligger fastigheten inom ett förtätningsstråk utpekat i översiktsplanen med närhet till handel, service och kollektivtrafik i enlighet med översiktsplanens riktlinjer för förtätning. Inom 200 meter finns grundskola och förskola. Matbutik finns inom 800 meter.

Miljö- och samhällsnämnden har antagit ett mål att detaljplaner med nyproduktion av bostäder ska lokaliseras så att god tillgänglighet finns till kollektivtrafik. Detta ska uppnås för minst hälften av bostäderna. Målet

uppnås i detaljplanen då samtliga av de önskade bostäderna ligger inom 300 meter från busshållplats.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att barn och unga kan beröras av den nya detaljplanen med anledning av att den nya bebyggelsen och föreslår därför en utökad dialog med barn och unga.

Om det skulle bli aktuellt att planlägga området behöver en naturvärdesinventering genomföras för att närmare bedöma hur hänsyn kan tas till naturvärden och hur allmänheten fortsatt ska få tillgång till bostadsnära grönytor. Inom fastigheten finns äldre tallar som ger området en speciell karaktär med skyddsvärda kvaliteter.

Planen handläggs med standardförfarande.

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas våren 2023 och beräknas vara klart för antagande våren 2024.

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden

Underskrifter

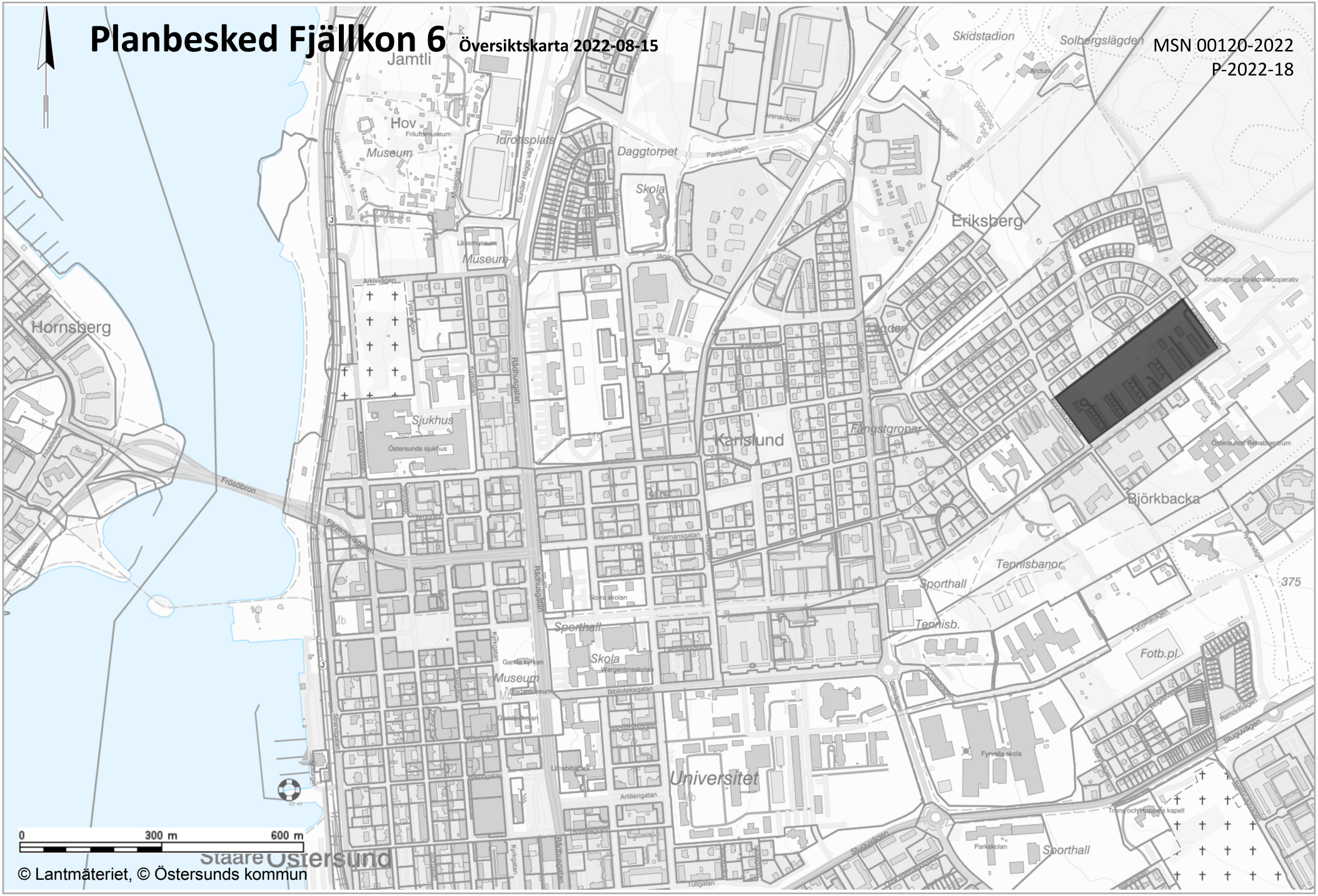
Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt

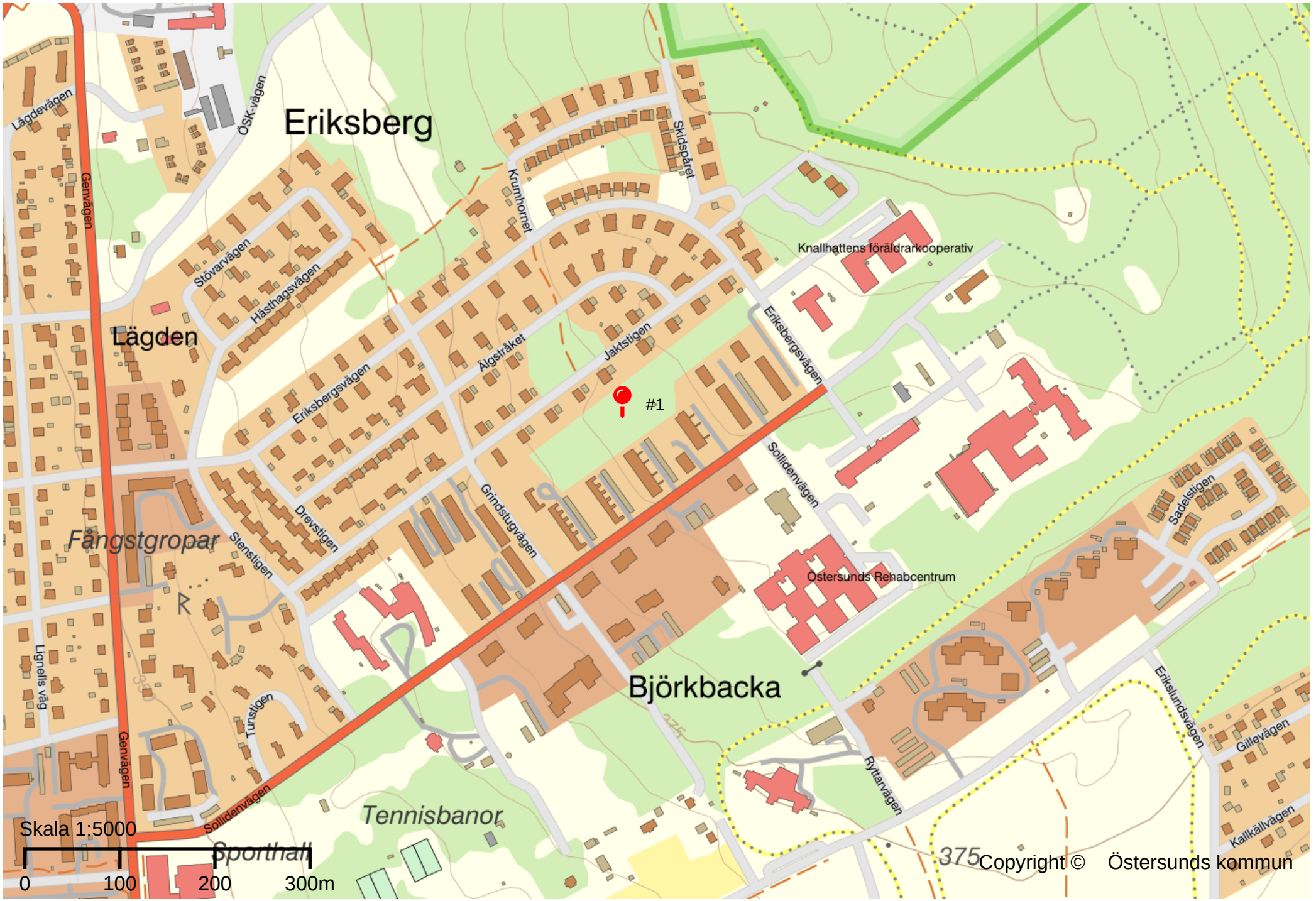
Planbesked Fjällkon 6

Översiktskarta 2022-08-15

MSN 00120-2022
P-2022-18



© Lantmäteriet, © Östersunds kommun



Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000018 – Inkom 2022-05-05

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000018 – Inkom 2022-05-05

SKOGSSTIGEN

FJÄLLKON OMRÅDE CA. 41,684 m²

8 villatomter ca.680 kvm tomt
HUS: => 185 kvm BTA

möjlighet till carport, inbyggt sop, terrass och attefallshus

14 parhus ca 320 - 445 kvm tomt
HUS: => 185 kvm BTA

möjlighet till carport, inbyggt sop, terrass och gårdsfrd

4 radhus ca 280 - 350 kvm tomt
HUS: => 185 kvm BTA

möjlighet till carport, inbyggt sop och terrass

FJÄLLKON 6
SKISS 220324

REGION JÄMTLAND HÄRJEDALEN

Gisteråsjöstrand Arkitektur AB

Akademigatan 4F
831 40 Östersund
063–57 00 90
www.gisterasjostrand.se

GISTERÅS JÖSTRAND ARKITEKTUR

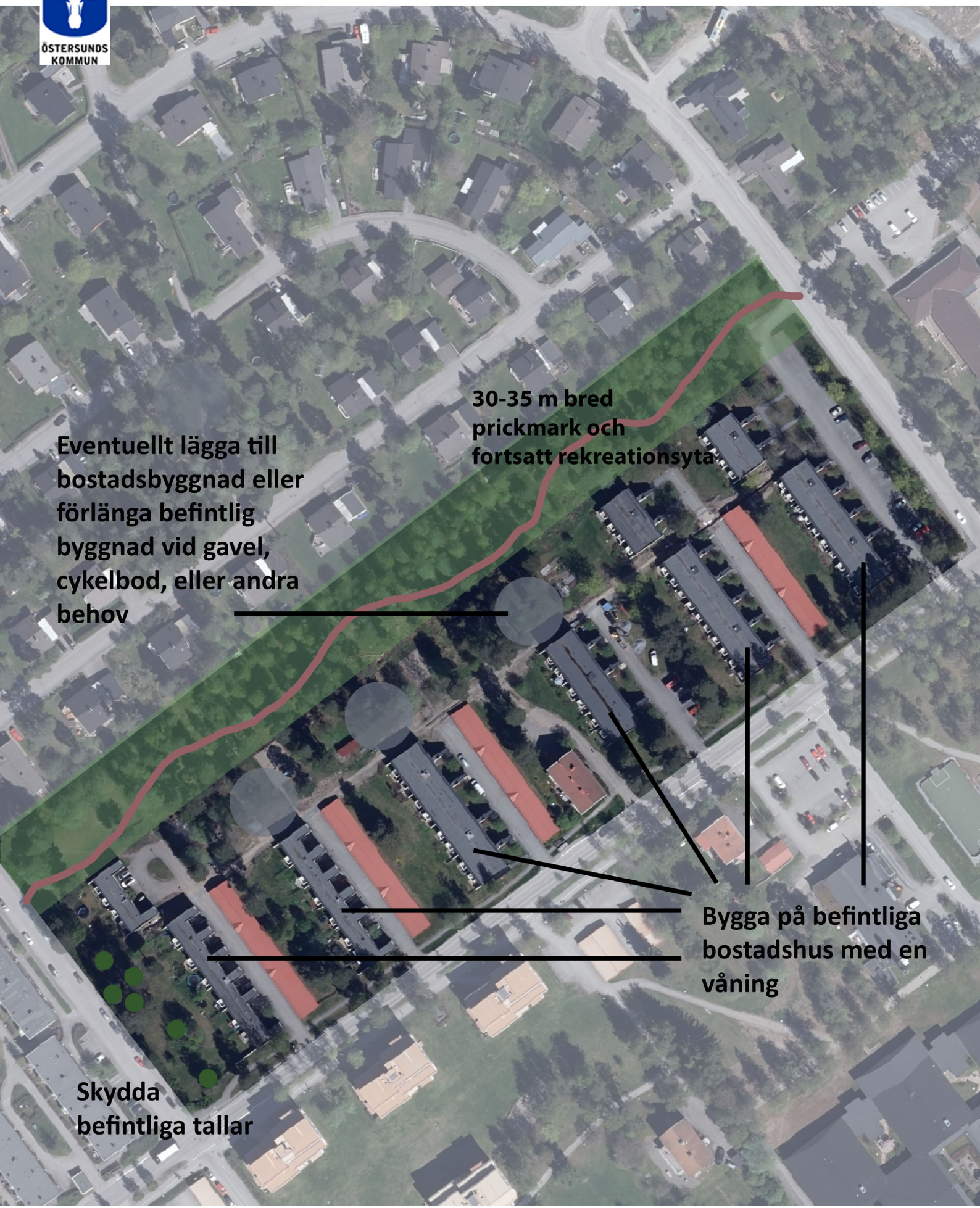
P:\2021\21-167-107- Bet.-Fjällkon och Marieda\001
CAD\04 PROJEKTERING\Plan skisser.pln

Planbesked Fjällkon 6

2022-08-15

MSN 00120-2022

P 2022-18



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Planbesked Fjällkon 6
Samhällsbyggnad förslag

MSN 00120-2022
P-2022-18

Befintligt

Förslag till påbyggnad en våning

LANDSTINGS BOSTÄDER

Skrivelse till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beträffande planbesked kv. Fjällkon 6

Landstingsbostäder i Jämtland AB är inte ett allmännyttigt fastighetsbolag.
Vårt uppdrag i regionen är att bidra till rekrytering av specialister och svårrekryterad personal framförallt vid sjukhuset i Östersund.
Genom att snabbt vid rekryteringsprocesser kunna erbjuda bostäder i olika storlekar med centralt läge har det visat sig framgångsrikt i konkurrens med andra regioner.

Styrelsen för bolaget arbetar aktivt med utveckling för att just kunna bidra både till regionens och Östersunds framtida bostadsförsörjning. De detaljplaner som framförs till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Östersund är en affärsmässig strategiplan för just det.

Den främsta anledningen varför Landstingsbostäder har lämnat in planansökan för kv. Fjällkon 6 är att bolaget vill vara delaktig i den positiva utvecklingen som pågår av Östersund. Efter ett inledande möte med representanter från kommunen samt Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden så var vår uppfattning att det finns intresse av förtätning inom kv. Fjällkon 6 med småhusbebyggelse.
Då Östersund har uttryckt ett mål om att öka i befolkning och det har framgått i media att man efterfrågar attraktiva småhustomter så skulle man inom kv. Fjällkon 6 åstadkomma gruppbebyggda småhus på ett hållbart sätt inom befintlig kvartersstruktur i ett av stans mest attraktiva bostadsområden. Förslaget enligt planansökan innebär en låg exploatering inom området där naturvärden bevaras.

Inom den närmaste framtiden är en påbyggnad av befintliga huskroppar inte av intresse att utföra. Skälet är att styrelsen bedömer det som ett riskprojekt, både konstruktions- och affärsmässigt. Dessutom har Landstingsbostäder i dagsläget inte för avsikt att utöka antalet lägenheter i det här området.
Inom kv. Fjällkon 6 behövs öppnas upp för småhus eftersom Östersund har ett mål att öka befolkningen och efterfrågan på attraktiva småhustomter är stor.
Vid undersökningar har det visat sig att när unga vuxna tillfrågas hur de vill bo säger en majoritet att de vill äga sitt boende. En förtätning inom denna fastighet är förenligt med översiktsplanens mål om en funktionstät stadsstruktur med god tillgång till förskola/skola, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Om det var möjligt och förenligt med översiktsplanen att exploatera tolv parhus på kommunens mark, så måste det vara lättare att tillåta exploatering inom fastigheten kv. Fjällkon 6 som är helt omgiven av gator och bostadsbebyggelse. Det är 150 meter till skogen och 200 meter till Björkbackaparken, så det finns gott om bostadsnära grönområden. Skogsområdet, som Landstingsbostäder vill utveckla inom aktuell fastighet, nyttjas sparsamt av allmänheten.

I området finns starka röster i att förhindra utvecklingen. Vi har mottagit protestlistor från boende på Sollidenvägen, Jaktstigen och Grindstugvägen. Vår bedömning är likställighetsprincipen, alla har rätt att behandlas lika, oberoende om man bor i Brunflo eller inom området Eriksberg. Att det kommer protester och överklagande är en del av den demokratiska ordningen, som inte ska påverka hur övriga processer ska handläggas, tex detaljplaner och byggnadslov. Det får ta den tid det tar.

Styrelsen i Landstingsbostäder är beredd att föra dialog om en något mindre exploatering än den detaljplaneansökan som inlämnats, i det fall nämnden har synpunkter på grad av förtätning och utformning.

Vår strategi är att tillföra tomtmark till Östersunds utveckling och därmed i samband med det affärsmässigt bidra till bolagets möjlighet att arbeta vidare med planerna inom kv. Mariedal 15 samt inom centrala Östersund vid Biet fastigheterna, där lägenheter i olika storlekar kan byggas.

Östersund 2022-09-13
Landstingsbostäder i Jämtland AB

Elisabet Sjöström
Styrelseordförande

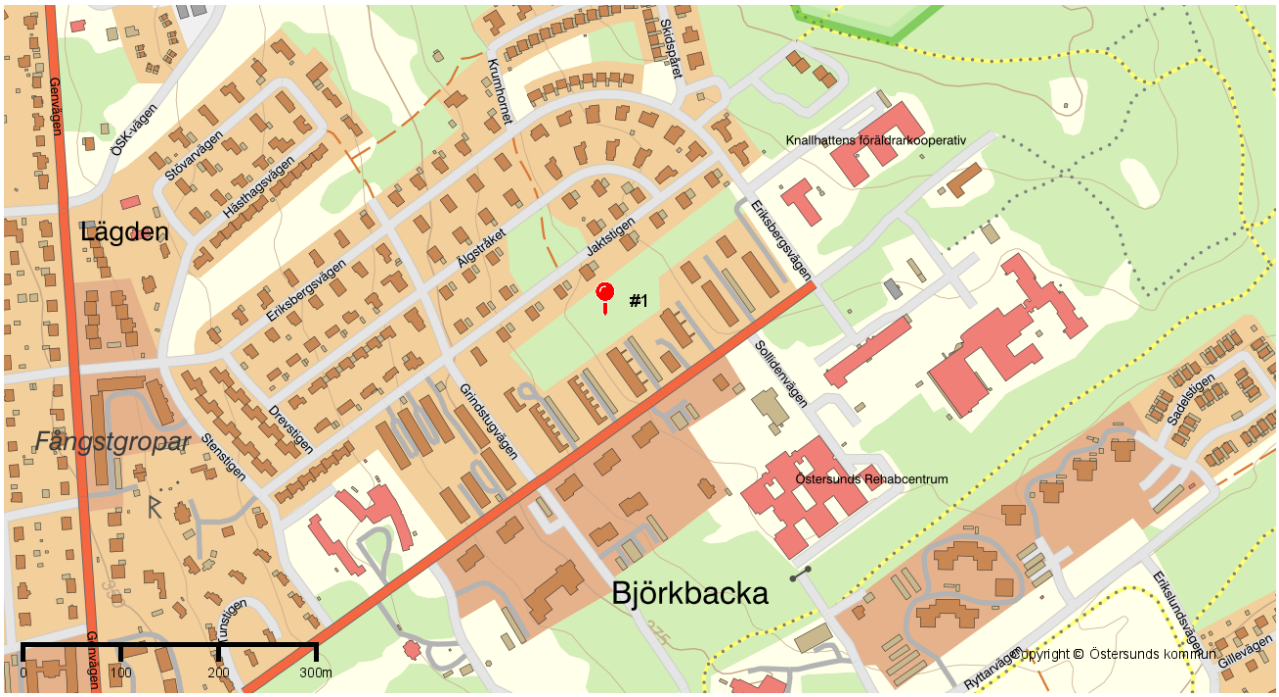
Mona Olofsson
Verkställande direktör

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000018 – Inkom 2022-05-05

Planbesked

1. Fastighet

Sök upp aktuell fastighet/adress och markera vilken fastighet på kartan som ditt planbesked gäller
Klicka på den röda markeringen och klicka sedan på aktuell plats i kartan. Om det är flera fastigheter som berörs så får du gärna klicka på alla berörda fastigheter.



#	Symbol	Koordinater	Fastighetsbeteckning	Kommentar
1	Markering	483127, 7006169	ÖSTERSUND FJÄLLKON 6	

Koordinaterna för utplacerade symboler är representerade med koordinatsystemet EPSG:3006 även kallat SWEREF 99 TM

2. Beskriv projektet

Preliminärt projektnamn
Projektnamn
Skogsstigen

Ansökan gäller planläggning av område för

Radhus, parhus, villor

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000018 – Inkom 2022-05-05

Beskriv och motivera ditt projekt
Beskriv så utförligt som möjligt vad det är du vill göra och vilka eventuella konsekvenser projektet kan innebära för platsen och dess nuvarande användning.

Skogsstigen:
Småhustomter är eftertraktade inom Östersunds stad och Eriksberg är ett av stadens mest eftertraktade områden.
Landstingsbostäder i Jämtland AB äger fastigheten Fjällkon 6 och föreslår en förtätning av området, med både radhus, parhus och enstaka villor i tvåvåningsplan.
Den befintligt strama och ordnade struktur som idag finns i det närliggande villaområdet föreslås expandera söderut. Ambitionen är att det ska smälta in i stadens utformning med minsta möjliga påverkan. Fjällkons befintliga infrastruktur byggs på och det tillförs ingen extra utfartszon.
Planen innebär att en omtyckt småskog delvis behöver röjas. Omsorg har därför tagits för att behålla en naturkänsla längst Eriksbergsvägen och Grindstugvägen, där skogslek och grillmöjligheter föreslås i ändarna av området för trivsel och bibehållande av naturmark.
Infart till de nya småhusen i nordväst sker via befintlig infart från Eriksbergsvägen via en ny väg, som avslutas vid befintlig vändplan vid
Sollidenvägen 39-41, men där genomfart förhindras med hjälp av en bom som endast ska kunna öppnas av behöriga.
Förslaget innehåller även fyra radhus längst söderut längs Grindstugvägen.

Bilagor
Här skickar du med en översiktskarta samt andra eventuella bilagor - visioner, skisser, utredningar etc. som du tror kan vara av intresse för oss.
Översiktskartan är obligatorisk och ska redovisa hela det berörda området samt planerad markanvändning.
Din ansökan med bilagor kommer att registreras i Östersunds kommuns diarium och blir då allmän handling.

220324_FJÄLLKON.pdf (3,58 MB)
Samtliga filer ovan finns bifogade i detta dokument, se bifogade filer.

3. Kontaktuppgifter

Ansöker du som privatperson eller för ett företag?
Företag/organisation

Kontaktuppgift Företag

Organisationsnummer
556527-5962

Fakturamärkning/referensnummer
Obj 120

Företagets namn
Landstingsbostäder i Jämtland AB

Gatuadress
Köpmangatan 4 F

Postnummer
83130

Postort
Östersund

Kontaktperson
[redacted]

Telefonnummer
[redacted]

E-postadress
[redacted]

Ange eventuell extra kontaktinformation
Kontaktperson (om annan än ovan)

Kontaktperson (om annan än sökande)

Namn
[redacted]

E-postadress
[redacted]

Telefonnummer
[redacted]

Signering
Följande parter har signerat detta ärende.
[redacted]
Datum: 2022-05-05 16:21
Signerad checksumma: DE65CF7467D740C174B582F62EBDDA67C5712CA1

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000018 – Inkom 2022-05-05

Förslag till beslut - Planbesked – Mariedal 15 m.fl.

Sammanfattning av ärendet

Landstingsbostäder i Jämtland AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger förtätning med nya bostäder inom fastigheten Mariedal 15 samt delar av Frösö 3:1. Det aktuella området ligger vid Frösö strand, på östra sidan av Önevägen, söder om Vallaleden.

Mariedal 15 omfattas av detaljplan F76 från 1977 som medger bostäder men endast i befintliga byggnaders läge. Det finns åtta punkthus i två till fem våningar byggda under 1970-talet samt en äldre byggnad från 1950-talet som ska rivas. I skissen till planbeskedet föreslås också en möjlighet att bygga småhus på del av kommunens mark som angränsar till Landstingsbostäders fastighet. Gällande detaljplan (F 116) för denna fastighet, Frösö 3:1, som består av naturmark vann laga kraft 1999.

Bedömning

Planläggning för fastigheterna Mariedal 15 och del av Frösö 3:1 får påbörjas. Motiv till detta är att förslaget är i linje med kommunens översiktsplan, Östersunds 2040. Förslaget har stöd i översiktsplanen då fastigheterna ligger nära den befintliga staden och i ett utpekat förtätningsstråk, det finns goda kommunikationer samt bedöms ha förutsättningar att inrymma en hållbar bebyggelsestruktur.

Det är särskilt viktigt att utreda lämplig exploateringsgrad. Sökandes förslag innebär en hög exploateringsgrad där områdets kvaliteter riskerar att försämras. Förslaget bidrar inte till att förbättra boendemiljöerna eller samspelet med närområdet samtidigt som det påverkar de kulturhistoriska värdena negativt.

Befintliga byggnader och utemiljön på fastigheten har höga kulturhistoriska värden som en del av Frösö sjukhusområde. Frösö sjukhusområde består idag av delar från olika tidsperioder. Det kontinuerliga och mångbottnade gör Frösö sjukhusområde till en mycket värdefull kulturmiljö där 1970-tals bebyggelsen är lika intressant som den tidigaste. Byggnaderna är en viktig del i förståelsen för hur sjukhusområdet växt fram och utvecklats under historien. Den öppna parkmiljön i anslutning till bebyggelsen lyfter upp och åskådliggör byggnaderna, men bidrar också till att skapa en harmonisk miljö.

Bebyggelsen på fastigheten Mariedal 15 har karaktär av ”hus i park” som är ett karaktärsdrag för 1950-talet, trots att punkthusen i rödbrunt tegel är från 1970-talet. Detta bidrar starkt till attraktiviteten och karaktären. Upplevelsevärdena är höga och grundar sig på harmoni och helhet, med en arkitektur uppbyggd med små gester. Detta skapar goda boendemiljöer.

Förslaget innebär en knapp fördubbling av den sammanlagda andelen bostadsytan. Med en ökad mängd bostäder blir behovet av friytor högre, samtidigt som förslaget medför en minskad mängd friyta inom kvarteret. Detta ska beaktas vid bedömning av lämplig omfattning i kommande planarbete.

I samband med detaljplaneläggning undersöks parkeringsfrågan. PBL anger vissa prioriteringar mellan olika ytanspråk för exempelvis bostäder. Det vill säga att friyta ska prioriteras före parkering, lastning och lossning. Detta område har en disposition där den centrala, gröna miljön är bilfri, vilket är en kvalité som bör värnas även vid en förtätning.

För att skapa ett varierat utbud av bostäder ska en större blandning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder skapas, i enlighet med kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsstrategi.

Det finns inga kända naturvärden inom planområdet men höga naturvärden finns dokumenterade i anslutande skogsområden. Naturvärden och gröna samband ska därför utredas vidare.

Då planområdet ligger nära större vägar som väg 592 över Vallsundsbron behöver bullerfrågan också studeras vidare. Enligt SKS:s och Boverkets beräkningsmodell är ljudnivåerna ungefär 56 dB(A) ekvivalent vid fasad, vid den föreslagna enbostadshusen. Vid detaljplanläggning behövs en utförlig bullerutredning för att kunna bedöma bullrets påverkan.

Dagvattensituationen ser bitvis problematisk ut, främst i den västra delen. För att ta få en bättre bild av situationen och planförslagets påverkan ska en dagvattenutredning tas fram.

Strandskyddet behöver också undersökas vidare i planarbetet.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 14 september 2022

Situationsplan och karta, inkommen 20 juni 2022

Fotografier

Bakgrund

Planeringsunderlag

Under planarbete kommer det att behövs utredningar som underlag till planförslaget. De utredningar som kommunen ser som aktuella just nu är:

- Dagvatten

- Buller
- Gröna samband
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk utredning

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande.

Övrigt

Sökande har ritat ett förslag med enbostadshus på kommunal mark. Fastighetsägaren, mark och exploatering, har inte varit med att ta fram förslaget. Planbeskedet avgör inte hur en eventuell exploatering kommer att hanteras från kommunalt håll.

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under våren 2023 och beräknas vara klart för antagande våren 2024.

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

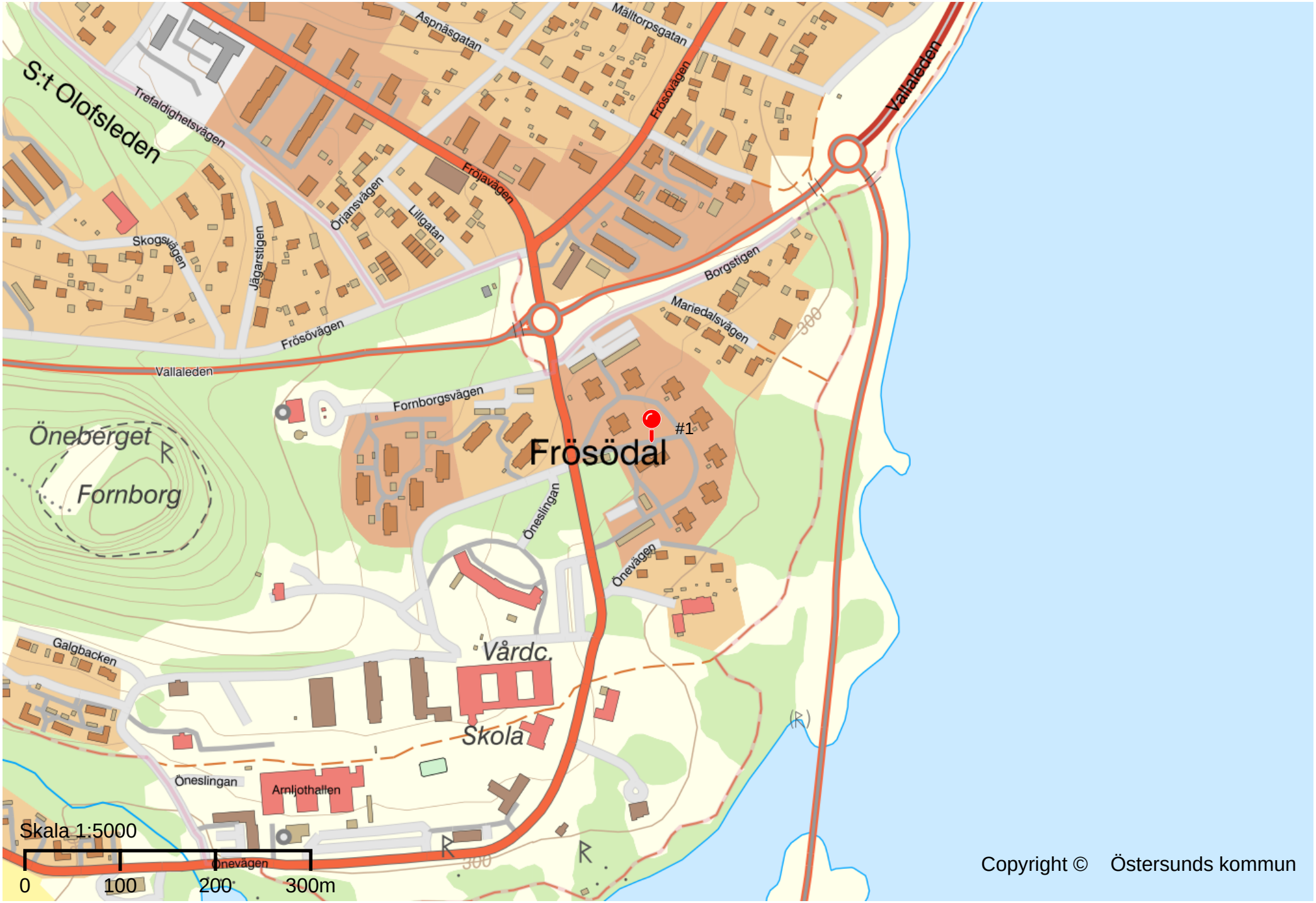
Beslutet skickas till

- Sökanden
- Mark och exploatering
- Stadsträdgårdsmästaren

Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planarkitekt



Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000027 – Inkom 2022-06-20

MARIEDAL OMRÅDE CA. 38,965 m²
Ca. 9525 BTA i bef punkthus = krav på 86 bef p-platser

FÖRSLAGET UTGÅR ATT VISSA GARAGE LÄNGA RIVS
ÄR BEF GARAGE BYGGNADERNA ANSETT TILL BOSTADSPARKERING?

6 NYA PUNKTHUS ca.8210 kvm BTA + balkong/terrass tillkommer
(4 med sutteräng/källarplan)
Zon 3 - 9 P-platser per 1000 BTA = 74 P-Platser
KRAV PÅ 288 cyklar
KOMP HUS frd/sop (exkl cykeltak): ca.250 kvm BTA

SKALA 1:1000

0 5 10 20 50 100

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2022-000027 – Inkom 2022-06-20

N

MARIEDAL 15
SKISS 220613

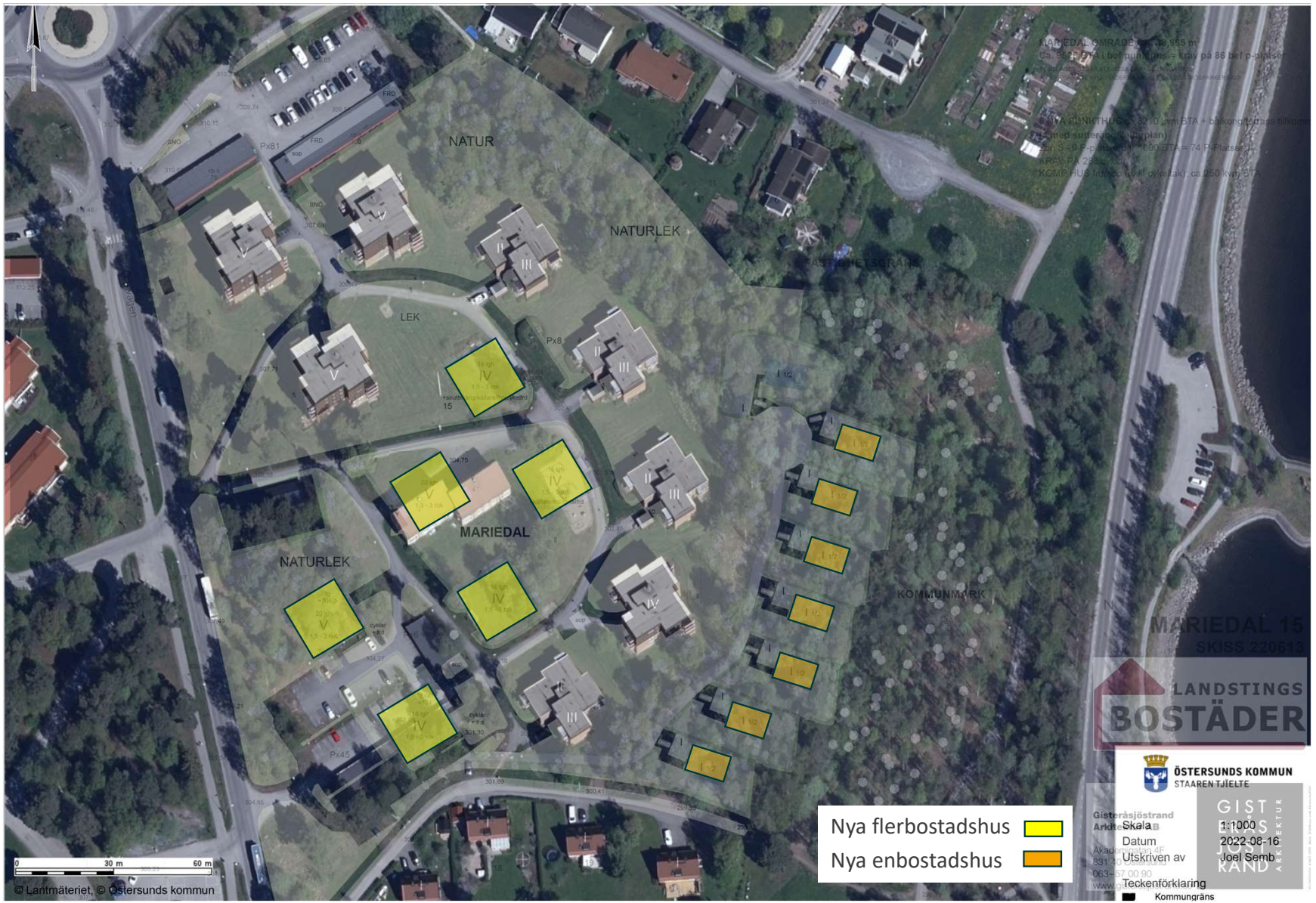
LANDSTINGS BOSTÄDER

Gisteråsjöstrand Arkitektur AB

Akademigatan 4F
831 40 Östersund
063–57 00 90
www.gisterasjostrand.se

GIST ERÅS JÖST RAND ARKITEKTUR

P:\2021\21-4167-107- Biet. Fjällkon och Mariedal\01 CAD\04 PROJEKTERING\Plan skisser.pln


NATUR
NATURLEK
LEK
MARIEDAL
NATURLEK
KOMMUNMARK
Px81
Px8
Px45
Nya flerbostadshus
Nya enbostadshus
0
30 m
60 m
© Lantmäteriet, © Östersunds kommun
LANDSTINGS BOSTÄDER
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE
Gisteråsjöstrand
GIST ARKITEKTER
Skala 1:1000
Datum 2022-08-16
Utskriven av Joel Semb
Teckenförklaring
Kommungräns

Fotopunkter

Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Datum
2022-09-13

Diarienummer
MSN 00201-2022
P 2022-36

Förslag till beslut - Planbesked - Guckuskon 2 m fl

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun ansöker om att detaljplan upprättas som medger att en ny skola byggs inom fastigheterna Guckuskon 2, Frösö 2:26 m fl. Sökande önskar också att möjlighet till LSS-boende i området utreds.

Aktuellt område ligger vid Lövsta IP på Frösön och gränsar mot Fröjavägen. Området för den nya skolan omfattas av detaljplaner som medger småindustri, hantverk och kontor samt industriändamål och parkmark. Området består idag av byggnader som tillhör det så kallade kommunförrådet som kommer att rivas. En av byggnaderna innehåller även omklädningsrum tillhörande idrottsplatsen som behöver ersättas.

Bedömning

Planläggning för fastigheterna Guckuskon 2 och Frösö 2:26 m.fl. får påbörjas. Samhällsbyggnad bedömer att en skola på platsen är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040 under förutsättning att nödvändiga åtgärder vidtas för att säkerställa en god tillgänglighet till området.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen och utemiljön utredas. Avgränsningen mellan idrottsplatsen och skolområdet och eventuellt behov av åtgärder på idrottsplatsen till följd av planförslaget ska hanteras. Under planarbetet ska även lämplig dagvattenhantering, trafik- och parkeringsfrågor, markföroreningar samt anpassning till natur- och rekreationsvärden utredas vidare. Möjlighet att även inrymma LSS-boende inom området ska också utredas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13

Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning

Bakgrund

Tidigare planarbete

Samhällsbyggnad fick 2017 i uppdrag att ta fram en detaljplan för området kring Lövsta IP. Uppdraget handlade då om att pröva möjligheten för

bostäder på ytan för det tidigare kommunförrådet samt att möjliggöra för att den förskola som drivs med stöd av tillfälligt bygglov på fastigheten Guckuskon 1 ska kunna finnas kvar. Ett planprogram togs fram och godkändes 2019. Arbetet med detaljplanen påbörjades men pausades sedan sommaren 2021.

Samhällsbyggnad föreslår att nu aktuell förfrågan om att möjliggöra för en skola hanteras i en gemensam process med tidigare uppdrag om att möjliggöra förskoleverksamhet på fastigheten Guckuskon 1.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner medger industri samt småindustri/hantverk/kontor för huvuddelen av området för det tidigare kommunförrådet. En del av området, parkeringen vid idrottsplatsens huvudentré vid Fröjavägen, är planlagd som parkmark. Idrottsplatsen är planlagd för idrottsändamål och naturmarken mellan idrottsplatsen och Lövstavägen är planlagd för parkeringsändamål.

Gällande översiktsplaner

I översiktsplan *Östersund 2040* anges att kommunen strävar efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden, grönområde, samt med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. I översiktsplanen finns också ett ytterligare antal ställningstaganden som ska vara vägledande för det fortsatta arbetet med detaljplanen och skolans utformning. Det handlar till exempel om att utforma skolan för en framtida flexibilitet i åtanke, bilfria zoner, att utemiljön ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling samt att det pedagogiska perspektivet ska vara vägledande vid planering och utveckling av goda lär- och arbetsmiljöer.

I *Fördjupad översiktsplan för Centrala Frösön*, antagen 25 juni 1998, anges övergripande mål för stadskaraktär och gestaltning. Utformning och placering av tillkommande bebyggelse, liksom ombyggnader, ska utföras med hänsyn till befintlig stadsbild, så att värdefulla kvaliteter förstärks och identiteten bevaras. Småstadskaraktären ska bevaras med måttfull, varierad bebyggelse. Kretsloppstänkande och sunda hus eftersträvas.

Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård Storsjöbygden Z25. Området omfattas även av riksintresse för totalförsvaret och ligger inom påverkansområde för Åre/Östersund flygplats. Planförslaget bedöms initialt inte innebära någon påtaglig påverkan på berörda riksintressen.

Trafik

Gång- och cykelvägar saknas på flera platser i närområdet. Åtgärder krävs för att säkerställa trafiksäkra skolvägar till den nya skolan för gående och cyklister. Omfattningen av åtgärder ska utredas under planarbetet.

Under planarbetet ska även placering av nya infarter, parkeringar och hämta/lämnazon utredas. Möjligheten att samnyttja ytor med idrottsplatsen ska särskilt belysas.

Påverkan på trafikflöden i närområdet och behov av eventuella åtgärder ska utredas vidare, exempelvis gällande korsningen väg 609/Lövstavägen.

Planeringsunderlag

Dagvattenutredning ska tas fram. Eventuellt behövs en trafikutredning/analys för att utreda planförslagets påverkan på trafikflöden i närområdet.

Tidigare genomförda utredningar i form av naturvärdesinventering, geoteknisk undersökning, miljöteknisk markundersökning, bullerutredning och ljusutredning bedöms i ett första skede vara tillräckliga underlag för planarbetet i dessa frågor. Vid behov kan dessa behöva kompletteras.

Planförfarande

Planen handläggs med utökat förfarande.

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under tredje kvartalet 2022 och beräknas vara klart för antagande senhösten 2023.

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

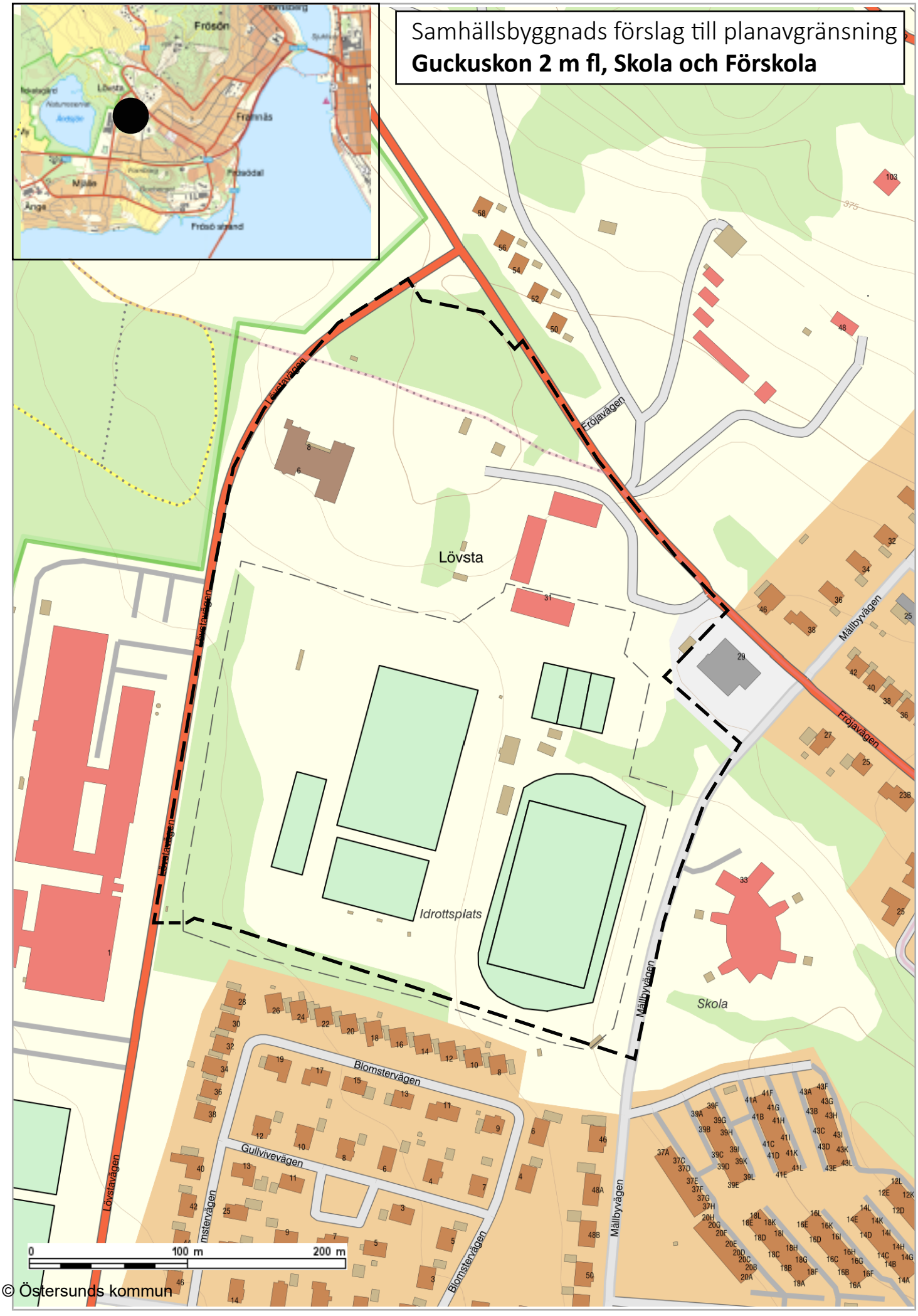
Beslutet skickas till

- Sökanden
- Kultur- och fritid
- Barn och utbildning
- Teknisk förvaltning; Projektenheten samt Fastighet

Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Sara Andersson
Planarkitekt



eriet, © Östersunds kommun

Förslag till beslut - Detaljplan - Häggbäret 1 - samråd

Sammanfattning av ärendet

Östersundshem AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger förtätning inom fastigheten Häggbäret 1 i form av två nya flerbostadshus, motsvarande cirka 63 lägenheter. Planområdet ligger i Valla, mellan Rödövägen och Vallsundsvägen och omfattar fastigheten Häggbäret 1 samt mindre delar av den kommunägda fastigheten Valla 10:5. Den föreslagna bebyggelsen medges inte i gällande detaljplan, F78, från 1978.

Fastigheten är bebyggd med ett tiotal flerbostadshus i två våningar, varav ett hus har rivits efter en brand år 2020. Den befintliga bebyggelsen förhåller sig inte till gällande plangränser, vilket tillrättaläggs i det nya planförslaget.

Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040. Planområdet befinner sig inom ett så kallat prioriterad förtätningsstråk med god tillgång till service samt i hållplatsnära läge med god turtäthet. Den nya bebyggelsen kan nyttja befintlig infrastruktur, som gatunät, fjärrvärme och kommunalt vatten. En förtätning bedöms kunna ske med god teknisk försörjning och en godtagbar mängd bevarad friyta.

Utformning av den nya bebyggelsen har anpassats efter befintliga byggnader genom att anknyta till gårdsstrukturer, fasad och tak. Höjd och placering av byggnader har även anpassats efter skuggpåverkan som redovisats i en skuggstudie.

Antalet parkeringsplatser behöver utökas inom området för att förslaget ska kunna uppnå parkeringstalet i kommunens parkeringspolicy. Genom ett effektivare nyttjande av parkeringsytor, anläggning av nya parkeringsplatser intill befintliga samt mobilitetsåtgärder är det möjligt att uppnå parkeringstalet.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.
3. Planförslaget ska samrådbehandlas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Samhällsbyggnads förslag till detaljplan

Undersökning – behov av strategisk bedömning

Bakgrund

Planförslaget medför nya bostäder i stadsdel Valla och följer kommunens strategi för bostadsförsörjning. Den nya bebyggelsen medför högre byggnadshöjder inom kvarteret Häggbäret men förhåller sig till de byggnadshöjder som finns intill Valla centrum och bidrar till en mer stadslik karaktär för stadsdelen.

Avsikten är att uppföra två nya flerbostadshus inom området. I planområdets sydöstra del kan en byggnad motsvarande fyra våningar och vindsvåning uppföras på hårdgjord mark. I norra delen av planområdet, på platsen som det rivna huset stod, önskas ett vinkelhus uppföras i varierande höjd upp till motsvarande fem våningar. Förtätning sker i huvudsak på hårdgjorda ytor men en mindre del grönyta kommer även tas i anspråk för de nya bostäderna och tillhörande komplementbyggnader, exempelvis förråd och garage.

Byggnadshöjder och placering har utformats för att begränsa skuggning mot omgivande bostäder, planförslaget kommer ändå medföra viss skuggpåverkan under delar av året och begränsade tider på dygnet, detta är inom ramen för vad Samhällsbyggnad bedömer är acceptabelt för bebyggelse i Valla.

Planförslaget har goda förutsättningar att öka tryggheten inom området och stadsdelen genom att fler människor rör sig i närområdet samt en ökad uppsikt över kvarteret från de nya bostäderna.

Inom planarbetet har en riskutredning genomförts, eftersom planerad bebyggelse ligger nära Rödövägen. Rödövägen är en primärled för farligt gods och används för bränsletransporter till Åre-Östersund airport. Utredningen fann att risknivån för bebyggelse enligt planförslaget är acceptabel och att inga riskreducerande åtgärder krävs.

En bullerutredning som genomfördes år 2018 i samband med påbörjat planarbetet på Häggbäret 1, visar på bullernivåer under föreskrivna gränsvärden för bostäder. Gränsvärden för uteplatser överskrids däremot för delar av de planerade bostäderna, varför en gemensam uteplats ska finns på bullerskyddad sida.

En dagvattenutredning håller på att tas fram för området. Hantering av dagvatten ska uppnå kommunens riktlinjer för ny bebyggelse.

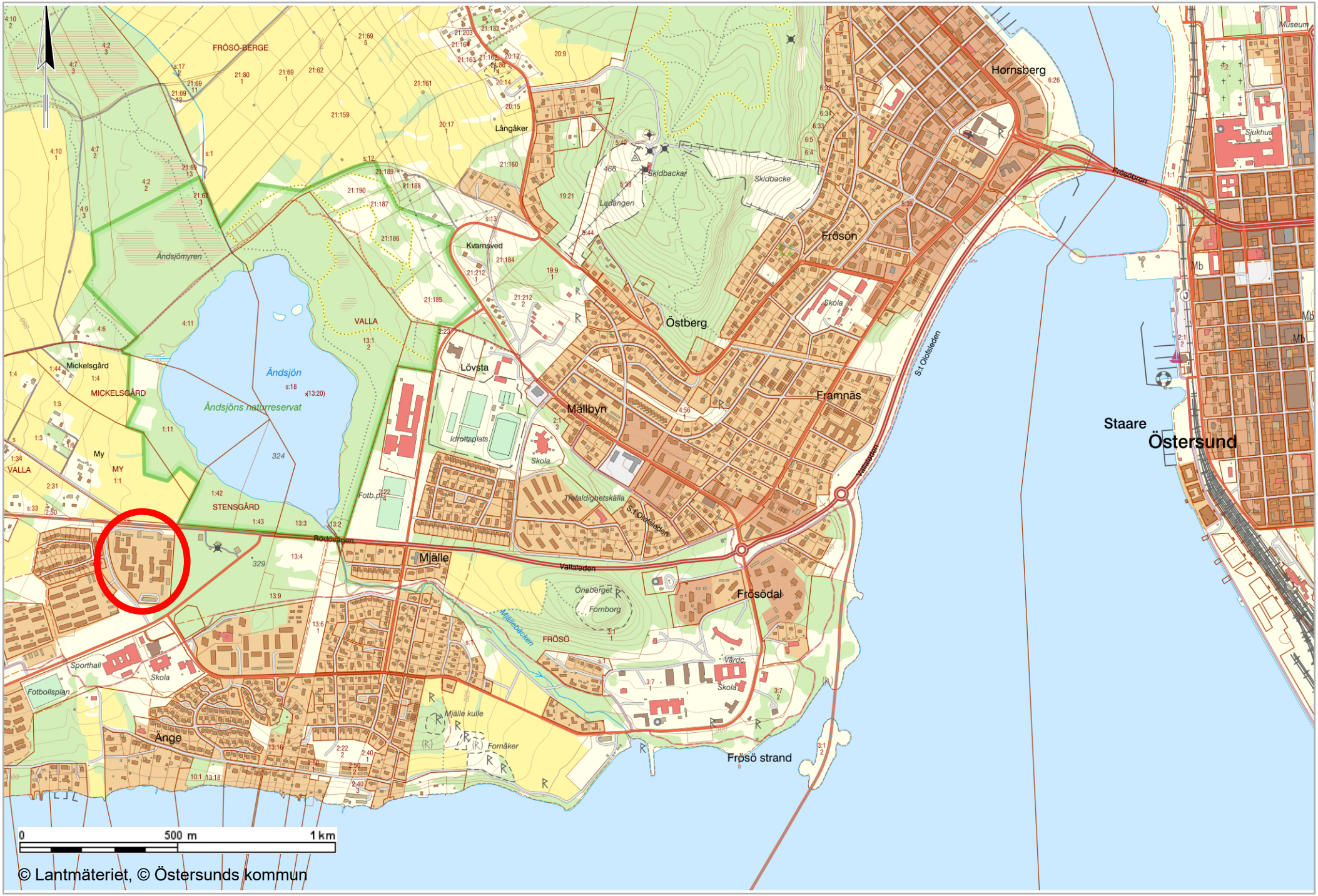
Beslutet skickas till

- Sökanden

Underskrifter

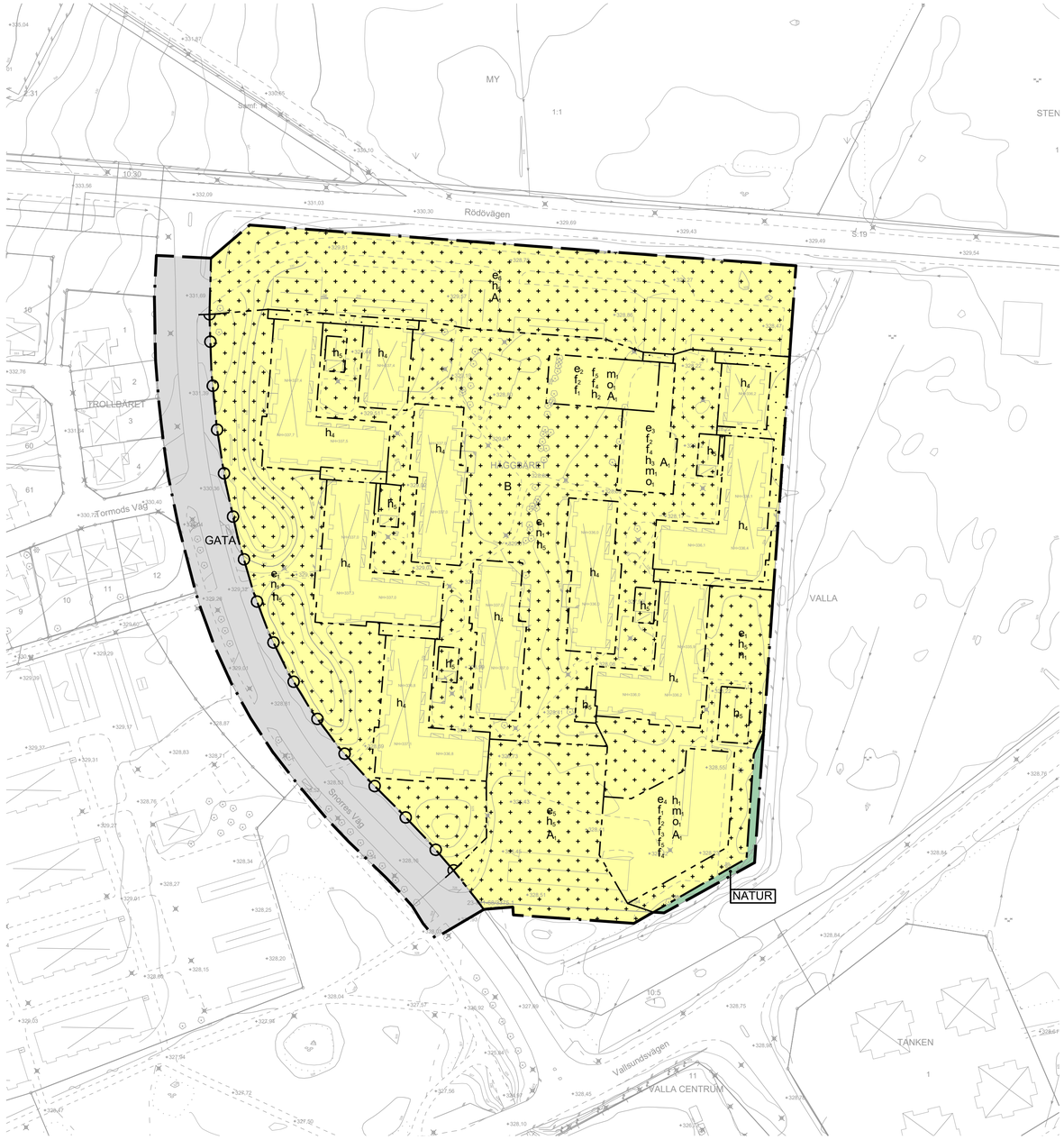
Maria Boberg
Stadsarkitekt

Joel Semb
Planarkitekt



© Lantmäteriet, © Östersunds kommun

PLANKARTA



Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA — Gata.
- NATUR — Natur.

Kvartersmark

- B — Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och transformatorstation.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 17 meter
- h_2 Högsta nockhöjd är 19.5 meter
- h_3 Högsta nockhöjd är 12 meter
- h_4 Högsta nockhöjd är 10 meter
- h_5 Högsta nockhöjd är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Parkering får inte anordnas. Undantaget parkering för rörelsehindrade.

Skydd mot störningar

- m_1 Uteplats där bullernivåer inte överskrider 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå ska finnas i anslutning till bostäder.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o_1 Minsta takvinkel är 25 grader

Utformning

- f_1 Gavlar bredare än 8 meter ska ha fönster på samtliga våningsplan. Minst 12% av fasaden på respektive våningsplan ska vara uppglasad.
- f_2 Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilket dessa inarbetats.
- f_3 Fasader som är längre än 30 meter ska förskjutas i djupled.
- f_4 Tak ska vara av sadeltak.
- f_5 Takkupor får utgöra maximalt 35% av takets sammanlagda längd.

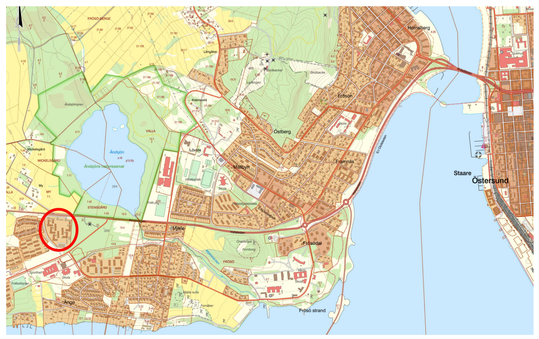
Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 50 m² per komplementbyggnad.
- e_2 Största byggnadsarea är 490 m²
- e_3 Största byggnadsarea är 520 m²
- e_4 Största byggnadsarea är 730 m²
- e_5 Största byggnadsarea är 750 m²
- e_6 Största byggnadsarea är 2000 m²

Genomförandetid

- A_1 Genomförandetiden är 60 månader för egenskapsområdet och börjar gälla fr.o.m.

Översiktskarta



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar:

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Arbetet med detaljplanen påbörjades den 2022-04-13 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (BFS 2020:6)

SAMRÅDSHANDLING	Dnr 89/2022	Dnr ByggR P 2022-16

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Undersökning
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Detaljplan för Häggbäret 1

Bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 14 september 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande __-__-__	MSN
Laga kraft __-__-__	
Aktbeteckning 2380K-P ____/__	
Plannummer XXXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Joel Semb
Planarkitekt

Förslag på förtätning av kvarteret Häggbäret

Alternativ 1

Alternativ 2

FÖRKLARINGAR
1. Nya byggnader
2. Gårdsmiljö för de boende med lekplats och planteringar
3. Befintliga parkeringsplatser
4. Nya parkeringsplatser
5. Nya parkeringsgarage
6. Handikapplatser RHP
7. Utrymme för cykelparkeringar
8. Befintliga infarter
9. Möjlig plats soprum
10. Uppställningsplats för räddningsfordon
11. Möjlig plats för förråd

SKALA 1:1000
0 10 20 50 100
METER

MÅNSSON & HANSSON AB
ARKITEKTUR & BYGGTEKNIK

Kv Häggbäret
BILAGA TILL DETALJPLAN
Illustrationsplan översikt
Häggbäret 1, Östersunds kommun

A-01
220901
SKALA
A1 1:1000
A3 1:2000

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Dnr MSN	89-2022
Dnr ByggR:	P 2022-16

Detaljplan för Häggbäret 1

BOSTÄDER

Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

Samråd pågår mellan datum

Upprättad av samhällsbyggnad den 14 september 2022

Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdens lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinna laga kraft.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Samråd

Samråd innebär att förslaget till detaljplanen presenteras och skickas till de som anses vara berörda, det vill säga de boende i eller i närheten av området, andra myndigheter, förvaltningar, ledningsägare och organisationer. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det skriftligen till Samhällsbyggnadsavdelningen under den tid som samrådet pågår. Förslaget kan bearbetas ytterligare i en viss omfattning beroende på inkomna synpunkter. Inkomna synpunkter under samrådet sammanfattas i en samrådsredogörelse och blir en del av beslutsunderlaget till politikerna inför beslut om antagande.

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

Planbeskrivning (detta dokument)
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Grundkarta

Utredningar och analyser

- Riskanalys, Säkerhetspartner Norden 2022-09-13
- Bullerutredning, ÅF Infrastructure 2018-06-19
- Geoteknisk undersökning, Ramböll 2017-11-24
- Geoteknisk undersökning, K-Konsult 1978-05-22

Bullerutredning samt riskanalys har beställts av Östersunds kommun. Geoteknisk undersökning (2017) har beställts av sökande. Geoteknisk undersökning (1978) beställdes i samband med upprättande av gällande detaljplan.

Planförfarande

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 5
Plandata 5
Läge och areal 5
Markägoförhållanden 5
Kommunala beslut 5
Särskilda frågor för bygglovet 5
PLANFÖRSLAG, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER 6
Planbestämmelser med motiv 6
Beskrivning av planförslaget 7
Befintlig bebyggelse 7
Befintlig utemiljö 8
Ny bebyggelse 8
Naturmiljö 13
Service 16
Tillgänglighet 16
Gator och Trafik 17
Hälsa och Säkerhet 20
Teknisk försörjning 22
GENOMFÖRANDE 24
Huvudmannaskap 24
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser 24
Markförvärv 25
Tekniska anläggningar och ledningar 25
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor 26
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 26
Översiktliga planer och program 26
Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning 27
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB 28
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 30

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av två nya flerbostadshus inom ett bebyggt bostadsområde på fastigheten Häggbäret 1 på Frösön, Östersunds kommun. Planen möjliggör cirka 63 nya lägenheter. Den enda skillnaden i markanvändning från gällande plan blir att en onyttjad yta för värmecentral tas bort. Bostäder blir fortsatt den huvudsakliga användningen, med en utökad utnyttjandegrad.

Avsikten är att möjliggöra för en ny byggnad i södra delen av planområdet samt en ny byggnad i norra delen. Vidare syftar planen att tillrättalägga rådande markanvändning inom fastigheten Häggbäret 1, där byggnadernas placering avviker från gällande detaljplan samt en yta på allmän platsmark som brukas för privata parkeringar. Ett genomförande av planförslaget möjliggör ett tillskott av bostäder och en utveckling av stadsdelcentrat i Valla.

Planen handläggs med PBL 2010:900. Planarbetet är påbörjat genom planavtal den 2022-04-12.

Plandata

Läge och areal

Planområdet omfattar hela fastigheten Häggbäret 1 med angränsande partier av fastigheten Valla 10:5, bestående av Snorres väg samt en mindre parkeringsyta som avses övergå till Häggbäret 1. Planområdets area är cirka 5 ha.

Markägoförhållanden

Östersundshem AB äger fastigheten Häggbäret 1. Valla 10:5 ägs av Östersunds kommun.

Kommunala beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2022-03-30 § 63 att lämna positivt planbesked för två nya flerbostadshus på fastigheten Häggbäret 1.

Särskilda frågor för bygglovet

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovsprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- Lek och utemiljö, s. 14
- Parkering, s. 17
- Geotekniska förhållanden, s. 20

PLANFÖRSLAG, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Planbestämmelser med motiv

Planbestämmelse	Motivering
B	Den huvudsakliga markanvändningen är bostäder. Planen möjliggör cirka 63 nya lägenheter.
NATUR	I utbyte för den mark som tillfaller Häggbäret 1 vid parkeringen i planområdets södra del, överlåts en grön remsa till Valla 10:5. Denna yta planläggs som allmän plats: natur och blir en naturlig del av den angränsande allmänna platsmarken. Möjligheten att röra sig mellan skogsområdet och Häggbäret bevaras.
GATA	Befintlig gatumark inkluderas för att reglera utfartsförbud mot gatumarken.
Med prickar försedd yta	Bestämmelsen används för att reglera att inte passager mellan byggnader ska kunna byggas igen.
Med kors försedd yta	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra nya komplementbyggnader för att tillgodose nya och befintliga bostäders behov samt för att kunna ersätta komplementbyggnader som avses rivas i förmån för nya huvudbyggnader. Ytorna medger även transformatorstation som troligtvis kommer behövas i framtiden.
n_1	För att kunna säkerställa en god dagvattenhantering och bevara friytor för boende begränsas mängden hårdgjorda ytor genom att inte tillåta parkering på gårdsytor. Parkering för rörelsehindrade kan medges i närhet till befintliga bostäder om avstånd till avsedda parkeringsytor överstiger 25 meter från entré.
m_1	Bullernivåer kommer överstiga riktvärden för uteplats på delar av den nya bebyggelsen (*SFS 2015:216*). Bullerskyddad uteplats måste därför anordnas i anslutning till bostäder om enskilda uteplatser eller balkonger avses byggas.
Utfartsförbud	Plankartan reglerar placering av utfarter för att säkerställa en säker trafikmiljö längs Snorres väg.

o_1 & f_4	Planbestämmelserna syftar till att säkerställa god anpassning till den befintliga bebyggelsen inom kvarteret som uteslutande har sadeltak.
f_1	Genom att reglera att fönster ska finnas på utvalda husgavlar ökas tryggheten inom kvarteret. Minsta möjlig uppglasad yta säkerställer att tillräcklig andel av fasaden glasas upp för att ge god uppsikt från bostäder mot utemiljön.
f_2	Bestämmelsen syftar till att säkerställa en god utformning av fasad på ny bebyggelse.
f_3	Vid ett genomförande med ett lamellhus ska fasaden förskjutas i djupled i likhet med den befintliga bebyggelsen inom kvarteret. Detta för att ge en god utformning och stärka befintliga kvaliteter. Planbestämmelsen syftar enbart till att reglera lamellhus med en fasadlängd över 30 meter. Vid genomförande med exempelvis ett vinkelhus där fasaden är lägre än 30 meter tillämpas inte bestämmelsen.
f_5	Takkupor regleras till högst 35 procent av takets längd för att säkerställa en god utformning.
e_1	Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra mindre komplementbyggnader, som odlingshus och skärmtak, samtidigt som den avser säkerställa en öppen gårdsmiljö som är fri från större komplementbyggnader.
$e_{2,3,4}$	Byggnadsarea, tillsammans med högsta nockhöjd, reglerar största omfattning på ny bebyggelse.
$e_{5,6}$	Planbestämmelserna gör det möjligt att uppföra nya komplementbyggnader i anslutning till parkeringsytor, för att tillgodose fastighetens utökade behov av förråd och parkeringar samt för att ersätta befintliga förråd som avses rivas.

Beskrivning av planförslaget

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av 11 bostadshus i två våningar som uppfördes under tidigt 1980-tal. Ett ytterligare hus har tidigare funnits som brann ner år 2020. Nockhöjden är något lägre än 10 meter. Husen är placerade så att fem mindre gårdar med cirka 30 lägenheter per gård bildas. Lägenheterna på bottenplanet har uteplats och de i övre plan har balkong.

Till varje lägenhet finns ett lägenhetsförråd i separata förrådsbyggnader vid parkeringarna.

Bild 1. Delar av den befintliga bebyggelsen.

Totalt finns ett tiotal komplementbyggnader inom planområdet som används för parkering, förråd och avfallshantering. Två garagebyggnader i södra delen av planområdet kommer rivas vid ett genomförande, se bild 2.

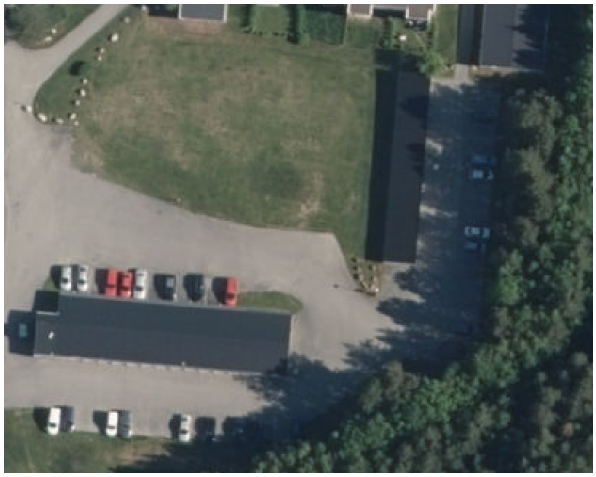


Bild 2. De två garage- och förrådslängorna kommer att rivas vid ett plangenomförande.

Befintlig utemiljö

För respektive bostadsgård finns en gräsyta och ett gårdshus med tvättstuga och utrymmen för cykel och barnvagnsförvaring. Utöver de mindre bostadsgårdarna finns flera större gemensamma grönytor, som i huvudsak består av gräsmatta med inslag av träd, enstaka buskar samt en lekplats. Utmed västra fastighetsgränsen finns grästäckta vallar som skärmar av och minskar buller från Snorres väg.

I anslutning till norra och södra infarterna finns parkeringsytor. I de centrala delarna av fastigheten löper hårdgjorda gångvägar som kopplar samman bostäderna med varandra samt till infarterna. De centrala delarna av fastigheten är fria från motortrafik och avgränsas med vägbommar.

Ny bebyggelse

Planen innebär en förtätning med två ytterligare byggnader inom ett bostadsområde. Planområdet ligger inom ett prioriterat förtätningsstråk och den nya bebyggelsen kan nyttja befintlig infrastruktur. Det innebär således

att vidare utbyggnad av vägar och långa VA-dragningar med ingrepp i naturen inte behöver göras. Mot bakgrund av detta bedöms planförslaget vara förenligt med kommunens översiktsplan.

I södra delen av planområdet kan bostadsbyggnad uppföras till en högsta nockhöjd om 17 meter. Avsikten är att antingen bygga ett sammanhängande vinkel- eller lamellhus. Om ett lamellhus byggs ska volymen brytas upp genom en förskjutning i djupled av fasaden, se bild 3.

Bild 3. Utdrag från illustrationsplan som visar de två föreslagna varianterna av bebyggelse i södra delen av planområdet.

Bebyggelsen bidrar till att skapa en gårdsyta mellan nya och befintliga hus. Byggnaden ersätter befintlig markparkering och garagebyggnader som finns på platsen idag. Byggnadshöjder har anpassats efter omgivande bebyggelse och den angränsande skogsridån.

Bild 4. Två exempel på hur bebyggelsen i södra delen av planområdet kan utformas. av JB, Månsson & Hansson.

Byggnader i norra delen av planområdet kan uppföras till en högsta nockhöjd om 12 respektive 19,5 meter. Det lägre partiet motsvarar ytan för det nedbrunna huset som tidigare stod på platsen. Den högre delen av huset placeras parallellt med befintlig garagelänga. Bebyggelsen ersätter yta som tidigare varit bebyggd samt grönyta.

Bild 5. Illustration av föreslaget hus i norra delen av planområdet av JB, Månsson & Hansson.

Planförslaget medför högre byggnadshöjder inom kvarteret Häggbäret men förhåller sig till höjder som finns inom stadsdelen, på södra sidan av Vallsundsvägen. De nya byggnaderna är en viktig del i kommunens bostadsförsörjning och bidrar till utvecklingen av stadsdel Valla. Tillsammans med den nya bebyggelsen på andra sidan Vallsundsvägen förstärks stadsdelscentrat med en högre bebyggelse.

Planen möjliggör även att fler komplementbyggnader, garage och förråd, kan uppföras på fastigheten. Det har i planförslaget tagits hänsyn till att åtkomsten till skogen på Valla 10:5 är viktig för området. I planen har möjliga platser för uppförande av större komplementbyggnader placerats så att befintliga stråk mot skogspartiet bevarats. Planförslaget möjliggör uppförande av komplementbyggnader på hårdgjord yta samt grönyta. Förlust av grönyta bedöms acceptabelt eftersom det finns gott om grönytor inom planområdet. Vid ett genomförande av planen bör kvaliteten på kvarvarande grönytor höjas som kompensation för de förlorade grönytorna. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter. Större komplementbyggnader, som garage och förråd, kan placeras vid planområdets parkeringsytor. Den södra parkeringsytan regleras till högsta totala byggnadsarea 750 m^2, respektive 2000 m^2 för den norra parkeringsytan. Inom fastighetens gårdsmiljöer regleras högsta byggnadsarea till 50 m^2 per komplementbyggnad för att göra det möjligt att uppföra mindre komplementbyggnader, som skärmtak och växthus.

Skuggpåverkan

Vid möjlig placering av nya byggnader har hänsyn tagits till skuggpåverkan. Utformning på bebyggelse anpassas även genom att förslagets högsta byggnadshöjd placeras närmast Rödövägen medan övrig ny bebyggelse får lägre byggnadshöjder. För att utreda planförslagets påverkan på befintlig miljö avseende skuggning har en skuggstudie tagits fram.

Skugga från ny bebyggelse i norra delen av planområdet påverkar främst parkerings- och förrådsytor samt viss skuggning på befintliga lägenheter under delar av året. Den nya bebyggelsen i norr kommer även till viss del skugga angränsande gårdsmiljöer under morgon och eftermiddag. Skuggning av gårdsmiljön motsvarar i stort sett tidigare skuggning från den nedbrunna byggnaden. Skugga från den nya bebyggelsen i södra delen av planområdet kommer beröra det närmast belägna huset under vissa tider och delar av året.

Vid sommarsolstånd, 21 juni, medför planförslaget ingen skuggning på hus i planområdet. Mindre delar av gemensamma uteplatser kommer att skuggas under förmiddag. Bild 6 visar skuggning vid sommarsolstånd.

Bild 6: Beräknad skuggning i planförslaget, fyra olika klockslag 21 juni.

Vid höstdagjämning skuggas ett hus i södra delen av planområdet. Berörda lägenheter kommer skuggas under cirka en timme för respektive lägenhet under förmiddag innan skuggan förflyttar sig. Den gemensamma uteplatsen skuggas under förmiddag. Vid ny bebyggelse i norra delen av planområdet kommer angränsande hus skuggas från cirka 16.00 fram till solnedgång. Se bild 7.

Bild 7: Beräknad skuggning i planförslaget, fyra olika klockslag 23 september.

Bild 8 illustrerar skuggpåverkan under höstdagjämning, 23 september, vid en alternativ utformning av bebyggelsen i södra delen av planområdet. Även här påverkas angränsande hus under cirka en timme för respektive lägenhet under förmiddag. Den gemensamma uteplatsen kommer däremot till viss del skuggas under större delen av dagen.

Bild 8: Beräknad skuggning i planförslaget med alternativ utformning av södra huset. Fyra klockslag 23 september.

Den nya bebyggelsen i södra delen av planområdet får störst skuggpåverkan under vintertid. Vid vintersolstånd, 21 december (bild 9) skuggas hela det angränsande huset under förmiddagen. Vid soluppgång sträcker sig även skuggan längre in i kvarteret och träffar flera hus. Under eftermiddag blir skuggpåverkan på bebyggelse lägre. Den gemensamma uteplatsen kommer skuggas hela dagen. Ny bebyggelse i norra delen av planområdet kommer enbart skugga enstaka lägenheter vid solnedgång. Den gemensamma uteplatsen i norr kommer nås av sol under delar av dagen.

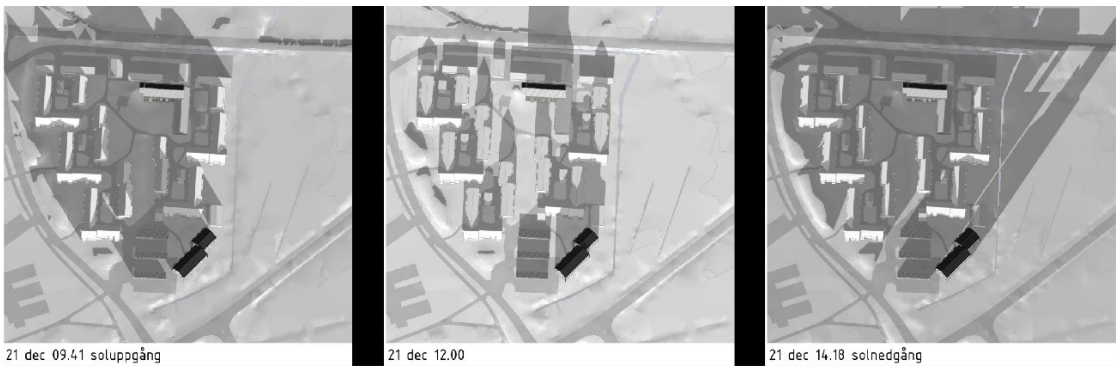


Bild 9: Beräknad skuggning i planförslaget, tre olika klockslag 21 december.

Under vårdagsjämning, 20 mars (bild 10) kan skuggpåverkan jämföras med höstdagjämning. Angränsande hus i södra delen skuggas under förmiddag, cirka en timme för respektive lägenhet. Bebyggelsen i norr kommer skugga angränsande hus i öst under sen eftermiddag.

Bild 10: Beräknad skuggning i planförslaget, fyra olika klockslag 20 mars.

Den nya bebyggelsen som planförslaget medför kommer innebära att befintlig bebyggelse påverkas av skuggning, mot lägenheter och gårdsyta. Påverkan är begränsad till vissa tider på dygnet och årstider samt inom en relativt låg omfattning.

Planförslaget ligger inom tätbebyggt område med stadslik karaktär och den skuggpåverkan ett plangenomförande medför bedöms vara acceptabel för platsen. Allmänintresset av att kunna utöka bostadsutbudet på fastigheten bedömer Samhällsbyggnad därmed överväga eventuell olägenhet avseende skuggning.

Naturmiljö

Ett område om cirka 220 m2 i den södra delen av planområdet övergår från allmän platsmark till kvartersmark, för att kunna nyttjas som parkering. Denna yta är sedan länge asfalterad och används som parkering. En yta av motsvarande storlek i sydöstra delen av planområdet övergår från kvartersmark till allmän platsmark, natur. Marken som planläggs för natur består idag av uppvuxna träd.

Öster om planområdet finns ett naturområde, bestående av sumpskog med stigar. Utmed planområdets östra gräns löper ett dike som är mindre än en meter djupt och periodvis vattenförande. Diket fortsätter utanför södra plangränsen och ansluter sedan mot Valla Centrum.

Grönområdet mellan planområdet och Vallsundsvägen består av uppvuxna träd och i mindre utsträckning klippt gräsmatta. Det aktuella området kommer även fortsättningsvis att fungera som en grön avskärmning mellan Vallsundsvägen och bostadsområdet.

För att skydda vegetation och undvika markskador inom den allmänna platsmarken som angränsar planen placeras ny byggnad minst sju meter från gräns mot allmän platsmark natur. Detta innebär även att byggnaden inte begränsar tillgängligheten till skogsområdet från planområdet.

Ändsjön är ett blekeområde på norra sidan av Rödövägen, som omfattas av Natura 2000 och har unika naturvärden. Ändsjön bedöms inte påverkas vid ett genomförande av planförslaget med hänsyn till avstånd och topografi i förhållande till planområdet.

Utemiljö och rekreation

Lek och utemiljö

Fysisk aktivitet är en förutsättning för en god fysisk, mental och social hälsoutveckling. Människors hälsa formas i samspel mellan individuella förutsättningar och den omgivande sociala miljön. Barn och äldre är särskilda grupper som vinner på nära tillgänglighet. Det är av stor vikt att ge barn och ungdomar möjlighet att få eget utrymme för kreativitet och eget skapande i olika verksamheter för att skapa trygga och goda uppväxtvillkor samt en meningsfull fritid. Lekplatsen är inte bara en fysisk miljö utan framförallt en social miljö för barn där många hittar sina kamrater som sedan följer en långt upp i åren. Barn med funktionshinder går dock ofta miste om den möjligheten då lekplatser ofta inte är tillgängliga för dem.

Av PBL 8 kap. 9 § framgår att det på en tomt som ska bebyggas med bostäder ska det finnas tillräckligt stor friyta för lek och utevistelse. Inom planområdet finns gott om friytor, i huvudsak bestående av gräsmatta. Delar av friytan tas i anspråk till förmån för bebyggelse, för att värna om kvarvarande friytor begränsar plankartan mark som inte får bebyggas eller brukas för parkeringsändamål, med undantag för mindre komplementbyggnader och parkering för rörelsehindrade. Eftersom nya bostäder tillkommer samtidigt som friyta reduceras bör kvaliteten på områdets kvarvarande friytor höjas. För att höja kvaliteten på områdets friytor föreslås att ny växtlighet planteras, framför allt i närheten av lekplatsen och vid ny bebyggelse samt att utveckla lekplatsen.

Översiktsplanen anger vid om- och nybyggnation av bostäder att gröna miljöer ska finnas inom 50 meter från bostaden. Utöver friytor inom kvartersmark finns ett skogsområde på östra sidan om planområdet. I gällande plan *F78 – Kv. Häggbäret mm.* är marken avsatt som allmän plats för park. Planförslaget medför ingen ändring gällande detta. Det mål som översiktsplanen ställer gällande max 50 meter till gröna miljöer kommer uppnås för nya och befintliga bostäder vid ett genomförande av planen.

För naturnära rekreation och rörelse finns ett mindre nätverk av stigar i det angränsande skogsområdet. Ett genomförande av planförslaget kommer inte begränsa åtkomsten till skogsområdet. Vid Ändsjön finns längre leder för vandring samt skidspår.

Eftersom en stor del av utemiljön närmast bostäderna är fri från motortrafik uppnås god trygghet avseende trafik i bostädernas utemiljö. Begränsning av motortrafiken gör även att det är det tryggt att röra sig till fots genom området.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att synliggöra den nytta människan får från naturen helt gratis.

Växtligheten inom området spelar en viktig roll för *reglerande* ekosystemtjänster som att exempelvis filtrera och absorbera luftburna föroreningar från trafikmiljön, ta upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten från vägytorna. Genomsläppliga ytor, exempelvis gräsmattor och planteringar, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter och anläggningar. Träd verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspridning.

Växtligheten inom området bidrar även till *stödjande* ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft samt bidrar till rening och kretslopp av vatten, kol och näringsämnen samt främjar även den biologiska mångfalden.

Växtligheten bidrar också till ett antal *kulturella* ekosystemtjänster där forskning bland annat visar att stadsgrönska ökar upplevelsen av hälsa, välbefinnande och mental återhämtning. Planteringarna bidrar till att skapa en attraktiv stadsmiljö. Gröna miljöer skapar även förutsättningar för möten mellan människor och är värdefulla för många individers sociala liv.

Grönytor som tas i anspråk består av klippt gräsmatta som har lägre betydelse för ekosystemtjänster och några träd med mer betydande värden. Träden bör antingen flyttas eller ersättas i form av nya träd, vidare bör kvaliteten på utemiljön höjas inom fastigheten som kompensation för påverkan på ekosystemtjänster. I första hand rekommenderas åtgärder inom fastigheten som främjar biologisk mångfald, en attraktiv stadsmiljö och hantering av dagvatten.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Bild 11: Foto som visar diket vid platsbesök den 18 maj, 2022.

Utmed planområdets östra gräns finns ett dike som anlades på 1980-talet med avsikt att skydda bebyggelsen inom kvarteret Häggbäret från vatten. Diket är tidvis vattenförande med sly i botten och leder dagvatten vid skyfall och snösmältning. Åtkomst till diket från planområdet begränsas av ett stängsel längs delar av dikets västra sida. Inom planarbetet har inte några betydande natur- eller rekreationsvärden kopplade till diket funnits. Diket omfattas inte av strandskyddet.

Service

På andra sidan Vallsundsvägen, cirka hundra meter från planområdet, ligger Valla centrum. Här finns livsmedelsbutik, bankomat, laddningsstation för elbilar, fritidsgård, grundskola årskurs F-9 och Önegårdens förskola. Valla centrum kan nås från planområdet genom gång- och cykelväg med planskild korsning under Vallsundsvägen. Närmaste vårdcentral är Frösö hälsocentral som ligger 2,5 km från planområdet. Planområdets läge är således mycket gynnsamt gällande avstånd till service. Bostäder i servicenära lägen minskar beroendet av bilen som dagligt transportmedel och skapar förutsättningar för mer hållbara mobilitetsval.

Trygghet

Planförslaget kan bidra till en ökad trygghet, främst genom att fler bostäder innebär en ökad rörelse och mänsklig närvaro inom kvarteret Häggbäret och stadsdel Valla. En förhöjd kvalitet av utemiljön kan tillsammans med goda materialval medföra en ökad känsla av att området är välskött, vilket ökar tryggheten. Överblickbarhet är en viktig aspekt för en trygg utemiljö, därför placeras byggnader så att siktlinjer inom planområdet bevaras. Fönster och balkonger placeras med fördel mot ytor där människor vistas för en ökad trygghet.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Tillgänglighet till skolor och fritidsaktiviteter är viktiga för barns möjlighet att själva förflytta sig.

Planområdet är relativt flackt och har hårdgjorda gångar till entréer, vilket är fördelaktigt avseende tillgänglighet. Det finns ytor för angöring och handikapparkering på fastigheten. Vid behov går det att angöra i direkt anslutning till entréer för samtliga byggnader.

Platsens närhet till service och hållplatser motverkar att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga exkluderas från moment i vardagen. En busshållplats finns vid Snorres väg som enkelt kan nås från planområdet.

Planområdet ligger mellan Rödövägen och Vallsundsvägen, som båda har relativt höga hastighetsgränser för tätbebyggt område. Båda vägarna utgör barriärer, inte minst Rödövägen som har högre trafikmängd, hastighetsbegränsning samt saknar passage för fotgängare. Under Vallsundsvägen finns en planskild korsning för gång- och cykelvägen som ansluter planområdet till Valla centrum.

Gator och Trafik

Till Häggbäret 1 finns två separata infarter från Snorres väg, som i sin tur ansluter till Rödövägen och Vallsundsvägen. Rödövägen är huvudled mot de centrala delarna av staden. Vid infarterna finns parkering och förråd, från parkeringsplatserna går bilfria smågator som sträcker sig genom de centrala delarna av planområdet och ansluter till bostadsentréer. Smågatorna är tillräckligt breda för biltrafik om behov finns av att kunna nå entréer inom området.

Utmed Snorres väg finns busshållplats samt en gång- och cykelväg som ansluter till Valla centrum, där det i sin tur finns gång- och cykelväg till centrala delarna av staden.

Möjligheter till klimatanpassade transportsätt till och från planområdet är goda, planförslaget kan därför bidra till att uppnå målen för färdmedelsfördelning som anges i den kommunala klimatstrategin.

Gång- och cykeltrafik

En trafikseparerad gång- och cykelväg löper utmed den västra sidan av Snorres väg, under Vallsundsvägen och ansluter till Valla centrum. Från Valla centrum finns gång- och cykelväg i riktning mot centrala Östersund respektive Frösö park. För att nå gång- och cykelvägen måste Snorres väg korsas men vägen har låg hastighetsgräns och belastas av relativt lite trafik.

Med en ökning av invånare på fastigheten Häggbäret 1, riskerar trafiksituationen för gående och cyklister som korsar Snorres väg att förvärras. Detta avser kommunen åtgärda genom att skapa en säkrare passage för oskyddade trafikanter i anslutning till den södra infarten till planområdet.

Inom fastigheten Häggbäret 1 finns goda förutsättningar att röra sig som fotgängare eftersom det finns ett nät av bilfria smågator.

Kollektivtrafik

Östersunds kommun har som mål att nya bostäder i huvudsak ska placeras i lägen som har god försörjning av kollektivtrafik. Vad detta innebär inom stadens gränser är att närmsta hållplats ska ligga inom 300 meter från bostaden samt ha en god turtäthet. Detta mål uppfylls i planförslaget, vidare har den närmsta hållplatsen, utmed Snorres väg busskurer som erbjuder skydd mot väder. Snorres väg har en relativt låg trafikmängd och hastighetsgräns. Hållplatserna är placerade med fri sikt i alla riktningar och busskurerna är genomsiktliga. Sammantaget bedöms hållplatserna kunna leva upp till en god säkerhet och trygghet för resenärer.

Parkering, varumottag och utfarter

Östersunds kommun har antagit en parkeringspolicy som anger minsta antal bil- och cykelparkeringar vid nybyggnad. Parkeringstalen varierar beroende

på läge och är flexibla på så vis att de kan reduceras via avtalsskrivning om fastighetsägare genomför åtgärder som gynnar hållbara transportlösningar.

Bilparkering

Planområdet tillhör zon 3 i Östersunds kommuns parkeringspolicy och parkeringstal ska beräknas enligt flerbostadshus. Parkeringstalet för bilar blir 8 boendeparkeringar och 1 besöksparkering, totalt 9 parkeringar, per 1000 m^2 bruttoarea. Eftersom nya bilparkeringar avses integreras med befintliga parkeringar beräknas parkeringstalet för hela fastigheten.

Det finns totalt 158 parkeringsplatser på fastigheten idag, varav 66 i garage och 92 öppna parkeringar. Bruttoarean på befintlig bebyggelse är ungefär 15 500 m^2, vilket innebär ett behov av 139 bilparkeringsplatser. Planförslaget innebär en ökning av bruttoarean till totalt 21 700 m^2, vilket kräver 195 parkeringsplatser för att uppnå parkeringsnormen. En del befintliga parkeringsplatser och garage kommer försvinna i förmån för de nya bostäderna. Markparkering i nordöstra hörnet av planområdet utökas med nya platser och vid södra infarten tillkommer nya markparkeringar samt garage.

Exploatören har redovisat ett förslag på genomförande med 174 parkeringsplatser, vilket kräver en nedskrivning av parkeringstalet med minst 13 procent genom mobilitetsåtgärder. Det finns olika typer av mobilitetsåtgärder som kan tillämpas, exempelvis förbättrade cykelfaciliteter, bilpool eller skärm i trapphus som visar bussavgångar. Exploatören har föreslagit att förse området med bilpool, vilket skulle medge en reducering av parkeringstal med 25 procent. Med hjälp av mobilitetsåtgärder kan således krav på parkeringsnorm uppnås enligt riktlinjerna i kommunens parkeringspolicy.

Av samtliga bilplatser ska tre procent, dock minst en plats, vara utformade och placerade så att de är lämpliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Platserna ska placeras inom 25 meter från entréer och vara minst fem meter breda (alt. utrymme på sidan) och markeras med att den är avsedd för rörelsehindrade. Lutningen på förflyttningsvägen mellan bilplatsen och entrén bör inte överstiga 1:50. Planförslaget medger även parkering för rörelsehindrade i närhet till befintliga bostäder.

Planförslaget medger uppförande av större komplementbyggnader på parkeringsytorna. Detta möjliggör för exempelvis förråd, garage, soprum och carport. Utnyttjandegraden begränsas av bestämmelserna e_5 och e_6. Enligt bestämmelserna får komplementbyggnader utgöra som mest en total byggnadsarea på 750 m^2 på den södra parkeringsytan, respektive 2000 m^2 för den norra parkeringsytan. Utnyttjandegraden gör det möjligt att uppföra fler komplementbyggnader än vad som finns idag.

Cykelparkering

Kommunens parkeringspolicy anger att 35 cykelparkeringar ska finnas per 1000 m^2 bruttoarea i zon 3, varav 20 parkeringar inomhus och 15 utomhus.

I exploatörens förslag på genomförande krävs 105 cykelparkeringar i anslutning till det södra huset. 45 cykelparkeringar ordnas utomhus, varav 23 placeras parallellt med norra fasaden och 22 intill västra husgaveln. 60 platser behöver anordnas inomhus, vilket placeras inom det nya bostadshuset.

Bild 12. Södra byggnaden. Cykelparkeringar placeras inom bostadshuset samt utomhus vid ytor som markerats med 7.

För den norra byggnaden krävs totalt 116 cykelparkeringar. Från det befintliga cykelförrådet kan 20 platser nyttjas, 46 nya platser anordnas inom det nya bostadshuset. 50 platser placeras utomhus, varav 15 utanför befintligt cykelförråd och resterande utmed nya bostadshusets norra fasad.

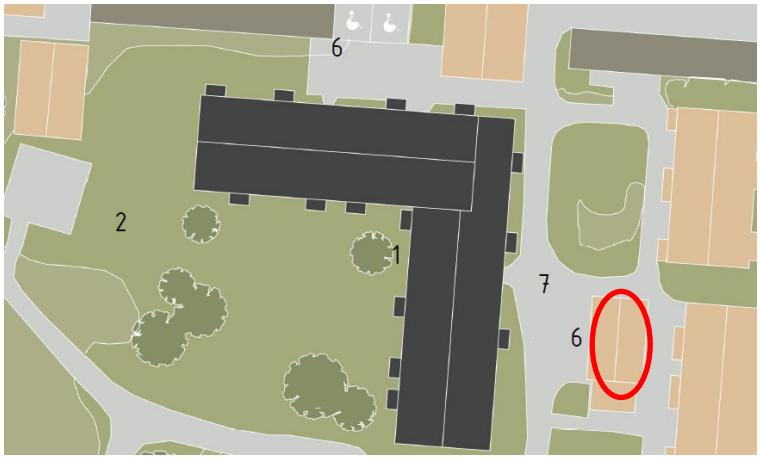


Bild 13. Norra byggnaden. Cykelparkering placeras inom bostadshuset och rödmarkerat cykelförråd. Utomhusparkering placeras vid ytor som markerats med 6.

Utfarter

Två utfarter till Snorres väg finns från kvarteret Häggbäret, en i södra delen av planområdet och en i norra delen. Planen reglerar utfartsförbud mot Snorres väg, med undantag för de befintliga utfarterna, för att värna om en säker trafikmiljö.

Hälsa och Säkerhet

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes 1978 för hela planområdet i samband med framtagande av nu gällande detaljplan. Ytterligare en geoteknisk undersökning har utförts av Ramböll Sverige 2017 som enbart omfattar de södra delarna av planområdet.

I den äldre undersökningen framgår att större delen av fastigheten har lösa ytlager, vilket styrks i den nyare undersökningen. Fyllnadsmaterial rapporteras även i den nyare undersökningen. Den geotekniska undersökning som Ramböll utförde 2017 rekommenderar att grundläggning utförs med pålar eller plintar till bedömt pålstopp.

Utifrån ovanstående bedömer Samhällsbyggnad att marken är lämplig för bebyggelse, inför bygglov krävs en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

Radonförekomst

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Byggherren ansvarar för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

I samband med den senast utförda geotekniska utredningen (Ramböll, 2017) genomfördes mätningar i tre punkter. Två av mätpunkterna visade på lågradonnivå medan den tredje punkten uppmätte högradonnivå (72 till 77 kBq/m^3). Mätpunkten med förhöjda radonnivåer togs i fyllning under en tidigare fjärrvärmeanläggning vilket tyder på att en högradonhaltig fyllning finns i området. Radonhalten kan variera kraftigt inom planområdet, inte minst beroende på vilket fyllnadsmaterial som har använts lokalt. Med bakgrund av de lokalt förhöjda radonnivåerna rekommenderar utredningen att byggnader radonskyddas samt förses med dräneringsrör i grusbädden under husen med pump för att cirkulera luft och på så vis minska radonnivåerna vid bostäder.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte medför någon betydande risk för nya markföroreningar.

Störningar

Vid ett genomförande av planförslaget kan vissa störningar uppstå för omgivningen i samband med byggnation. Det blir en högre mängd tung trafik längs Snorres väg samt inom fastigheten. Vid byggplatser finns risk för tillfälligt höga ljudnivåer som kan orsaka olägenhet för boende i området. Efter byggskedet väntas inga betydande störningar från planförslaget. En viss trafikökning till och från de nya bostäderna förväntas

men bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för boende i eller i anslutning till området.

Buller

En bullerutredning har tidigare utförts som omfattar planområdet (ÅF-infrastructure AB, 2018-06-19). Utredningen bygger på de senaste trafikmätningarna och har använts som underlag för bedömning av bullernivåer i planförslaget.

Bullernivåer mäts utifrån två olika mått, ekvivalent och maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses medelljudnivån under viss tidsperiod. Avseende trafikbuller är den tidsperioden oftast ett dygn. Med maximal ljudnivå avses den högsta förekommande ljudnivån.

I bullerförordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns riktvärden för buller från spår- och vägtrafik som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse.

På platsen för den föreslagna byggnaden i södra delen av planområdet, uppgår den ekvivalenta ljudnivån som högst till 50 - 55 dBA. Vid den norra byggnaden uppgår ekvivalenta ljudnivån som högst till 55 – 60 dBA. Enligt bullerförordningen bör inte den ekvivalenta ljudnivån överskrida 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad. Planförslaget är därmed förenligt med förordningen i det hänseendet.

Av förordningen framgår även att den ekvivalenta ljudnivån inte bör överskrida 50 dBA respektive 70 dBA för maximal ljudnivå vid en bostadsbyggnads uteplats. Om ny bebyggelse ska uppföras med balkonger och/eller uteplatser inom område där ekvivalent ljudnivå överskrider 50 dBA eller maximala ljudnivån är högre än 70 dBA, måste en gemensam uteplats anordnas på bullerskyddad sida. Detta regleras med planbestämmelse m[1].

Förråds- och garagebyggnader vid norra infarten fyller en viktig bullerdämpande funktion, vilket bör beaktas vid eventuella planer på att riva eller ersätta byggnaderna.

Farligt gods

Planområdet ligger nära Rödövägen som är primärled för farligt gods, nya bostäder kan som närmast placeras cirka 40 meter från vägkant. Mot bakgrund av bostädernas närhet till Rödövägen har en riskutredning utförts (Säkerhetpartner Norden AB, 2022-09-13).

Utredningens slutsats är att risknivåerna är acceptabla och ett plangenomförande kan ske utan behov av riskreducerande åtgärder.

Med Trafikverkets prognos för ökad godstransport för 2040 tros trafiken öka med 1,85% per år. Med denna prognos överstiger samhällsrisken den undre gränsen för ALARP något men samhällsrisken bedöms fortsatt vara acceptabel.

Elsäkerhet och strålning

Inga källor till strålning eller magnetfält har identifierats inom planområdet eller områdets direkta omgivning.

Skyddsrum

Närmaste skyddsrum är beläget vid Vallaskolan. Planförslaget medför ingen påverkan på något skyddsrum.

Räddningstjänst

Brandvatten

Det finns en brandpost vid den södra infarten till planområdet, utanför fastighetsgränsen. I kedjehusområdet på västra sidan om Snorres väg finns även flera brandposter. Samtliga brandposter i området har ett flöde på minst 20 liter per sekund.

Ingen branddamm finns inom eller i direkt anslutning till planområdet, närmaste branddamm är Ändsjön.

Utrymning och uppställningsplats

Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. Enligt räddningstjänstens insatskarta ska insatstiden normalt inte överstiga 10 minuter för planområdet. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon och möjligheten till effektiva räddningsinsatser bedöms vara goda.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den nya bebyggelsen kommer anslutas till kommunalt VA.

Dagvatten

Dagvattenflödet från planområdet kommer att öka vid genomförandet av planförslaget eftersom mängden hårdgjorda ytor ökar.

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med ett tidigare påbörjat planarbete för delar av fastigheten Häggbäret 1 (*Arctan AB, 2018-10-22).* I utredningen bedömdes det genomförbart att fördröja ett 2-årsregn inom fastigheten. Utredningen behöver emellertid kompletteras för att omfatta hela planområdet och anpassas till det aktuella planförslaget.

En ny dagvattenutredning kommer genomföras under hösten och bilägges kommande granskningshandlingar. Utgångspunkten för utredningen är att ett 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas inom enskild fastighet och 20-

årsregn fördröjas på allmän platsmark. Vid flödesberäkningar har en klimatfaktor på 1,25 använts för att skapa större marginal mot framtida klimatförändringar. I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt i öppna system eller andra fördröjande lösningar.

Värme och kyla

Ny bebyggelse inom planområdet bör anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Det finns kapacitet att ansluta föreslagen bebyggelse för att värma byggnader och förse tappvarmvatten med fjärrvärme.

El och IT-struktur

Planförslaget medför inget direkt behov av någon ny transformatorstation men behovet kan uppstå i en relativt nära framtid. Detta beror delvis på trenden med allt fler elbilar som oftast har höga effektbehov vid laddning samt om ytterligare ny bebyggelse skulle tillkomma i Valla, vilket även skulle bidra till behov av en ny transformatorstation. Transformatorstation medges på ytor avsedda för komplementbyggnader. Transformatorstation ska placeras med lämpligt avstånd till närmaste byggnad för att uppnå god brandsäkerhet.

Fiber finns i området och det finns möjlighet för nya bostäder att ansluta till stadsnätet.

Avfall

Vid södra infarten finns idag ett soprum som nyttjas av boende i området, placerat i änden av en garagebyggnad som avses ersättas med nya garage. Det finns möjlighet att ordna ett nytt soprum i östra änden av ny garagebyggnad och på så vis placeras soprummet inom 50 meter från entré till nya bostäder och kan därmed uppfylla riktlinjerna i Boverkets byggregler, BBR allmänt råd 3:422. Dragvägen ska ej överstiga 10 meter, enligt lokala föreskrifter om avfall §16. Avfallshantering för befintliga bostäder är även möjlig att ordna i de nya garagebyggnaderna.

Ett ytterligare soprum finns i garagebyggnaden som ligger närmast det föreslagna huset i norra delen av planområdet, detta soprum ligger inom 50 meter från nya entréer. I anslutning till detta soprum ska änden av parkeringsytan anslutas till infartsväg för att sopbilar ska kunna vända utan att backa, se bild 14.

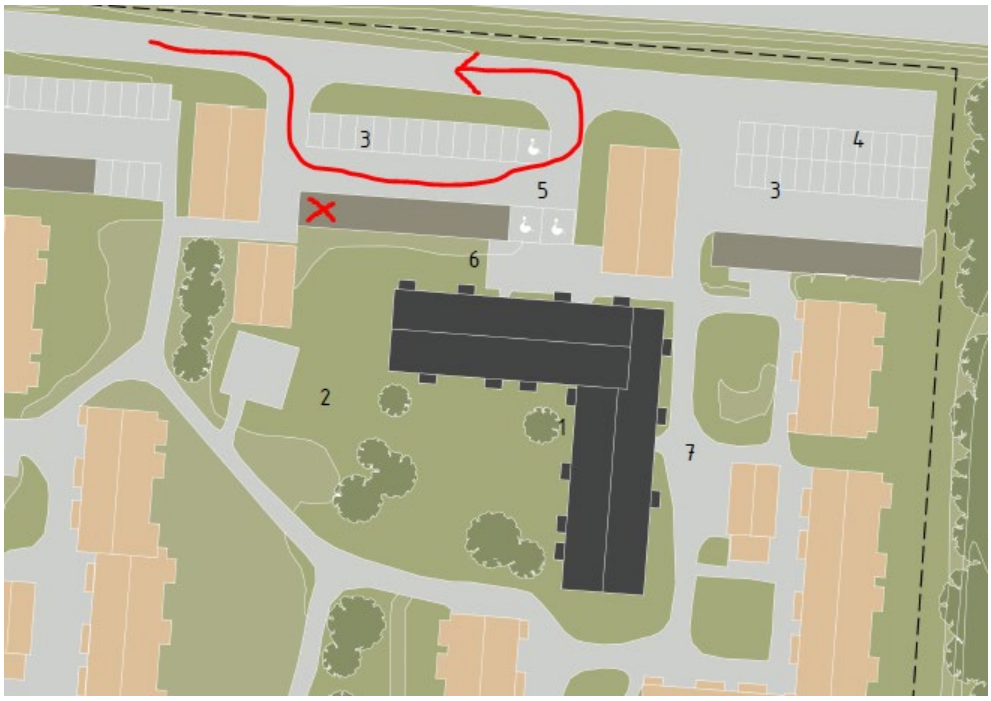


Bild 14. Illustration av ny vändplats för sopbilar.

För majoriteten av den befintliga bebyggelsen överstiger avståndet mellan entréer och soprum 50 meter. För att uppnå rekommenderat avstånd i Boverkets byggregler skulle nya soprum behöva skapas mellan husen, vilket hade medfört att sopbilar tvingas köra in på det bilfria området. Tung trafik bör inte tas in i det bilfria området, eftersom det hade skapat en otrygg miljö.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Huvudmannaskap

Östersunds kommun ska vara huvudman för allmän platsmark.

Exploatören utför och bekostar parkering samt övriga anläggningar inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

Markförvärv

Den del av Valla 10:5 som ligger inom den södra plangränsen är enligt gällande plan, *F78 Kv. Häggbäret mm*, allmän platsmark för park men har anlagts som parkering. Aktuellt område planläggs som kvartersmark för bostäder och avses övergå till Häggbäret 1. Området är 220 m^2.

Marken som föreslås planläggas som allmän platsmark för natur är enligt gällande plan, *F78*, kvartersmark för bostäder och ligger inom Häggbäret 1. Aktuellt området är 220m^2 och avses övergå till Valla 10:5

Konsekvenser för respektive fastighet

Häggbäret 1

Tillökning av ett stycke parkeringsyta. Minskning av en yta bestående av växtlighet. Totala storleken för fastigheten blir densamma som innan eventuellt genomförande.

Valla 10:5

Tillökning av ett stycke naturmark. Minskning av en yta bestående av parkering. Totala storleken för fastigheten blir densamma som innan eventuellt genomförande.

Rättigheter

Häggbäret 1 och Valla 10:5 belastas av ett avtalsservitut för ledning, 23-IM1-68/3375.1. Ett genomförande av planen bedöms inte inskränka på denna rättighet.

Tekniska anläggningar och ledningar

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. De nya byggnaderna ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad).

Jämtkraft AB ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar.

IP Only ansvarar för allmänna fiberoptiska ledningar.

Vid behov bekostas nya brandposter av exploatören. Kostnaderna regleras i avtal mellan exploatören och Teknisk förvaltning. Drift och underhållskostnaden belastar Teknisk förvaltning.

Exploatören bekostar flytt av ledningar inom kvartersmark/planområdet.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Östersunds kommun ansvarar för underhåll av den allmänna platsmarken, bestående av natur samt för gatumarken (Snorres väg).

Vid bygglovsprövning för ny bebyggelse kommer inte planavgift eller gatukostnadsersättning att tas ut. Planavgift tas istället ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Bygglovavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planförslaget omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen *Östersund 2040*. I översiktsplanen pekas stadsdelen ut som ett lämpligt förtätningsområde och beskriver områden med god tillgång till kollektivtrafik som prioriterade vid bostadsbyggande.

Parkeringspolicy

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy. Den innebär att parkering ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller även parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter och områden i kommunen. Möjligheten att använda flexibla parkeringstal redovisas också. Enligt parkeringspolicyn räknas antalet parkeringsplatser fram utifrån bruttoarean (BTA) för användningen. Parkeringspolicyn är vägledande vid bygglovsprövning och planläggning.

Näringslivsstrategi för hållbar tillväxt 2022-2026

Näringslivsstrategin ska bidra till en hållbar befolkningstillväxt med målet om att bli 75 000 invånare fram till år 2040. Kompetensförsörjning är en av de fem prioriterade utvecklingsområdena:

Kompetensförsörjning: Ökad inflyttning och förbättrad integration är viktiga frågor att arbeta med för att klara kompetensförsörjningen i kommunen. Bäst resultat uppnås när kommunen, regionen, det lokala näringslivet och civilsamhället gemensamt arbetar för att attrahera nya människor och talanger.

Den lokala bostadsförsörjningen är en viktig del i att kunna attrahera nya människor till kommunen. Genom att skapa bostäder i en attraktiv stadsdel med goda möjligheter att välja klimatanpassade transporter bidrar planförslaget till en hållbar befolkningstillväxt.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av gällande detaljplan *F78 – Kv. Häggbäret mm.* som vann laga kraft den 14 mars 1978. Markanvändning består av bostäder, gata, värmecentral, garage, natur, allmänt område och koloniträdgård. De två

sistnämnda ligger utanför planförslagets omfattning. Värmecentral har funnits på området men har senare rivits och övergått till parkering och gräsmatta.

Vattenskyddsområde Minnesgärdet

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten. Planområdet ligger inom den primära skyddszonen av vattenskyddsområdet.

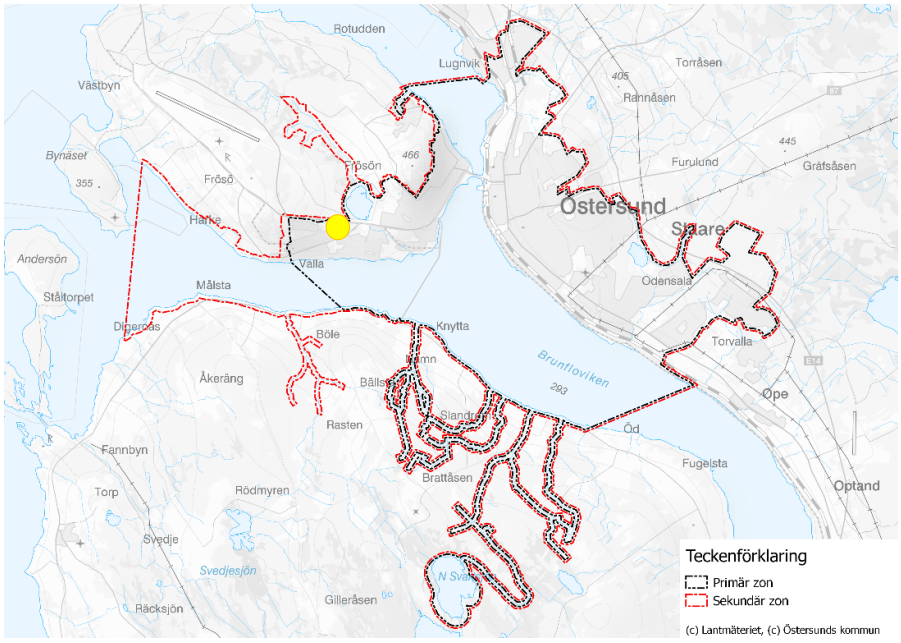


Bild 15: Den gula markeringen visar planområdet inom vattenskyddsområde Minnesgärdet.

Enligt föreskrifterna gäller förbud, tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av petroleumprodukter, växtskyddsmedel, växtnäringsämnen, dagvatten, miljöfarlig verksamhet, upplag och deponier, täkter, andra schaktarbeten och markarbeten, skogsbruk, djurhållning, vattenbruk, transporter av farligt gods, kalkning eller annan behandling av sjöar, och vattendrag.

Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas.

Ställningstaganden och skälen till bedömningen

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den datum § xxx att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden).

Värdet består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Planområdet tillhör område Z25 men planområdet bedöms inte ha de värden som beskrivs i riksintresset.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden)

Riksintresset består av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd samt vida utblickar. Friluftsliv som till exempel fiske, båtsport, natur- och kulturstudier samt cykling är av intresse. Områdets värden kan reduceras av ny bebyggelse, skogsavverkning, skogsodling på eller igenväxning av odlingsmarkerna.

Friluftslivet ger hälsa, naturförståelse och regional utveckling. Förutsättningarna för friluftslivet bör bevaras och utvecklas. Grunderna för naturvårdsarbetet är bland annat människans behov av naturupplevelser genom friluftsliv, naturstudier och estetiska värden i syfte att främja människors hälsa och välbefinnande nu och i framtiden. Samhällsbyggnad bedömer att riksintresset inte riskeras påverkas.

Riksintresse för vägar

Rödövägen, som ligger i anslutning till planområdet, omfattas av riksintresse för att den utgör anslutningsväg till Åre-Östersund airport som är en flygplats av riksintresse. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Riksintresse för Åre Östersund Airport

Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet. Planområdet ligger inom riksintresse för influensområde flyghinder, Samhällsbyggnad bedömer emellertid inte att planförslaget medför någon påverkan med hänsyn till byggnadshöjder.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresset för påverkansområde civil flygplats samt väderradar. Riksintresset riskerar främst att påverkas av höga byggnader och bedöms därför inte påverkas av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

I Östersunds kommun finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, fisk- och musselvatten, och vattenförekomster.

Utomhusluft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas. I Östersund har gränsvärdena överskridits ett flertal gånger under 2020 vid mätningar i gatumiljö och kommunen kommer att upprätta en åtgärdsplan med förslag på insatser för att minska halterna av partiklar. Höga partikelhalter kan ofta kopplas samman med trafiken, där partiklar kommer från dubbdäck, uppslitna vägpartiklar, sandning och från förbränningsmotorer.

Ökad bilanvändning leder till ökade emissioner främst globalt genom ökat koldioxidutsläpp. Lokalt medför förändringen dock inte så stora miljöeffekter. Trots att trafikarbetet ökar med några procent per år inom kommunen så har partikelhalten varit oförändrad de senaste 20 åren och halten kväveoxid minskat något under samma tid. Det beror bland annat på att fordonsmotorer blir effektivare och har bättre rening samt en ökad användning av alternativa bränslen.

Planförslaget medför troligtvis en ökad trafikmängd men skapar inga slutna gaturum. Hållplatsnära läge och cykelvägar innebär att det finns goda möjligheter för ett minskat beroende av bil för boende i området. Mot bakgrund av detta bedöms miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Vatten

Miljökvalitetsnormer finns för kvaliteten på fisk- och musselvatten samt för yt- och grundvattenförekomster.

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar i Storsjön. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) uppnår Storsjön måttlig ekologisk status. Storsjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomsten av bland annat bly, kvicksilver, bromerade difenyletrar, tributyltenn och PFOS. Storsjöns vattenkvalitet påverkas bland annat av orenat ytvatten från trafikanläggningar och tidigare förorenade markområden.

Miljökvalitetsnormer enligt förordningen om fisk- och musselvatten (2001:544) gäller för Storsjön. Idag ligger halterna under de gränsvärden och riktvärden som anges i förordningen.

Enligt planförslaget ska dagvatten i första hand fördröjas och renas inom planområdet. Några kända föroreningar finns inte inom planområdet. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för försämring av Storsjöns statusklassning och inte heller att möjligheten att nå en bättre statusklass äventyras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har tagits fram av Samhällsbyggnad genom Joel Semb, planhandläggare, samt Jenny Novén, karttekniker.

Östersund den 28 september 2022

Maria Boberg	Joel Semb
Stadsarkitekt	Planarkitekt

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Dnr MSN	89-2022
Dnr ByggR:	P 2022-16

Detaljplan för Häggbäret 1

BOSTÄDER

Östersunds kommun

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 2022-06-14

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 3
SAMLAD BEDÖMNING 3
DETALJPLANENS SYFTE 3
PLANOMRÅDET 3
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE 4
FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN 4
CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 5
Naturvård 5
Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser 6
Friluftsliv och rekreation 6
Kulturmiljö 7
Landskapsbild 8
Människors hälsa 8
Mark 9
Luft 9
Vatten 10
Miljömål 11
Ekosystemtjänster 11

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

SAMLAD BEDÖMNING

Det är Östersunds kommuns bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att upprättas. Ifall länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas vill kommunen samråda om omfattning och detaljeringsgrad. Se vidare under Motiverat ställningstagande.

DETALJPLANENS SYFTE

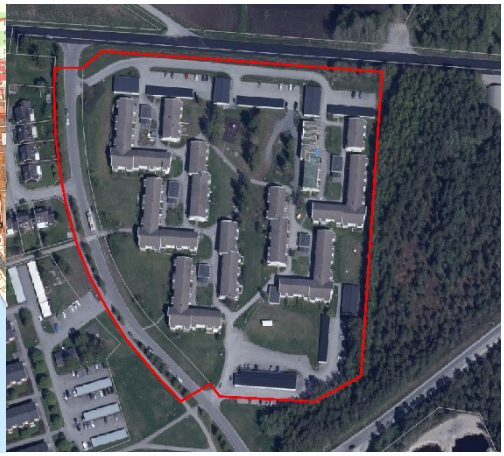
1. **Planens syfte**
   Planens syfte är att möjliggöra förtätning på fastigheten Häggbäret 1. Området avses förtätas med flerbostadshus bestående av två lamellhus på fyra eller fem våningar respektive ett vinkelhus om två plus fem våningar. Planen avser även ordna nya parkeringsplatser för att tillgodose de nya bostädernas behov.

2. **Planförfarande som tillämpas**
   Standardförfarande

PLANOMRÅDET

1. **Planområdets lokalisering och omfattning**

Översiktskarta



Planområde

Planområdet omfattar hela fastigheten Häggbäret 1, som ligger mellan Rödövägen och Vallsundsvägen på Frösön. På andra sidan Vallsundsvägen finns Valla centrum.

2. **Nuvarande markanvändning**
   Fastigheten består av flerbostadshus med tillhörande förrådsbyggnader, parkeringsplatser samt friytor, främst i form av gräsmatta. Det finns även en lekplats i norra delen av fastigheten.

3. **Planförhållanden – gällande dp, ÖP/FÖP, program, fastighetsplan/tomtindelning**
   Gällande detaljplan är F78. Planområdet omfattas även av översiktsplanen *Östersund 2040*, där platsen ligger i ett prioriterat förtätningsstråk.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet ligger inom ett utpekat förtätningsstråk i översiktsplan *Östersund 2040*. Infrastruktur finns redan på platsen och med en närhet till service och hållplatser med god turtäthet bedöms området vara lämpligt för förtätning. Det markanspråk som föreslås i detaljplanen är av hårdgjord yta, mark som nyligen varit bebyggd samt gräsytor. Planen innebär inte någon betydande förändring av markanvändning.

FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet. I planarbetet ska särskilt frågor om buller, dagvatten och risker kopplat till farligt gods hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:
Joel Semb, planarkitekt
Matilda Segersäll, kommunekolog
Johan Persson, miljöskyddsinspektör

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Naturvård

Bedöms planen påverka:		**Kommentar**
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	Planområdet omfattas inte av riksintresset.
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Natura 2000-området Ändsjön ligger på andra sidan Rödövägen. Ingen avrinning sker från planområdet till Ändsjön. Samhällsbyggnad bedömer att planen inte medför någon påverkan på Natura2000-området.
Naturreservat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	-
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	-
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	-
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Nej	Inget generellt biotopskydd finns inom planområdet.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	Utmed planområdes östra gräns finns ett dike som grävdes på 1980-talet för att skydda fastighetens hus från höga vattennivåer. Diket beskrevs som tidvis vattenförande i samband med ett planarbete 2017 och var helt torrlagt vid platsbesök i maj 2022. Samhällsbyggnad har inte kunnat identifiera någon antydan på natur- eller rekreationsvärden av betydelse kopplade till diket. Samhällsbyggnads bedömer att diket inte omfattas av strandskydd.
Naturvårdsarter	Nej	Inga fynd i området finns rapporterade på artportalen.
Annan värdefull natur	Nej	Det angränsande skogsområdet består delvis av sumpskog. Planområdet och sumpskogen är avskilda med ett dike och därför sker ingen betydande avrinning från planområdet mot skogen. Samhällsbyggnads bedömer att sumpskogen inte påverkas av planen.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		Ett blekeområde finns vid Ändsjön. Se kommentar till *Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)*

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	Inget jord- eller skogsbruk berörs av planen.
Riksintresse rennäringen3 kap 5§,	Nej	-
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§,	Nej	-
Riksintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler,	Nej	-
Riksintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.	Nej	-
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Planområdet ligger inom riksintresset för påverkansområde civil flygplats samt väderradar. Riksintresset handlar främst om höga byggnader och bedöms inte påverkas av planförslaget. Försvarsmakten får möjlighet att yttra sig under samrådstiden.

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Planområdet omfattas av riksintressets område men Samhällsbyggnad bedömer att planen inte medför någon påverkan på turism och friluftsliv. De närmaste värdena för friluftsliv av betydelse återfinns inom den angränsande skogen, se kommentar nedan.

Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	Det finns rekreationsvärden och stigar i det angränsande skogsområdet men planen medför inte ianspråktagande av naturmark och Samhällsbyggnad bedömer att tillgängligheten av skogsområdet inte kommer påverkas av planen.

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		**Kommentar**
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	Omfattas av riksintresset för Storsjöbygdens kulturmiljö. Planområdet omfattas emellertid inte av de miljöer som pekas ut i riksintresset och därför bedömer Samhällsbyggnad att planförslaget inte påverkar riksintresset.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	Planområdet omfattas inte av värdefulla kulturmiljöer men angränsar till miljön *Frösö, Vagle, Härke*. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte medför betydande påverkan på kulturmiljön.
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/ skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	-
Byggnadsminne/Kyrkomiljö 3 kap KML (SFS 2013:558) 4 kap KML	Nej	-
Fornlämning/Skog o Hist 2 kap KML	Nej	-
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	-
Interiörer	Nej	-

Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Ja	Planen kan ses som en del av en förändrad stadsbild i centrala Valla. Denna förändring har redan inletts med de nya flerbostadshusen på fastigheten Tanken 1. Förändringen innebär att Valla utvecklas mot en mer stadslik karaktär.
In- och utblickar	Ja	Utblickar från de befintliga bostädernas blir till viss del påverkade av att nya byggnadsvolymer tillkommer på platsen. De nya byggnaderna kommer även bli synliga från norra sidan av Rödövägen. Denna förändring bedöms vara acceptabel med hänsyn till att utsikter över planområdet redan karaktäriseras av flerbostadshus och de nya byggnaderna inte stör några viktiga siktlinjer.
Historiska samband	Nej	Hela planområdet är exploaterat sedan 1980. Det finns inga spår av den jordbruksverksamhet som tidigare har funnits på området.

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Eventuellt	En bullerutredning utfördes i samband med påbörjat planarbete 2017. Samhällsbyggnad bedömer att utredningen är aktuell och lever upp till dagens krav och därför kommer ingen ny utredning utföras. Enligt bullerutredningen håller sig platsen under gränsvärdena för bostäder men åtgärder för gemensam uteplats kan komma att krävas.
Vibrationer	Nej	-
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet) 2 kap 5 § samt 4 kap 12 § PBL och 2 kap 6 § MB samt Lag 2003:778 om skydd mot olyckor, Seveso-lagen (1999:381)	Nej	Rödövägen är en rekommenderad väg för farligt gods. Planförslaget innebär nya bostäder som närmast 40 meter från Rödövägen, vilket är samma avstånd som befintlig bebyggelse. Samhällsbyggnad har gjort en riskbedömning och kommit fram till att en riskutredning krävs. Utredning utförs av konsult och har beställts.
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	-

Finns det risk för:		Kommentar
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	-
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	-
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	-

Mark

Finns det risk för:		Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	Planområdet är flackt och det bedöms inte finnas någon risk för ras, skred eller erosion.
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Nej	Inga föroreningar har dokumenterats på området. Planförslaget bedöms inte heller påverka några förorenade områden utanför planområdet.

Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Eventuellt	Eftersom planen medför en betydande mängd nya bostäder kommer trafiken till planområdet öka. Planområdet ligger i hållplatsnära läge och det finns goda förutsättningar att röra sig inom staden till fots eller cykel, vilket bör begränsa trafikökningen. Den samlade bedömningen är att planförslaget kan medföra en mindre påverkan på luftföroreningar genom en ökning av trafik. Påverkan bedöms vara begränsad men bidrar till luftföroreningar som kan vara betydande i ett stadsomfattande perspektiv.
Miljökvalitetsnormer/miljö-mål Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Eventuellt	Se kommentar på *Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG. 2004/107/EG, 5 kap MB.* Planförslaget medför inte någon ökad trafik i slutna gaturum och Samhällsbyggnad bedömer inte att planförslaget kommer medföra någon överstigning av normerna.

Vatten

Finns det risk för:		Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Området ingår i kommunens verksamhetsområde och avsikten är att ansluta de nya byggnaderna till verksamhetsområdet. Detta innebär en ökad belastning av verksamhetsområdet men det är någonting som redan planerats för.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	Inga enskilda täkter berörs.
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	Ligger inom primärzon för skyddsområde, skulle kunna påverkas vid exempelvis olycka eller utsläpp under byggnation. Denna risk föreligger vid samtliga byggnationer runt Storsjön och bedöms vara liten.
Ytvatten	Nej	Dagvatten från planområdet rinner ut i Storsjön, utsläpp från planområdet skulle därför kunna påverka vattenkvaliteten i Storsjön. Risker för utsläpp är främst kopplade till byggnation (se kommentar under *Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB)*. I övrigt medför inte planförslaget någon risk för Ytvatten.
Dagvatten	Eventuellt	En dagvattenutredning för halva planområdet utfördes 2018. En komplettering till befintlig utredning ska utföras. Dagvatten ska i första hand ledas till grönytor inom fastigheten för fördröjning. Åtgärder i form av öppna lösningar kan bli aktuellt.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Eventuellt	Utreds inom dagvattenutredning.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Se kommentarer under *Skyddsområde vattentäkt, Ytvatten.*
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Se kommentarer under *Skyddsområde vattentäkt, Ytvatten.*

Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Se kommentar på föroreningar luft *EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB*.
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan.
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan.
Myllrande våtmarker	Ej relevant
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant
Ingen övergödning	Ingen påverkan
Bara naturlig försurning	Ej relevant
Levande skogar	Ingen påverkan
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan
God bebyggd miljö	Planen bidrar till miljömålet genom att tillföra nya bostäder i ett bra läge med goda förutsättningar att välja hållbara transporter samt närhet till naturområden.
Giftfri miljö	Ej relevant
Säker strålmiljö	Ingen påverkan
Skyddande ozonskikt	Ej relevant
Begränsad klimatpåverkan	Samhällsbyggnad bedömer att planen medför en trafikökning men planområdet är i hållplatsnära läge med god turtäthet och har goda förutsättningar för gång och cykeltrafik, vilket bedöms reducera planens klimatpåverkan.
Ett rikt växt och djurliv	Ingen påverkan

Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	Den nya detaljplanen innebär att gräsyta kommer tas i anspråk för byggnad och eventuellt i förmån för hårdgjorda parkeringsytor. Detta kan innebära en reducering av ekosystemtjänster kopplade till rekreation och dagvatten. Det kommer fortfarande finnas kvar stora gräsytor men genom att de blir mindre till ytan kan det påverka ytornas funktion för rekreation, exempelvis kan ytorna tänkas bli mindre lämpliga för bollspel. Samma gäller för gräsytornas tjänster för fördröjning och

	Kommentar
	absorption av dagvatten, vilket innebär att dagvatten kan behövas hanteras med andra medel.

Förslag till beslut – Detaljplan – Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon - granskning

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun, mark och exploatering, har ansökt om att en detaljplan upprättas med syftet att skapa möjligheter för en ny förskola i Fjällmon. Förskolan behövs för att skapa en flexibel och långsiktigt hållbar struktur för förskolor i Östersund, samt för att möta behovet av förskoleplatser i Torvallaområdet.

För att ta höjd för eventuella framtida ändrade behov möjliggör planförslaget även att bygga övriga undervisningslokaler, kontor och vård. Gällande detaljplan medger äldreboende och flerbostadshus.

Planförslaget skapar möjlighet att bygga en ny förskola med kapacitet att rymma cirka 140 barn. Syftet är också att förskoletomten ska tillgodose behovet av minst 40 kvadratmeter friyta per barn, men även rymma övriga funktioner som hämta/lämna zon, parkeringsytor, ytor för varutransporter samt leveranser.

Området ligger fem kilometer söder om Östersunds centrum, i området Fjällmon i Torvalla. Östersunds kommun äger all mark inom det tilltänkta planområdet.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut 2022-05-02 § 99, under perioden 13 juni till och med den 7 augusti 2022.

Bedömning

Under samrådet har 13 skriftliga yttranden inkommit, vilka finns sammanställda i samrådsredogörelsen. Totalt har 6 privatpersoner fördelade på 4 yttranden inkommit med synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter berörde ökad trafik och påverkan på befintlig bebyggelse i anslutning till Gåsenvägen. Efter samrådet har förslaget reviderats utifrån de synpunkter som inkommit.

Med anledning av de synpunkter som inkommit har samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar:

- En övergång föreslås vid Gåsenvägen samt trottoar föreslås förlängas längs Gåsenvägen.
- Behovet av personalparkeringar för bil har reviderats från 8–12.
- Sträckan med trottoar/gång- och cykelstråk som föreslås byggas ut vid ett genomförande av planförslaget förlängas längs för att även omfatta en sträcka norr om planområdet.

- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende avfallshämtning och kommunens riktlinjer gällande mått och avstånd.

- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om anläggningskostnader för ny trottoar/gång- och cykelväg samt utbyggnad av kommunala huvudledningarna mellan befintligt VA och anslutningspunkt.

Samtliga synpunkter inkomna under samrådet har blivit tillgodosedda utom synpunkter om att skapa en ny infart till förskolan direkt från Storfjällvägen istället för att nyttja Gåsenvägen.

Detta motiveras av att kommunen i möjligaste mån vill undvika nya infarter från Storfjällvägen och nyttja befintlig infrastruktur. Den kommunala gatan Gåsenvägen bedöms som lämplig. Vid ett genomförande av planförslaget ska åtgärder som breddning av Gåsenvägen, anläggning av trottoar och en övergång genomföras för att anpassa gatan för att klara den trafik som ett genomförande av planförslaget innebär.

Med anledning av den jordbruksmark som finns inom förskolegården i norr och närhet till stenrösen har en arkeologisk utredning beställts för att undersöka om det fossil åker eller andra lämningar inom området.

Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats och planbeskrivningen har kompletterats och uppdaterats utifrån den uppdaterade utredningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14

Samhällsbyggnads samrådsredogörelse, 2022-09-14

Bakgrund

Miljö- och samhällsnämnden gav den 30 mars 2022 § 68 ett positivt planbesked för planläggning enligt ovan.

Beslutet skickas till

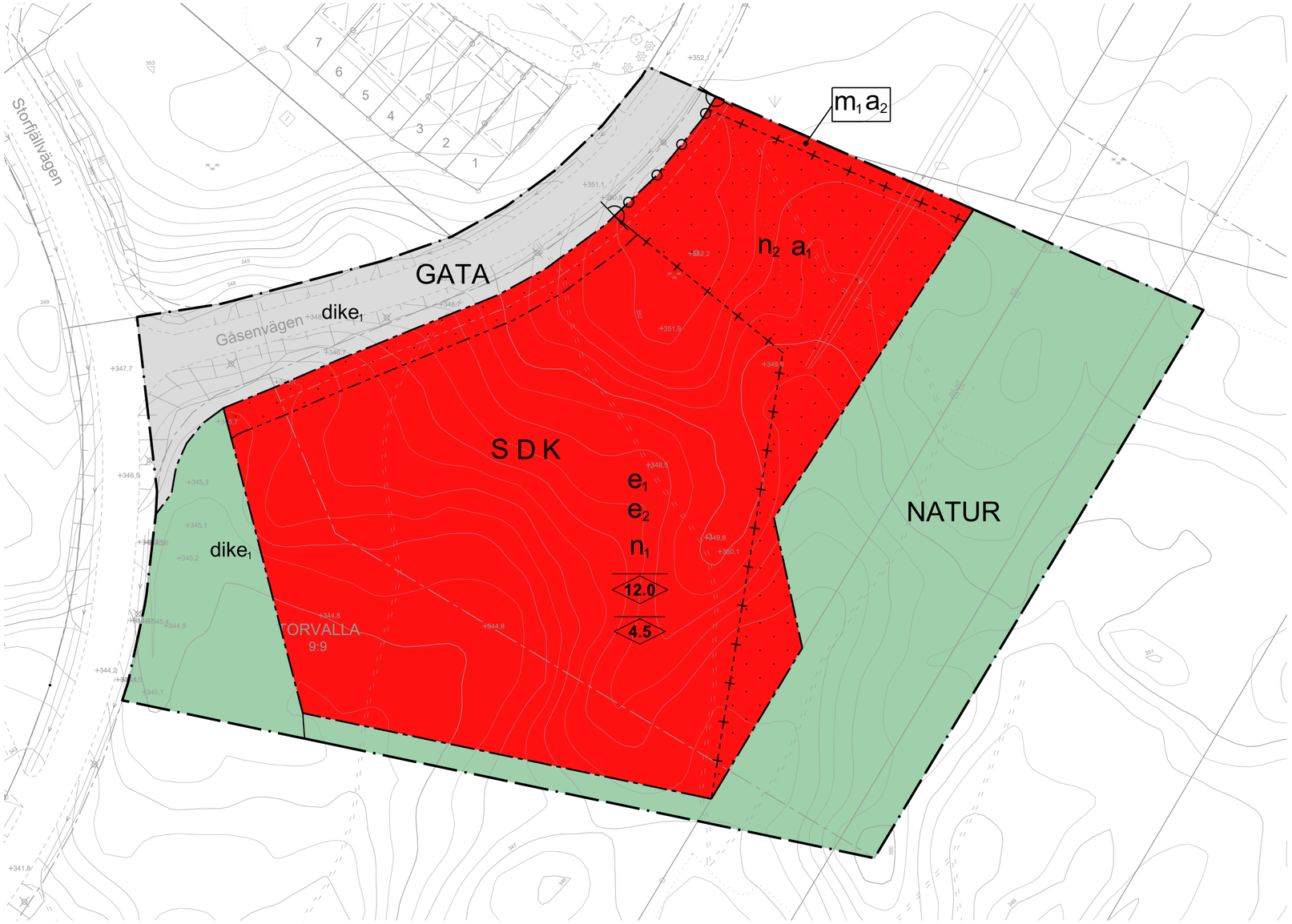
- Sökanden

Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt

PLANKARTA



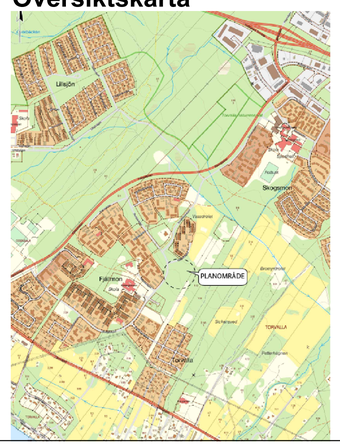
Skala: 1:500 (A1)

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar:

Caroline Frankow Versväg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

- GATA — Gata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

- D — Vård
- K — Kontor
- S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

- $dike_1$ — Dagvattendike/torrdamm ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, *4 kap. 11 § 1 st 1 p.*

- e_1 — Största byggnadsarea är 1700 m²
- e_2 — Största byggnadsarea är 1200 m² per huvudbyggnad.
- Marken får inte förses med byggnad
- 12.0 — Högsta nockhöjd är 12.0 meter för huvudbyggnad.
- 4.5 — Högsta nockhöjd är 4.5 meter för komplementbyggnad.

Markens anordnande och vegetation, *4 kap. 10 §*

- n_1 — Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur. Mjuka övergångar ska eftersträvas.
- n_2 — Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.

Stängsel och utfart, *4 kap. 9 §*

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar, *4 kap. 12 § 1 st 1 p.*

- m_1 — Vall ska finnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, *4 kap. 21 §*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, *4 kap. 15 § 1 st 3 p.*

- a_1 — Marklov krävs även för fällning av träd.

Villkor för startbesked, *4 kap. 14 § 1 st 5 p.*

- a_2 — Startbesked får inte ges för byggnad förrän vallen uppförts.

GRANSKNINGSHANDLING

Dnr	Dnr ByggR
229/2021	P2021-20

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Dagvattenutredning
Geoteknisk undersökning
Naturvärdesinventering

Detaljplan för Torvalla 9:9

Förskola i Fjällmon

Östersunds kommun

Upprättad den 11 april 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande -__-__	MSN
Laga kraft -__-__	
Aktbeteckning 2380K-P__/__	
Plannummer XXXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSKARTA

Illustrationskartan visar ett förslag på hur förskoleområdet kan utformas och förslag på uppdateringar efter samrådet.

Det bedöms finnas utrymme att genomföra föreslagna ändringar och samtidigt tillgodose 40 kvm friyta/per barn inom planområdet.

GÅRDSYTA
ca 7324 m2
144 barn
friyta ca 51 m2/barn

entré gård /entré/in-utfart

förskolestängsel

SWECO

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Skala: 1:500 (A1)

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Uppdateras inför granskningsutskick

SAMRÅDSHANDLING | Dnr 229/2021 | Dnr ByggR P2021-20

Till handlingen hör:	
Plankarta	Fastighetsförteckning
Illustrationskarta	Grundkarta
Planbeskrivning	Dagvattenutredning
Undersökning	Geoteknisk undersökning
	Naturvärdesinventering

Detaljplan för Torvalla 9:9

Förskola i Fjällmon

Östersunds kommun

Upprättad den 11 april 2022

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar:

Caroline Frankow Versväg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Beslutsdatum	Instans
Antagande -__-__	MSN
Laga kraft -__-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Dnr MSN	00229-2021
Dnr ByggR:	P 2021-000020

Detaljplan för Torvalla 9:9
Förskola i Fjällmon
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING

Granskning pågår mellan xx månad – xx månad 2022
Upprättad av samhällsbyggnad den 14 september 2022
Samråd pågick mellan 13 juni – 7 augusti 2022

Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdens lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinna laga kraft.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

Planbeskrivning (detta dokument)
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Utredningar och analyser

- Dagvattenutredning, Sigma Civil, 2022-09-13
- Naturvärdesinventering, Väg& Miljö 2022-02-04
- Naturvärdesinventering Torvalla Odensala, Tyréns 2020-12-18
- Geoteknisk undersökning, T019, K-Konsult 1980-02-12
- Geoteknisk undersökning, T05, K-Konsult 1978-08-04
- Dialogmöte, Ottfjällets förskola 2022-01-25

Alla utredningar har beställts av Östersunds kommun.

Planförfarande

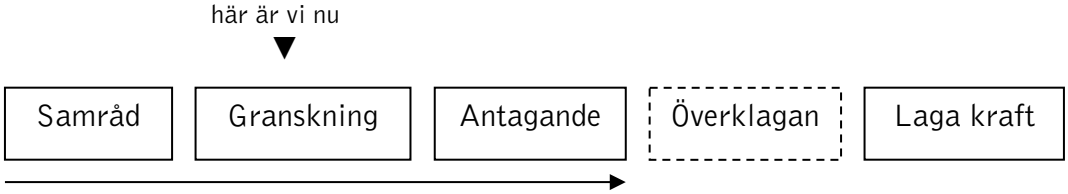
Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 5
Plandata 5
Läge, areal och markägoförhållanden 5
Särskilda frågor för bygglovet 7
PLANFÖRSLAG 8
Planbestämmelser med motiv 8
Beskrivning av planförslaget 10
Ny bebyggelse 11
Tillgänglighet 28
Gator och Trafik 28
Hälsa och Säkerhet 33
Teknisk försörjning 35
Administrativa frågor 37
GENOMFÖRANDE 38
Tidplan 38
Huvudmannaskap 38
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser 38
Tekniska anläggningar och ledningar 39
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor 39
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 40
Översiktsplaner 40
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden 42
Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning 43
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB 44
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 46

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för en ny förskola i Fjällmon, Torvalla. Syftet är också att skapa en flexibel plan för framtida ändrade behov. Det blir därför även möjligt att bygga övriga undervisningslokaler, kontor och vård.

För att skapa en flexibel och långsiktigt hållbar struktur för förskolor i Östersund och för att möta behovet av förskoleplatser behövs en ny förskola i Fjällmon, Torvalla.

Avsikten är att en ny förskola ska byggas med kapacitet för att rymma cirka 140 barn. Syftet är också att förskoletomten ska tillgodose behovet av minst 40 kvadratmeter friyta per barn, men även rymma övriga funktioner som hämta/lämna zon, parkeringsytor, ytor för varutransporter/leveranser.

Detaljplanen ska också skapa förutsättningar för en förskolegård som nyttjar områdets befintliga topografi och vegetation för att skapa en varierande utemiljö som erbjuder möjlighet till olika typer av lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Gården ska erbjuda både soliga och skuggiga platser och vara väl anpassad för lek året om.

Det säkerställs i detaljplanen genom att kvartersmarken är dimensionerad för att rymma nödvändiga funktioner för en förskolas behov, samt att byggrätten regleras avseende placering av byggnader och storlek på byggrätten i förhållande till storleken på kvartersmarken för att säkerställa att det finns tillräckligt stor friyta inom tomten.

Kvaliteter inom gården säkerställs även genom att placeringen av byggnaden begränsas och att delar av kvartersmarken inte får bebyggas samt att träden inom dessa delar skyddas för att säkerställa tillgången till uppvuxen vegetation och kuperad terräng inom friytan.

Infart till området ska ske från Gåsenvägen.

Planen handläggs med PBL 2010:900. Planarbetet är påbörjat genom planavtal den 16 september 2021.

Plandata

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Torvalla, Fjällmon, i anslutning till Gåsenvägen. Idag är området detaljplanerat för äldreboende och bostäder i flerbostadshus. men inte bebyggt. Planavgränsningen utgår från den befintliga gränsen för kvartersmarken i området samt omfattar delar av Gåsenvägen på grund av åtgärder som måste göras vid lokalgatan och infartsområdet till förskolan. Planområdet omfattar även ett område med intilliggande naturmark sydväst

om kvartersmarken i anslutning mot Storfjällvägen. Motiven bakom avgränsningen är att justera kvartersmarken i området efter naturvärden i öster.

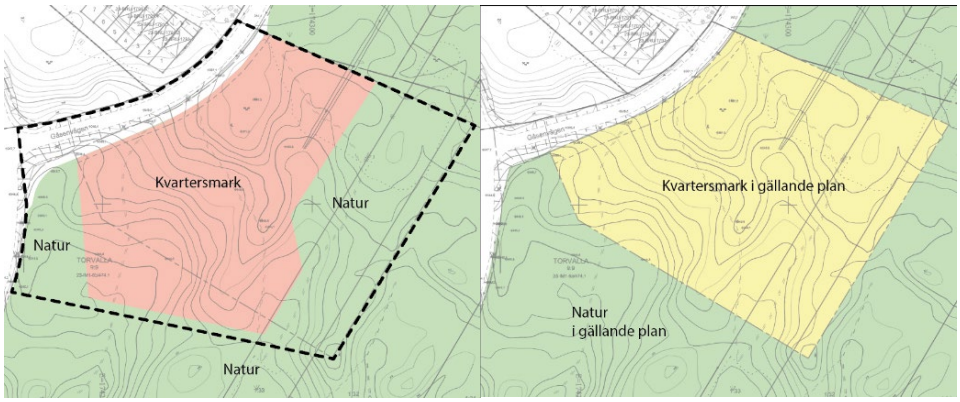
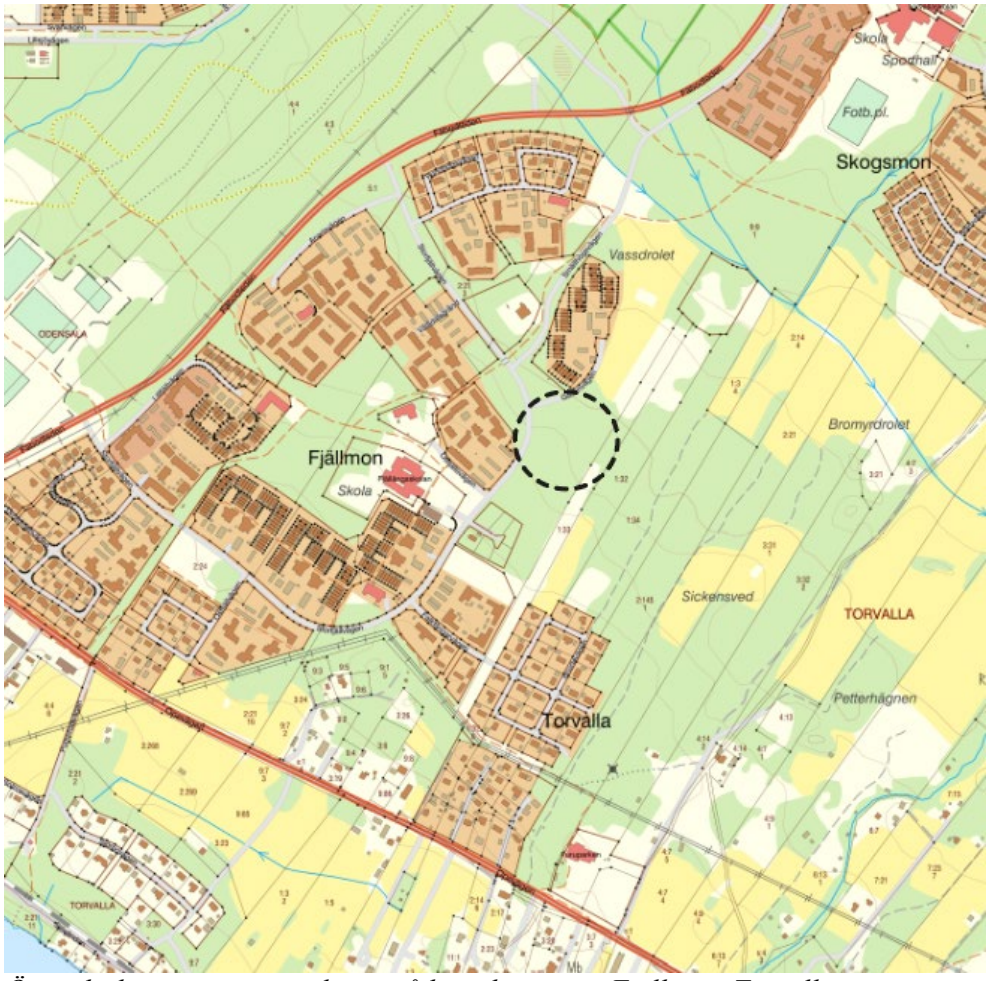


Illustration som visar hur kvartersmarken avgränsas i planförslaget (bilden till vänster) och hur kvartersmarken är avgränsad i gällande detaljplan.

Planområdet ligger i ett område av sammanhängande naturmark och jordbruksmark i Torvalla, samt mark som huvudsakligen är detaljplanerat för bostadsändamål i Fjällmon. I norr begränsas området av den södra gränsen för Gåsenvägens vägområde.

Planområdet består av, del av fastigheterna Torvalla 9:9, Torvalla 1:32 och Torvalla 1:33. Totalt omfattar planområdet cirka 1,6 hektar. Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Översiktskarta som visar det större område av naturmark och jordbruksmark som området ansluter mot, samt bostäder i norr.



Översiktskarta som visar planområdets placering i Fjällmon, Torvalla.

Särskilda frågor för bygglovet

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- ***Gator och trafik****,* utfart/infart, hämta/lämna zon, leverans/transporter, gång- och cykelstråk

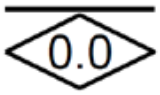
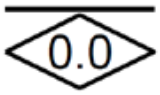
- ***Naturmiljö*****,** terränganpassning, lovplikt för fällning av träd. Hänsyn under byggtiden för träd och naturmiljö som beskrivs under rubriken Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på naturvärden.

- ***Lek och utemiljö***, tillgänglighet, tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse.

- ***Dagvatten,*** dagvattendiken/torrdamm, vall och torrdamm ska finnas.

PLANFÖRSLAG

Planbestämmelser med motiv

Planbestämmelse	Motivering
S	Den huvudsakliga användningen är skola. Planförslaget är anpassat så att ett en ny förskola kan uppföras inom de delar av planområdet som bedömts lämpliga utifrån planens syfte.
D	Användningen vård, avser skapa möjlighet för en mindre vårdinrättning, exempelvis äldreboende eller korttidsboende kan tillåtas. Det kan också vara möjligt med en mindre vårdinrättning, gruppbostad eller motsvarande. Syfte är att skapa en flexibel plan, om behovet uppstår.
K	Användningen kontor kan utöver förskola och vård tillåtas.
e_1	Den maximala byggnadsarean begränsas till 1700 kvm. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillräcklig friyta för lek och utevistelse finns inom planområdet. Bestämmelsen omfattar den totala byggnadsarean, både huvudbyggnad och komplementbyggnader tillsammans.
e_2	Den maximala byggnadsarean för huvudbyggnad begränsas till 1200 kvadratmeter per fastighet. Bestämmelsen innebär att huvudbyggnaden får ha en högsta byggnadsarea om 1200 kvm. Komplementbyggnader får ha en total högsta byggnadsarea om 500 kvm. Syftet är att bryta upp volymerna och säkerställa att huvudbyggnaden begränsas i avtryck på marken och att det finns möjlighet att bygga komplementbyggnader inom kvartersmarken.
Med prickar försedd yta	Bestämmelsen syftar till att denna yta inte får bebyggas utan vara tillgänglig som del av förskolegårdens friyta. Viss byggnation som plank och lekutrustning får uppföras inom prickmarken.
	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad begränsas till 12 meter.
	Högsta nockhöjd för komplementbyggnader begränsas till 4,5 meter.
n_1	Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur. Mjuka övergångar ska eftersträvas. Planbestämmelsen syftar till att begränsa möjligheten till markförändringar i den mån som i bygglovet bedöms

	rimlig. Utgångspunkten är att så långt som möjligt bevara landskapsbilden och skapa ett område som på ett tydligt sätt harmoniserar med omgivande bebyggelse.
n_2	Träden i denna del får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske. Bestämmelsen syftar till att behålla de befintliga uppvuxna träden i denna del för att de ska ingå i förskolegården vilka bidrar med skugga, lekvärde och rekreation till förskolegården. Det är av särskilt vikt på en förskolegård att träd som återplanteras ska vara stora och tåliga för att klara etablering, slitage och hålla på lång sikt
m_1	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra att en vall kan anläggas inom denna del av planområdet med syfte att fungera som en upphöjd avledare för flöden vid skyfall. Bestämmelsen innebär att en vall måste byggas.
a_1	Marklov krävs ges för fällning av träd. Syftet är att bevara denna del av förskolegården som naturmark och skydda uppvuxna träd som bidrar med skugga, rekreation och lekvärde inom förskolegården.
a_2	Startbesked får inte ges för byggnad förrän vallen uppförts. Syftet är att säkerställa att högre flöden vid skyfall avleds och att stående vatten undviks inom förskoletomten.
$Dike_1$	Bestämmelsen syftar till att det inom denna del av gatan eller naturmarken ska finnas ett dagvattendike eller torrdamm som samlar upp och fördröjer dagvatten från kvartersmarken.
GATA	Användningen gata regleras i planen för att bredda Gåsenvägens vägområde för att även rymma ett dike och trottoar.
NATUR	Natur, allmänt tillgängligt naturområde. Bestämmelsen används för att området ska vara tillgängligt för allmänheten samt för att skydda växter och djur som finns där idag. Planområdets östra delar planläggs som allmän plats, NATUR för att skydda de naturvärdesobjekt och stenröse som finns i denna del. Området med natur inom kvartersmarken ansluter direkt mot ett större sammanhängande område med naturmark i Torvalla. Det bidrar även till att bibehålla möjligheten att röra sig i området för både djur och människor och bevara funktionen som spridningsväg för växter.

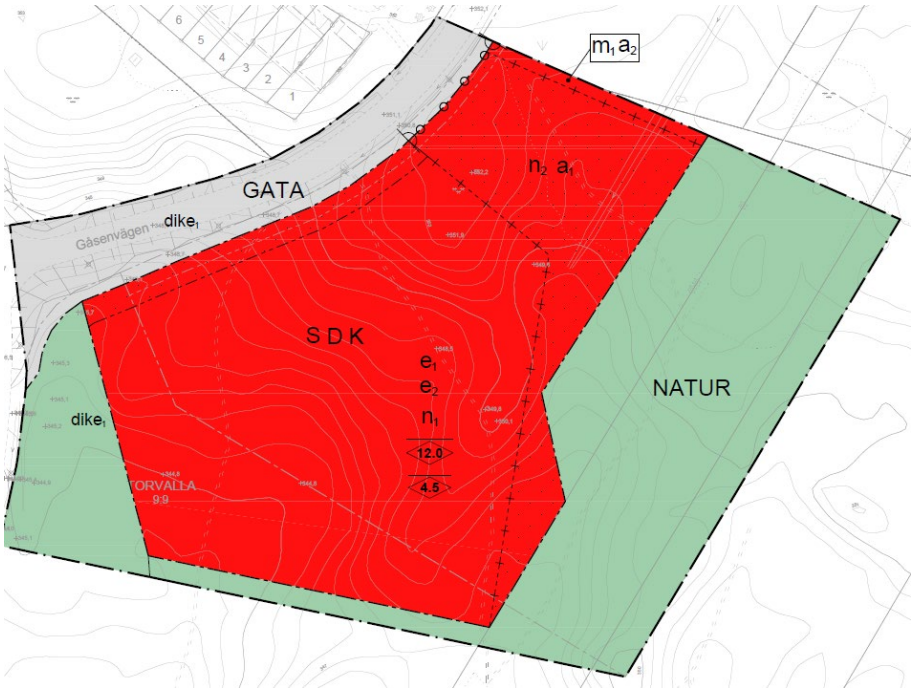
Beskrivning av planförslaget

Den föreslagna förskolan innebär att ett område som idag är planlagt för bostäder och äldreboende istället kan användas för en ny förskola. Användningen vård och kontor föreslås tillåtas i planförslaget för att skapa en flexibelplan för framtida ändrade behov. Huvudinriktningen är förskola men för att skapa flexibilitet för framtida ändrade behov därför lägger planbeskrivningen stort fokus på förskolans behov och förutsättningar kring det.

I Östersund finns en långsiktig planeringsstrategi som anger att det ska finnas en eller flera stora förskolor som bidrar till att skapa en nödvändig flexibilitet i organisationen. Den nya förskolestrukturen ska vara långsiktigt hållbar över tid utifrån befolkningsprognosen och kunna ta emot upp och nedgångar i barn- och elevkullarna. I närområdet finns idag förskolor som inte lever upp till de krav som verksamheten ställer på sina lokaler och utemiljö som den nya förskolan ska möta.

Vissa justering föreslås i förhållande till befintlig byggrätt för äldreboende och bostäder i flerbostadshus. Justeringen är gjord med hänsyn till natur- och rekreationsvärden, som identifierats under planarbetet och i samband med den naturvärdesinventering som tagits fram (*Väg & miljö 2022).* Avgränsningen har även gjorts för att anpassa planen efter kvaliteter inom området och hur de kan nyttjas för att passa behoven och de krav en exploatering med en ny förskola ställer.

Detaljplanen innebär att befintlig infrastruktur kan användas, vilket är resurseffektivt. Förskolan ligger nära bostadsområden, vilket är positivt för möjligheten att gå eller cykla till förskolan. Storfjällvägen utgör idag en barriär mot omgivande bebyggelsen. I samband med ett genomförande av detaljplanen är det därför viktigt att se över och bygga nya gång- och cykelstråk. *Se vidare under rubriken trafik.* Det finns utrymme att göra det utan att marken ingår i planområdet.



Plankarta.

Ny bebyggelse

Förskolan kommer att ligga i ett område med god tillgång till natur i form av skog samt öppna ängsytor. Placering av byggnad och gård ska anpassas till topografin, med utgångspunkt i att nyttja de kvaliteter som idag finns inom planområdet. Goda möjligheter finns för att skapa en förskola med höga rekreations- och pedagogiska värden för barn likväl som för personal. I detaljplanen säkerställs detta genom att reglera storleken på byggrätten och placeringen av byggnaden inom kvartersmarken. Förslaget innebär att kommunens mål om 40 kvm friyta per barn uppnås. Den omgivande naturmarken bidrar med såväl en buffertzon mot Storfjällvägen i väst som utgör närliggande utflyktsmål för verksamheten.

Planförslaget möjliggör en förskolebyggnad om 1200 kvadratmeter byggnadsarea, samt 500 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader. Högsta nockhöjd som tillåts för huvudbyggnad är 12 meter, vilket motsvarar två väl tilltagna våningar med extra utrymme för till exempel ventilation. Förskolebyggnaden får uppföras med två våningar för att minska den yta som förskolan upptar på marken. För komplementbyggnad regleras nockhöjden till 4,5 meter.

Föreslagen byggnadsvolym kan inrymma 144 förskolebarn, motsvarande åtta normalstora förskoleavdelningar. Ett område med allmän plats, natur mot Storfjällvägen säkerställer att det finns en buffertzon mellan gatan och förskolan samt plats för hantering av dagvatten från fastigheten.

Planförslaget möjliggör att skapa en väl tilltagen förskolegård inom ett område på cirka 7200 kvadratmeter. Gården kommer att avskärmas med staket. För 144 barn ska friytan inte understiga 5760 kvadratmeter.

Föreslagen byggnad är en av Skanskas konceptförskolor, koncept D, som rymmer 8 avdelningar utifrån Östersunds riktlinjer kring storlek på barngrupper. Byggnadsarean är 900 kvadratmeter och bruttoarean är cirka 1800 kvadratmeter, fördelad på två våningsplan. Antal barn som ryms är 144. Entréer är centralt placerade tillsammans med gemensamhetsutrymmen och kök. På övervåningen finns lekyta med en ljusgård där ljuset följer trappan till nedervåningen. Planen medger även att andra förskolebyggnader uppförs.

Placering, utformning och gestaltning

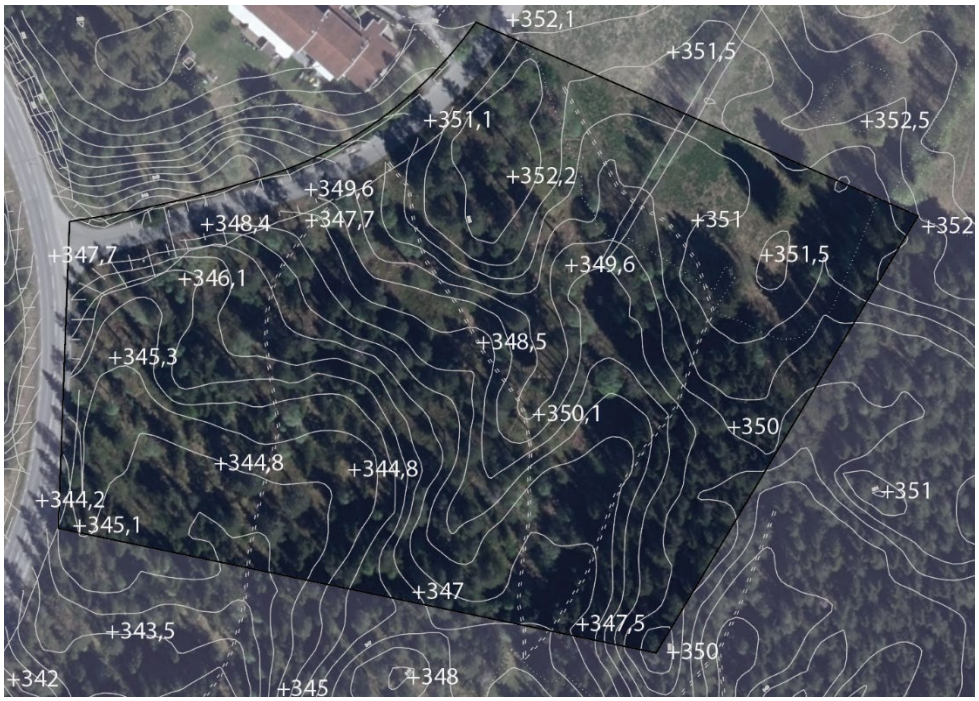
Förskolebyggnaden omges av naturmark, en ridå av natur sparas mot Storfjällvägen och bäddar in byggnaden i en fond av grönska. Placering av förskolebyggnaden ska möjliggöra att både små och stora barn har god utsikt över grönska även inifrån förskolan. Lågt placerade fönster gör att barnen kan se rakt ut. Utgångar till gården finns från kapprum och ateljé, vilket gör det lätt att flytta ut den pedagogiska verksamheten. Det är viktigt med kontaktytor ute - inne och utsikt mot gården. På så sätt suddas gränsen ut mellan ute och inne. Det är också ett sätt att ha kontakt med naturen utanför och dess årstids- och vädervariationer. I planförslaget säkerställs detta genom att kvartersmarken

Huset placeras så att en entréyta med trygg närlek samt skydd för sol och vind skapas mot förskolegården som möter besökaren. Angöring, personalingång och avfallshantering kan med fördel förläggas på den västra sidan av huset närmast Storfjällvägen där inte barn och besökare till förskolan rör sig, med syftet att undvika korsande flöden. Placeringen av byggnaden bidrar också till att skapa en barriär mot Storfjällvägen och att möjliggöra en buffertzon, som ger förutsättningar för en trivsam och lugn utemiljö, präglad av den befintliga naturmiljön när gården. Den trafikfria zonen läggs öster om förskolebyggnaden och trafiken separeras till att ligga väster om byggnaden samt i en zon längs med Gåsenvägen. I planförslaget finns en bestämmelse, n_1 som ställer krav på terränganpassning inom kvartersmarken. Denna beskrivs mer ingående under avsnittet *Naturmiljö.*

Illustration som visar Skanska konceptförskola D. Byggnaden är densamma som föreslås uppföras inom området. Den omgivande miljön i illustrationen är endast ett exempel och föreställer inte planområdet.

Naturmiljö

Området består idag av lätt kuperad naturmark som sluttar svagt från norr mot söder. Inom planområdet finns främst barrskog men även mer öppna partier med äng och yngre blandskog. Marken inom området är mestadels torr med inslag av fuktigare/friskare delar i sydöst. I väster är det främst yngre barrskog som övergår till dungar av äldre tallar i de centrala, östliga delarna. I den norra delen av planområdet finns också en mindre del ängsmark/slåttermark och yngre blandskog. I sydöst finns områden med äldre träd och inslag av död ved, dominerat av gran. Området genomkorsas av stigar som leder vidare in mot naturmarken som planområdet gränsar mot. Planområdet ingår i ett större sammanhängande område med naturmark i Torvalla. I förhållande till gällande detaljplan justeras gränsen för den allmänna naturmarken.



Flygfoto som visar hur området ser ut idag med höjdkurvor och några markhöjder utmärkta.

Foto som visar träd på den höjd som finns i den norra delen av planområdet.

Foto som visar blandskog och stigar inom området. Storfjällvägen skymtar längst bort till höger i bild.

Foto som visar diket från jordbruksmarken i norr (till vänster i bild) samt skogsbryn med övergång från äng till granskog i den nordöstra delen av planområdet.

Foto som visar granskog som finns i planområdets östra delar och som ansluter mot ett större område med naturmark bestående av skog med stigar.

Naturvärdesinventering

Planområdet omfattas av en översiktlig naturvärdesinventering (*Tyréns, 2020).* Rapporten redovisade inslag av naturvårdsarter som fjällig taggsvamp, revlummer och blåsippa i den östra delen av planområdet. I samband med planarbetet genomfördes en mer detaljerad naturvärdesinventering (*Väg & Miljö 2022)* över planområdet, för att komplettera den översiktliga.

I samband med fältstudien som genomfördes under hösten 2021 avgränsades totalt fem naturvärdesobjekt. Samtliga objekt bedömdes hysa naturvärdesklass 4 – visst naturvärde, denna värdeklass har betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på lokal nivå. Naturvärdesobjekten inom området består samtliga av naturtypen skog och träd. Nedan beskrivs naturvärdesobjekten sammanfattat utifrån naturvärdesinventeringen. För utförligare information *se vidare i Naturvärdesinventering, Väg och miljö 2022.*

Karta som visar naturvärdesobjekten 1-5 inom- och i anslutning till planområdet, markerade med gult.

Naturvärdesobjekt 1
Endast en mindre del av naturvärdeobjektet ligger inom planområdets gränser. Objektet består av en åkerholme med prägel av bete. Skogen i objektet har inslag av äldre granar samt lövträd som sälg och asp i brynzonen vilket skapar brynmiljökvaliteter. Området bedöms inte vara påtagligt artrikare än det omgivande landskapet eller andra områden av samma biotop i regionen eller i Sverige. Det finns dock vissa miljöer och kvalitéter i objektet som kan utgöra ett visst värden för den biologiska mångfalden.

Naturvärdesobjekt 2, 4 och 5
Objekten består av områden med örtrik granskogskaraktär. Skogen här består av en blandning av löv och barrträd. Yngre individer av träd dominerar med inslag av ett fåtal äldre. Skogens relativa slutenhet, med underväxta granar och inslag av död ved utgör delvis värdena i dessa objekt.

Naturvärdesobjekt 3
I naturvärdesobjekt 3 består skogen av äldre aspar och en äldre tall. Här är värdena knutna till trädens ålder och förekomster av bohål.

Vid ett genomförande av planen föreslås de delar av planområdet som naturvärdesobjekten finns inom bli allmän plats, natur och undantas från exploatering. Se vidare under rubriken *Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på naturvärden.*

<u>Naturvärdesarter och artskydd</u>
Inom det område som inventerades har åtta naturvärdsarter påträffats. Sex av dessa är signalarter, vilket betyder att det är arter som med sin närvaro kan indikera vissa naturvärden. De signalarter som påträffades inom området är dock generellt sett vanliga i länet.

Två av arterna, blåsippa och revlummer är fridlysta i Sverige, de är därmed omfattade av lagstadgat skydd. 9 § art-skyddsförordningen i Jämtlands län. Arterna påträffades på flera platser inom inventeringsområdet. Dispens kommer att sökas under granskningsskedet. Majoriteten av artfynden ligger inom delar som föreslås som allmän plats NATUR.

Revlummer är fridlyst enligt 9 § i artskyddsförordningen i hela landet. Förbudet för revlummer gäller att det är förbjudet att gräva eller dra upp exemplar av växter med rötterna, plocka eller på annat sätt samla in exemplar av växter för försäljning eller andra kommersiella ändamål. Nationellt är revlummer och blåsippa bedömda som Livskraftiga (LC) enligt den svenska rödlistan.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte försämra revlummerns och blåsippans livskraftighet och möjlighet att finnas kvar i framtiden. Fynden av naturvårdart är främst gjorda i de östra och centrala delarna av planområdet De östra delarna som är kvartersmark idag föreslås planläggas som allmän plats, natur och skyddas därmed mot exploatering. Denna del av planområdet ansluter även direkt mot ett större sammanhängande naturstråk i Torvalla som består av främst skog och öppna gräsytor.

Biotopskydd

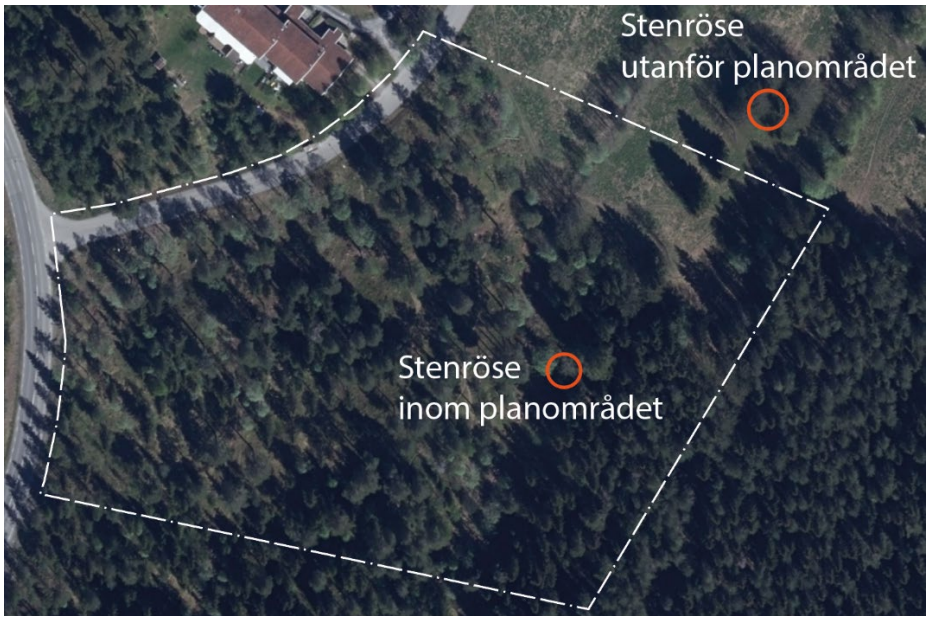
Det finns ett stenröse inom planområdet och ett strax norr/nordöst om planområdet.

Det södra stenröset som finns inom planområdet, ligger i ett område med främst yngre blandskog och några äldre träd. Enligt naturvärdesinventeringen är det oklart om stenröset uppfyller kriterierna för att omfattas av det generella biotopskyddet, då det enligt definitionen ska ligga ”*På eller i anslutning till jordbruks-mark upplagd ansamling av stenar med ursprung i jord-bruksdriften”.* Marken runtom röset är idag under igenväxning.

Ett odlingsröse är en ansamling stenar som har sitt ursprung i jordbruksdriften och är beläget på, eller i anslutning till jordbruksmark. Småbiotoperna utgör ofta viktiga livsmiljöer och tillflyktsorter för flera av jordbrukslandskapets växt- och djurarter, som numera ofta endast går att finna i anslutning till jordbrukslandskapets småbiotoper.

Vid ett genomförande av planen föreslås den del av planområdet som stenröset ligger, att planläggas som allmän plats, natur och undantas från exploatering. Bedömningen är att de naturvärden som är förknippade med biotopen vid ett genomförande av planförslaget därmed skyddas och inte påverkas. Se vidare under rubriken. *Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på naturvärden.*

Foto som visar det stenröse som finns inom planområdet. och den skogliga miljö som omger röset.



Karta som visar stenröset inom planområdet och stenröset strax utanför i nordost.

Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på naturvärden

Utgångspunkten för att minska den negativa påverkan på naturvärden har varit att utifrån de värden som naturvärdesinventeringen identifierat, anpassa planförslaget för att kunna spara så mycket som möjligt av de naturvärden som finns inom och i anslutning till planområdet.

En annan utgångspunkt i planförslaget har varit hur detta går att kombinera med att säkerställa att förskolan har utrymme för en med gård med minst 40 kvadratmeter friyta per barn och samtidigt ta vara på områdets förutsättningar för att kapa en varierad och stimulerande förskolegård.

Enligt naturvärdesinventeringen *Väg och miljö, 2022*, är de naturvärden som registrerats inom de avgränsade naturvärdesobjekten framför allt knutna till förekomst av gamla träd och död ved. Äldre grövre tallar, aspar och områden med inslag av död ved, som pekas ut i naturvärdesinventeringen,

finns främst i den östra delen av planområdet. Det är naturvärden som är mycket känsliga för exploatering i form av avverkning även om skötselåtgärder som viss frihuggning av framför allt äldre tallar kan vara gynnsamt.

Åtgärder som föreslås i planförslaget:

- Alla naturvärdesobjekt och stenrösen inom området föreslås skyddas och undantas från exploatering. Det innebär att vid ett genomförande av planförslaget övergår från kvartersmark, till att ligga inom allmän plats, Natur.
- Ett område i norr och nordöst får inte bebyggas och prickas i plankartan. Bestämmelsen syftar till att denna yta inte får bebyggas utan vara tillgänglig som del av förskolegårdens friyta. Två planbestämmelser reglerar att träden skyddas och att marklov krävs för att ta ned skadade eller sjuka träd. Syftet är att dels skapa en buffertzon mot naturmarken samt för att spara uppvuxen vegetation inom förskolegårdens friyta. Denna del tillhandahåller även andra kvaliteter för utemiljön på förskolegården. Se vidare under rubriken *Utemiljö, planförslaget.*

Uppvuxen vegetation med äldre träd tar mycket lång tid att återskapas naturligt och är därför mycket känsliga för avverkning. De bidrar med värden för dem biologiska mångfalden samt för den fysiska miljön inom förskolegården och som inramning mot rekreationsstigar som finns i närområdet. Under byggtiden är det särskilt viktigt att hänsyn tas till träd för att kunna bevara uppvuxen vegetation inom förskolegården. Naturmarken får inte användas som upplagsplats under byggtiden. Det finns även en bestämmelse med krav på terränganpassning som gäller för kvartersmarken, n_2.

För att träden inte ska skadas i byggskedet ska stammarna skyddas mot mekaniska skador med hjälp av plank eller likvärdigt skyddsmaterial. Hänsyn ska också tas till trädets ”droppzon”. Droppzonen är den mark under trädkronan som nås av vattnet som droppar ner från denna. Inom ”droppzonen” som varierar med trädkronans storlek finns merparten av det rotsystem som trädet behöver för att överleva. För att skydda träden bör man undvika att gräva, att fylla med jordmassor eller kompaktera marken (t.ex. av tunga maskiner) inom droppzonen.

Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget sammantaget innebär viss försämring av förutsättningarna för biologisk mångfald då skogsmark, även om den största delen av marken är planlagd som kvartersmark idag, tas i anspråk för exploatering. Delar av planområdet som bedömts ha högst naturvärde har skyddats genom att planläggas som allmän plats NATUR. Förskolebyggnad, parkering och andra hårdgjorda ytor har lagts i de delar som bedömts ha lägst naturvärden. En stor del av träden och vegetationen kan sparas inom förskolegården. Anpassning av planområdet, genom ovan beskrivna åtgärder gör att försämringen bedöms som marginell och intresset av att bebygga marken med en förskola bedöms väga tyngre.

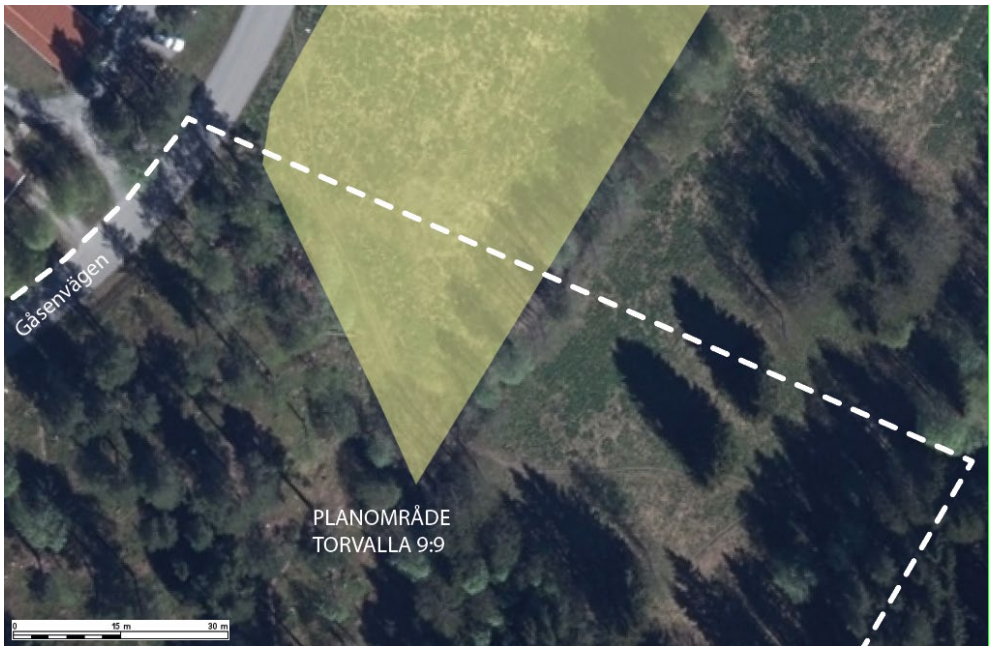
Foto som visar vegetation i området vid Storfjällvägen kring infarten mot Gåsenvägen. Delar av planområdet som bedöms ha lägre natur- och rekreationsvärden, men viktiga att bevara som en grön buffertzon mot storfjällvägen samt för dagvattenhantering.

Jordbruksmark

Inom planområdet finns ett område på cirka 700 kvadratmeter som är markerad som jordbruksmark i översiktsplanen och ansluter mot ett större jordbruksblock i norr, på cirka 2,5 hektar. Marken är i kommunal ägo och slås en gång per år.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse, se MB 3 kap 4 §:
Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta inte kan lösas på annan mark.

Denna del av planområdet är idag planlagt som kvartersmark för bostäder och äldreboende. Planförslaget föreslår att marken och området kring jordbruksmarken ingår i förskolegårdens friyta planläggs som prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Samhällsbyggnads bedömning är att samhällsintresset att anlägga en förskola inom planområdet väger tyngre än att bevara en mindre del av planområdet som jordbruksmark. Det finns en stor andel jordbruksmark kvar i närområdet, att ta en mindre del av jordbruksmark i anspråk här, bedöms motiverat för att kunna nyttja marken inom området på ett effektivt sätt. Planförslaget skyddar naturvärdesobjekt och stenröse öster om jordbruksmarken samt har anpassats efter en förskolas behov. Planförslaget bedöms inte heller medföra någon betydande förändring för närliggande jordbruksmark norr om planområdet.



Karta som visar den del av jordbruksmark med anslutande block som finns inom kvartersmark.

Foto som visar det block av jordbruksmark som ligger inom och norr om planområdet. Till höger i bild skymtar det skogbevuxna dike som avgränsar jordbruksmarken i öster samt en stig som löper genom området, närmast i bild.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har beställts för att undersöka om det finns fossil åkermark i området med bakgrund av närheten till stenrösen och förekomsten av jordbruksmark.

Utemiljö och rekreation

Planområdet genomkorsas idag av ett flertal mindre upptrampade stigar. Dessa kommer att ligga på förskoletomten och därför inte möjliga att gå på efter ett genomförande av planförslaget. På den mark som är natur kan nya stigar skapas.

Det bedöms finnas goda möjligheter att skapa nya stråk för dessa sträckor igenom områden med höga rekreationsvärden. Möjligheten att ta sig ut mot den omkringliggande naturmarken och nå sammanhängande stigsystem

bedöms inte minskas vid ett genomförande av planförslaget. I samband med en planläggning så föreslås en trottoar längs Storfjällgatan och Gåsenvägen byggas ut vilket kan bidra till att öka tillgängligheten och tryggheten i området och möjligheten att ta sig ut till naturmarken, Se vidare under rubrikerna *Gator och Trafik, Gång- och cykeltrafik.*

Utemiljö planförslaget

Fysisk aktivitet är en förutsättning för en god fysisk, mental och social hälsoutveckling. Människors hälsa formas i samspel mellan individuella förutsättningar och den omgivande sociala miljön. Barn och äldre är särskilda grupper som vinner på nära tillgänglighet till bland annat naturområden. Det är av stor vikt att ge barn och ungdomar möjlighet att få eget utrymme för kreativitet och eget skapande i olika verksamheter för att skapa trygga och goda uppväxtvillkor samt en meningsfull fritid. Platser för lek är inte bara en fysisk miljö utan framförallt en social miljö för barn där många hittar sina kamrater som sedan följer en långt upp i åren. Barn med funktionshinder går dock ofta miste om den möjligheten då lekplatser ofta inte är tillgängliga för dem.

Planförslaget innehåller en stor sammanhängande yta för utomhusvistelse med tillgång till både skugga och sol. Inom friytan finns stora möjligheter att skapa attraktiva och stimulerande lekytor för förskolans behov, i enlighet med Boverkets riktlinjer för en god utemiljö*, Källa, Boverkets allmänna råd (2015:1) om friytor för lek och utevistelse vid skolor, förskolor och fritidshem.* För förskolor finns ett allmänt råd om minst 40 kvadratmeter friyta per barn. Förskolegården bör vara inhägnad och väl separerad från biltrafik. Gården bör även vara överblickbar, men även ge möjlighet att skapa olika rumsligheter för att skapa en varierad, attraktiv och spännande utemiljö för eleverna. Ytorna inom gården är lämpliga för olika typer av lek, aktiviteter och rörelse. Den mörka vintersäsongen är lång i Jämtland och gården ska vara anpassad efter detta samt kunna erbjuda varierande växtlighet och aktivitetsmöjligheter under årets alla årstider.

Förskolan ligger i ett område med mycket skog och naturmark samt en mindre andel ängsmark i norr. Naturmarken är en värdefull resurs för förskolans utemiljö och erbjuder stora värden för rekreation, pedagogik, vila och omvärldsförståelse samt utgör en grön länk mellan det närliggande rekreationsområdet och förskolan. Vid utformning av förskolegården kan med fördel naturmarken och topografin få sätta sin prägel och vara utgångspunkt i utformningen av utemiljön.

Delar av planområdet som idag är planlagt för äldreboende har efter naturvärdesinventeringar, se vidare under rubrikerna *Naturmiljö och Naturvärdesinventering,* identifierats ha värden som motiverar att dessa delar bör läggas utanför förskolan och den inhängande delen av gården, för att skyddas samt minska slitage.

Även en del skog och träd som inte pekats ut i naturvärdesinventeringen som naturvärdesobjekt föreslås sparas och skyddas i planförslaget. Se vidare under rubriken *Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på*

naturvärden. De höga träden fungerar både som skydd för direkt solinstrålning samt utgör ett spännande inslag i lekmiljön. Skogsområdet har skiftande karaktär, vilket ger goda möjligheter till motorisk träning, fantasi, skapande- och uppfinningsrik lek. Sly får röjas bort om det krävs för att göra förskolegården mer användbar och säker. Stora delar av förskolegården ansluter mot skog, vilket ramar in och bidrar med en buffertzon mot Storfjällvägen.

Illustration som visar ett tidigt exempel på hur förskoleområdet kan komma att se ut. Inplaceringsförslag, Sweco, 2022-04-08.

Topografi
Varierad topografi skapar stora värden för gården och är särskilt gynnsamt för lek. Det ska vara en utgångspunkt i gestaltningen av förskolegården att bevara och utgå från den variation i topografi som idag finns inom planområdet.

Exempel på hur man kan arbeta med topografi på en förskolegård kan vara att skapa en eller flera mindre kullar. Inom planområdet finns idag naturliga variationer i topografin som med fördel kan nyttjas för detta. Gården kan utformas med rutschbanor som följer kullarnas lutning eller olika typer av klätterlek som exempel på hur topografin kan integreras i gårdens utformning. Kullarna kan även användas vintertid som små pulkabackar.

Vegetation
Växter inom en förskolegård kan bidra till den pedagogiska verksamheten bland annat genom att bland annat ha sensoriska kvaliteter, stimulera de olika sinnena och tydliggöra årstidsväxlingar. Exempelvis genom växters starka färger och doft, från blomning under vår och sommar samt lövens färger på hösten. Växtligheten inom gården kan även bidra till lek, framförallt till den fria, uppfinningsrika och fantasifulla leken. Växterna

inom förskolan förser barnen med lekmaterial och bidrar till att skapa rumsbildningar samt skugga. Flerstammiga buskar och träd kan vara fördelaktigt på en förskolegård med högt slitage.

Variation i växter skapar olika förutsättningar och värden inom förskolegården. Stora träd bidrar till lek, men kan även bidra med viktig vandrande skugga. Skugga är särskilt viktigt på platser där små barn vistas för att skydda mot solen. Träd bör planteras i anslutning till sittplatser som utebord eller sandlådor. Alternativt kan dessa funktioner placeras i anslutning till befintliga uppvuxna träd.

Det är av särskilt vikt på en förskolegård att växter som nyplanteras ska vara stora och tåliga för att klara slitage och hålla på lång sikt. De bör vara anpassade efter klimatet i Jämtland. Det är även viktigt med en tidig etablering av växterna på förskolegården för att det redan från start ska finnas tillgång till grönska på gården.

Möjlighet till omvärldsförståelse
Utemiljön på förskolan har en viktig funktion för att möjliggöra för barnen att upptäcka, påverka och förstå sin omvärld. Möjlighet till omvärldsförståelse möjliggörs inom förskolegården framförallt genom att den fria leken får utrymme och förutsättningar. Studier visar att denna typ av lek är viktig för barns motoriska och psykosociala utveckling.

Exempel på hur en förskolegård kan uppmuntra till den fria leken, men improvisation och fantasin som utgångspunkt, är att det kan finnas löst material som sand, kottar och kvistar, vilka ger möjlighet att konstruera och skapa. Odling på gården är ett annat sätt för barnen att förstå sin omvärld och naturens kretslopp.

Tillgänglighet
Förskolegården ska anpassas och tillgängliggöras för barn med funktionsnedsättningar. En målsättning ska vara att alla barn, inklusive barn med särskilda behov ska kunna nyttja nå den största delen av förskolegården och förskolegårdens olika zoner, samt ta sig fram och runt förskolebyggnaden på ett enkelt sätt.

Hur detta kan göras är att tillgängliga markmaterial används och att delar av förskolegårdens topografi anpassas. Det kan exempelvis vara att delar av förskolegården tillgängliggöras med en tydlig slinga i hårdgjort material. Andra åtgärder kan vara att det finns bord och lekutrustning utomhus som är anpassade och tillgängliga för rullstol. Delar av ytor som används för gemensam odling kan höjas upp. Även färgsättning med kontraster kan användas för att öka orienterbarheten för barn och vuxna med nedsatt syn.

<u>Förskolegårdens zoner</u>
Utformningen av förskolegården ska utgå från tre olika zoner, en trygg och lugn zon, en rörelsefylld och en vild. Syftet med indelningen i zoner är att tydliggöra och möjliggöra en varierad, stimulerande utemiljö med höga pedagogiska kvaliteter för barnen och personalen på förskolan.

De tre zonerna ska ha olika fokus, och erbjuda en mångfald i kvaliteter och funktioner. Att skapa rumsbildningar i utemiljön kan bidra till att förstärka zonerna.

Lugn zon
I denna zon, som med fördel kan placeras närmast huset ska det finnas plats för trygghet, lugn och vila. En samlingsplats för gemsamma aktiviteter som att äta mellanmål passar bra i denna zon. Exempelvis kan det finnas utrustning som bord med sittplatser och lekutrustning som möjliggör utforskande av material, som sandlek och lekhus. Det ska även finnas tillgång till skugga.

Rörelsefylld zon
I den rörelsefyllda zonen finns utrymme för mer rörelsefylldlek och att springa, hoppa eller klättra. Här kan förskolegården topografi och lekredskap uppmuntra till rörelse. Exempelvis kullar, klätter- och balanslek samt rutschbanor passar bra i denna zon. Även väl tilltagna plana ytor för sociala aktiviteter som bollspel, sociala lekar och spel bör ingå i denna zon.

Vild zon
Denna zon kan innehålla bevarad natur eller anlagda ytor utformas för att ha en vild, naturlik karaktär. Barnen ska i denna zon få en känsla av att vara ifred. Detta kan uppnås genom zonen utformas med en varierad topografi och innehåller varierad och lekbar vegetation.

Vegetationen ska gärna vara riklig och bestå av både träd och buskar som tål slitage från lek. I planförslaget kan med fördel den befintliga skogsmarken som finns inom området bevaras och nyttjas inom gården. Särskilt de norra delarna där ett område prickas och träden förses med skyddsbestämmelser lämpar sig väl för att ingå i denna zon. Se vidare under rubriken *Åtgärdsförslag för att minska negativ påverkan på naturvärden.*

Ekosystemtjänster
Ett genomförande av planförslaget kan komma att påverka förutsättningarna för ekosystemtjänsterna som finns inom planområdet, eftersom det innebär att en förskola byggs på idag oexploaterad skogsmark. Nedan redogörs översiktligt de ekosystemtjänster som finns i området samt bedömd påverkan på ekosystemtjänsterna vid ett genomförande av detaljplanen.

Reglerande
De reglerande ekosystemtjänsterna inom området består av befintliga träd som erbjuder skugga och en variation i lokalklimat, naturmarken som tar upp höga vattenflöden och fungerar som erosionsskydd. Återföring av näringsämnen är också en reglerande ekosystemtjänst som området kan tillhandahålla. En exploatering av området kommer innebära att ekosystemtjänster som fungerar reglerande inom området påverkas. På grund av den relativt låga exploateringsgraden som förskola utgör, att det finns mycket naturmark och skog som omger planområdet samt att det

sparas befintliga uppväxta träd och grönyta inom förskoletomten, kan de reglerande ekosystemtjänsterna delvis skyddas och bevaras.

Försörjande/producerande
Majoriteten av skogen inom planområdet är en del i ett tätortsnära skogsområde med trivial barrskog. Vissa värden finns i form av äldre tallar och sälgar samt yngre lövdungar. Naturmark med skog och inslag av äng omger planområdet. Cirka 700 kvadratmeter av planområdets norra del är markerat som jordbruksmark i översiktsplanen men brukas inte aktivt och är under igenväxning. Det finns en stor andel jordbruksmark kvar i närområdet som sköts genom slåtter. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka områdets funktion att tillhandahålla försörjande/producerande ekosystemtjänster från skogen och jordbruksmarken i någon större utsträckning.

Stödjande
Den låga exploateringsgraden samt att en stor del av planområdets östra delar planläggs som naturmark i kombination med ambitionen att skapa en förskolegård med naturmarkskaraktär och sparad vegetation, kan medföra att de stödjande ekosystemtjänsterna kan bevaras till viss del.
Planområdet omges även av områden planlagda som naturmark i gällande plan vilket kan ha betydelse för den biologiska mångfalden i området genom att delar av planområdet kan fungera som spridningsväg och för pollination.

Kulturella
Grönytorna i området bidrar bland annat till bättre hälsa genom att erbjuda bostadsnära rekreation och utevistelse sinnliga upplevelser och estetiska värden, samt möjligheter till naturpedagogik. Planförslaget innebär att ekosystemtjänsterna finns kvar, men minskar något i omfattning. Samtidigt kan den nya förskolan nyttja de pedagogiska värden som naturmarken inom och i anslutning till planområdet. Tillgången till grönstruktur bedöms vid ett genomförande av planen som fortsatt god i området kring planområdet. Tillgången till kulturella ekosystemtjänster bedöms därför fortsatt god i området.

Strandskydd
Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd (strandskyddsområde).

I de nordöstra delarna av planområdet finns ett grävt anlagt dike i anslutning till åkermarken i norr. Enligt den naturvärdesinventering som genomförts *(Väg & Miljö, 2022)*, är dikeskanterna runt åkerlapparna igenväxande med sälg och annat sly och diket bedöms inte hysa några högre naturvärden.

Samhällsbyggnad bedömer att diket inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna då det är ett grävt dike där vatten inte noterats och som inte heller med tiden utvecklat något värde av särskild betydelse för

växt- och djurliv i området. Intentionen är dock att diket ska bevaras i befintligt skick och ingå i gårdens naturliga och lekfulla inslag. s*e vidare under rubriken Naturmiljö.*

Foto som visar diket sommartid, bevuxet med träd och övrig vegetation.

Foto som visar diket och den vegetation som finns där idag.

Trygghet

Planförslaget innebär att förskolebyggnaden placeras avsides med en egen infart från Gåsenvägen omgiven av träd och skogsmark som fungerar som en barriär mot omgivningen. Belysning är därför viktigt för verksamheten, särskilt under den mörka årstiden som är lång i Jämtland. Belysning kan

även motverka risken för skadegörelse och öka upplevelsen av trygghet. Det är också viktigt med god överblickbarhet både inifrån byggnaden och utanför, framför allt på baksidan av byggnaden.

Ett staket föreslås uppföras längs förskolegården för att skydda mot vägspring. Staket som möjliggör insyn kan också bidra till trygghet och överblickbarhet. Vägar samt gång- och cykelvägar inom planområdet ska vara belysta och på så vis bidra till att skapa en trygg miljö att vistas i även på kvällstid och de mörkare delarna av året. *se mer under rubriken Trafik.*

Skolgården ska vara trygg, överblickbar och väl belyst. Förutsättningen för vuxennärvaro ska vara god. Platser där pedagogerna har uppsikt och kan vistas bör också uppmärksammas vid utformning av förskolegården. För barnen kan detta bidra till att skapa trygghet, då barnen vet var pedagogerna finns och förenklar för dom att söka upp pedagogerna.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten.

Byggnaderna ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Parkering för rörelsehindrade ska placeras nära huvudentrén med tydligt markerad gångväg.

Delar av förskolegården bör tillgängliggöras genom ytbeläggningar och stråk som möjliggör användning av rullstol. *Se vidare om tillgänglighet under rubrikerna Utemiljö Planförslaget, Tillgänglighet, samt Parkering, varumottag och utfarter.*

Gator och Trafik

Storfjällvägen som är huvudgata, löper väster om planområdet. Delar av Gåsenvägen ingår i planområdets norra del. Hastigheten på Storfjällvägen och Gåsenvägen är idag begränsad till 40 km/h.

Idag trafikeras Storfjällvägen av upp till 1500 fordon per dygn. En förskola med cirka 144 barn genererar 509 bilresor (enligt Trafikverkets trafikalstringsverktyg) Baserat på att cirka 60% av barnen skjutsas till och från förskolan varje dag. Det skulle innebära en ökning av trafiken på Tranbärsvägen med ungefär 500 fordonsrörelser per dygn. Befintligt vägnät bedöms klara den trafikökning som förskolan kan ge upphov till med god marginal.

Det behövs goda förbindelser mellan bostäder, arbetsplatser och service för olika transportmedel för att kunna förflytta sig trafiksäkert mellan olika

områden. Planområdets närområde är väl utbyggt med gator, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik, vilket bidrar till att nå Östersunds kommuns mål om att vara fossilbränslefri och energieffektiv till år 2030. En större förskola, med 8 avdelningar innebär dock att upptagningsområdet blir större, vilket kan leda till att fler familjer får längre till förskolan och väljer bil framför gång och cykel.

Planområdet ligger i ett område som idag är skog. Storfjällvägen utgör en barriär från omgivande bebyggelse. Kopplingarna till omgivningen, gång-cykel och kollektivtrafikstråk, ska vid ett genomförande av planförslaget ses över. Trygga och tillgängliga övergångar ska anläggas i samband med en exploatering med en ny förskola i området och kan göras inom befintlig gata.

Storfjällvägen, planområdet ligger cirka 150 meter längre fram till höger.

Foto som visar Gåsenvägen och vid infarten från Storfjällvägen.

Gatunät

Gatunätet för fordonstrafik blir i stort sett oförändrat. Inom förskoletomten anläggs parkeringsplatser, samt plats att stanna till för hämtning och lämning av barn. Angöring för leveranser och avfallshämtning anläggs för att upphämtning av avfall ska klaras inom 10 meter från uppställningsplats för avfall. Vändzoner ska placeras i delar av förskoleområdet barn inte rör sig inom. Vägar dimensioneras för att möjliggöra snöröjning och framkomlighet för räddningstjänsten.

Gång- och cykeltrafik

Cyklister och gående ska på ett tryggt sätt kunna röra sig fram till förskolan vid hämtning och lämning och ha god sikt. Ett tydligt och avskilt stråk för gång- och cykelväg fram till förskolans entré ska skapas vid infarten till förskolan.

I Torvalla finns idag goda förutsättningar att ta sig inom Fjällmon från bostäder och förskolor. Storfjällvägen utgör idag något av en barriär. Vid en utbyggnad av förskolan behöver därför gång- och cykelstråk byggas ut. Längs Storfjällvägen finns idag trottoar fram till busshållplatsen Tvärågränd. I samband med ett genomförande av planförslaget föreslås trottoar/gång- och cykelstråk förlängas till att även omfatta sträckan norr om busshållplatsen fram till och med korsningen med Gåsenvägen. En trottoar längs Gåsenvägens södra sida bidrar också till att skapa ett tryggt stråk för andra som rör sig i området mot omgivande naturmark eller bostäder.

Trottoar bör även byggas ut längs Storfjällvägen norr om planområdet från busshållplatsen vid Smällhögsvägen för att boende norr om planområdet och de som kommer från busshållplatsen röra sig längs trottoar/gång- och cykelstråk på vägen till förskolan, se *illustration av gatunät och kommunikationer efter genomförande* nedan.

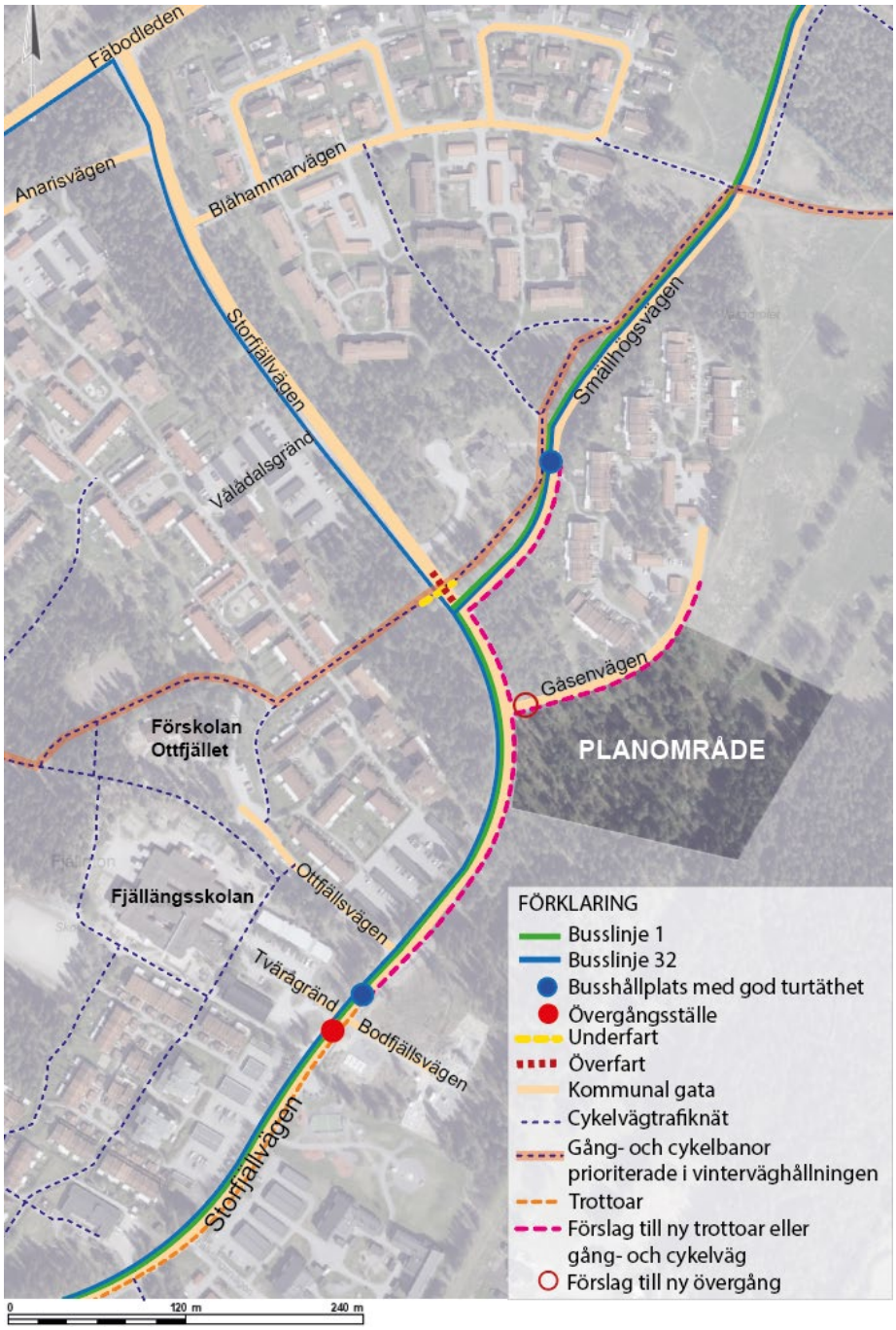


Illustration av gatunät och kommunikationer efter genomförande.

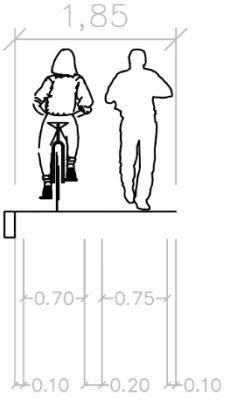


Illustration som visar hur en utformning av trottoar från busshållplatsen Tvärgränd fram till och med Gåsenvägen kan komma se ut om den utformas i likhet med befintlig trottoar, söder om busshållplatsen längs Storfjällvägen.

Kollektivtrafik
Avstånd till närmaste busshållplats med god turtäthet är cirka 300 meter. Närmaste busshållplats, Tvärågränd ligger längs Storfjällvägen Tillgängligheten till busshållplatserna kommer att förbättras när ett övergångsställe och en gång- och cykelväg byggs längs Storfjällvägen, *se vidare under under rubriken Gång och Cykeltrafik ovan.*

Foto som visar den närmaste busshållplatsen, Tvärågränd som ligger längs Storfjällvägen cirka 200 meter från planområdet.

Parkering, varumottag och utfarter
Ytor för varumottag, personal- och besöksparkering samt hämta- och lämna zon ska ordnas inom den egna fastigheten. De delar som tyngre trafik som till exempel sopbil och varutransporter bör vara tydligt avskilda från ytor som barn vistas på. Belysning, öppenhet och överblickbarhet är viktiga element för att skapa trygghet för den som parkerar.

Östersunds kommun har en parkeringspolicy som ska ligga till grund för att dimensionera personal- samt besöksparkering. Planområdet ligger inom det som i kommunens parkeringstal definieras som zon 3 – yttre staden. Förskolan blir en större enhet och ytor för hämta, parkeringar för personal ska dimensioneras därefter. Kommunen har sett behov av att öka antalet bilparkeringar för personal vid den typ av större konceptförskola som föreslås och rekommenderar därför att antalet parkeringar för personalen ökas från 8 till 12.

Angöringsplatser vid hämta- och lämna zonen är inte inkluderade i parkeringstalen för bilar. I illustrationskartan redovisas hur denna zon kan utformas för att skapa ett flöde och undvika backrörelser i delar av området som barn vistas, vilket bidrar till att skapa en trygg trafikmiljö.

Vid förskola är friytan särskilt viktig, varför den ska prioriteras före bilparkering vid platsbrist. Tillräckliga ytor bedöms finnas inom detaljplanen.

Det är särskilt viktigt att dimensionera tillräckligt stora och väl anpassade ytor för gång- och cykeltrafik. Vid utformning av ytor och utrymmen för cykelparkeringar ska dessa dimensioneras för att även cykelkärror och lådcyklar ska ha utrymme. Det bör även finnas plats för förvaring av barnvagnar

Cykelparkeringar placeras med fördel i anslutning till gång- och cykelstråk för att skapa god möjlighet att enkelt och säkert ta sig till förskolan med cykel. Cykelparkeringar kommer vara tillgängliga och dimensionerade för både personal och för de som lämnar- och hämtar barn. Vuxna som lämnar sina barn kan ha behov av att lämna kvar cykeln eller barnvagnen på förskolan för att sedan ta sig vidare till exempelvis arbetet via kollektivtrafik. Minst hälften av cykelparkeringsplatserna ska vara skyddade med skärmtak. Viktigt är att även cykelparkering för personalen är väderskyddad. Samtliga cykelparkeringsplatser ska vara utformade så att det finns möjlighet att låsa fast cyklarna i ramen. Cykelparkeringar ska vara trygga, säkra och utformade så att de både är tillgängliga och ser inbjudande ut. Utomhuscykelparkeringar bör vara väderskyddade och placeras så nära entrén som möjligt.

En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. Markbeläggningen på sådana angöringsplatser och parkeringsplatser ska vara fast, jämn och halkfri. Området framför infarten till förskolan ha goda siktförhållanden samt vara tydligt för att öka säkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Avfallshämtning

Väg för hämtning av avfall ska vara dimensionerad och i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. Det innebär bland annat att transportväg ska vara tillräckligt bred och ha tillräckligt fri höjd längs hela sträckan för hämtningsfordonen. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Vägens lutning får inte medföra risker för hämtningspersonalen eller andra personer som vistas i området. Det ska finnas tillräcklig plats för att vända. Backning ska undvikas.

Sopbil och slamtömningsbil behöver en vändradie på 9m samt en hindersfri remsa på 1,5 meter för bilens överhäng.

Transportväg ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

Hälsa och Säkerhet

Geotekniska förhållanden

Översiktliga geotekniska undersökningar TO5 och TO19, visar att området ur geoteknisk synpunkt är lämplig för bebyggelse. Undersökningen visar att grunden består av moränlera. Moränleran övergår mot djupet i skiffermorän. Berggrunden utgörs av lerskiffer. Grunden är fast lagrad från cirka 0,5 meter under markytan. Markytan är blockfattig. Moränlerans blockinnehåll varierar, men klassas som normalt. Grunden är tjälfarlig, klass II. Bärigheten bedöms som god och måttliga belastningar kan påföras utan risk för

stabilitetsproblem eller skadliga sättningar.

Utifrån ovanstående bedömer Samhällsbyggnad att marken är lämplig för bebyggelse. Inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

Radonförekomst
När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Byggherren ansvarar för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Buller
Vistelseytor på förskolegården ska klara ett max dBA 70, respektive en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA räknat över dygnet. Lärandemiljöer utomhus finns som klarar bullernivåerna. Bedömningen har gjorts utifrån trafikmätningar och avstånd från Storfjällvägen.
I planförslaget finns en buffertzon med naturmark mot Storfjällvägen, vilket säkerställer att förskolebyggnaden är placerad med ett visst avstånd från Storfjällvägen för att skydda mot trafikbuller och bidra till att skapa en god miljö på förskolan.

En särskild bullerutredning bedöms inte behövas. Trafikökningen vid ett genomförande av planen beräknas inte ge en påverkan som gör att riktvärdena överskrids. Den tillkommande trafiken bedöms inte heller utgöra en sådan ökning att riktvärdena för vägtrafikbuller riskerar att överskridas längs Storfjällvägen.

Räddningstjänst
Brandvatten
Det finns idag en brandpost, belägen 400 meter söderut från byggnaden som har en kapacitet på 1200 l/min (20 l/s) vilket uppfyller kraven på avstånd till närmaste brandpost och kapacitet i flöde.

Det saknas dock brandposter i området norr om förskolan vilket är något som kan vara lämpligt att tillkomma i denna del av Torvalla.

Rekommenderad insatstid för påbörjat räddningsarbete
Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats.

Insatstiden är mindre än 10 minuter. För den typ av verksamheter som planeras är utryckningstiderna godtagbara. Brandkrav för byggnader redovisas i samband med startbesked. Risken för anlagd brand är större vid förskolor.

Det finns plana ytor med tillräckligt utrymme i anslutningen till byggnaden, det bedöms därför inte bli något problem med framkomligheten för räddningsfordon inom planområdet. Tillgängligheten för brandfordon är god. Räddningsfordon kan komma så nära byggnadens

entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter.

Uppställningsplatser för räddningsfordon finns vid entrén samt varutransportintaget med infart från Gåsenvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger utom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Förslaget är att förskoletomten ansluts till det kommunala Verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten, vilket i sådana fall innebär att verksamhetsområdet kommer behöva utökas till att omfatta all kvartersmark inom planområdet. Beslut om att utvidga verksamhetsområdet tas i kommunfullmäktige.

Det finns god kapacitet i det befintliga nätet för dricksvatten och spillvatten för en påkoppling av förskolan mot det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för planförslaget (*Sigma Civil, 2022).* Utgångsläget för dagvattenutredningen är att ett 10-årsregn ska renas och fördröjas inom planområdet. Vid kraftigare regn så ska det finnas en säker skyfallsväg från planområdet nedströms. Det också finns en väl planerad skyfallsväg genom planområdet. Vid ett genomförande av detaljplanen ska dagvattnet minst renas ned till befintlig situation inom planområdet idag. Vid flödesberäkningar har en klimatfaktor på 1,25 använts, för att skapa större marginal mot framtida klimatförändringar. Nedan beskrivs huvuddragen i dagvattenutredningen. Utredningen ska uppdateras inför att detaljplanen skickas ut på granskning efter Skanska/Swecos förslag till utformning av förskoleområdet.

I möjligaste mån ska öppna/infiltrerbara dagvattenlösningar användas istället för slutna för att skapa bättre rening, ökad kapacitet, god grundvattenbildning, översvämningsutjämning och en grönare stad. Idag finns det inte någon kommunal dagvattenledning att leda vattnet till, vattnet bör därför i första hand avledas ytligt. Med anledning att det är en förskola som kommer byggas bör dock dagvattenhanteringen vara anpassad så att det inte finns risk för stående vatten på områden där barn kommer vistas.

I plankartan regleras att områdets naturliga rinnstråk och lågpunkter nyttjas i områdets västra del för att skapa en torrdamm. Gatuområdet för Gåsenvägen föreslås breddas för att rymma ett dike för dagvatten. En upphöjd avledning vid skyfall föreslås längs planområdets norra/nordöstra gräns för att avleda flöden vid skyfall och att undvika stående vatten på förskolegården.

Planförslaget möjliggör även att större ytor naturmark sparas inom området vilket möjliggör rening och fördröjning inom planområdet.

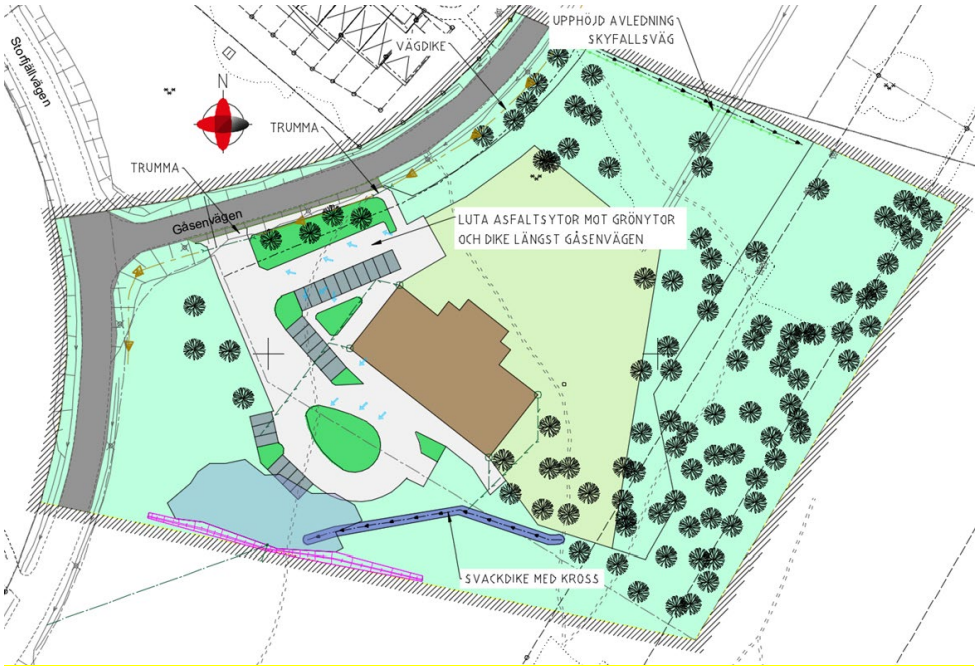


Illustration av skyfallslösningar med syfte att avleda dagvatten i västlig riktning. Sigma Civil 2022-09-13.

Förslag på dagvattenlösningar

- LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) för kvartersmark. Ytliga lösningar som exempelvis diken med makadam föreslås användas för avledning och fördröjning då dessa även skapar en hög reningsgrad.

- Torrdamm anläggs för en större fördröjningskapacitet inom allmän platsmark. Eftersom en förskolegård planeras inom planområdet är det viktigt att beakta släntlutningar och att vattendjupet inte överstiger 0,2 m.

- Vid skyfall föreslås åtgärder i form av en upphöjd vall anläggas i norra delen av planområdet. Denna avleder vatten från bidragande område från att utsätta byggnader med höga vattenflöden och leder i stället vattnet mot naturmark.

- Vägdiken längs Gåsenvägen bör kontrolleras och utformas så att vägavvattning och eventuell avvattning från bidragande områden inte rinner in på planområdet.

- Vägtrummor behöver anläggas vid in och utfart till planområdet med avrinning mot naturmark i söder.

- Föroreningsberäkningar visar på att föreslagen dagvattenhantering skapar en reningsgrad på ca 60% för både koncentration och mängder föroreningar. Samtliga föroreningar minskar i koncentration men de teoretiska beräkningarna visar dock en viss ökning av mängden fosfor (kg/år). Bedömningen är ändå att planen inte bör påverka recipientens miljökvalitetsnorm då koncentrationen

för samtliga ämnen sjunker och att ytterligare betydande rening kan ske mellan planområdet och recipienten.

Värme och kyla

Kommunfullmäktiges mål är att energiförbrukningen ska minska med 30 % 2030 jämfört med 2010 när det gäller uppvärmning, transporter och resor.

Enligt Östersunds klimatstrategi ska nyproducerade kommunala fastigheter vara energieffektiva och vid nybyggnation ska Östersunds kommun installera solceller på fastigheten.

Det finns möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet

El

Det finns god kapacitet i elnätet för den planerade exploateringen med en förskola i området.

Avfall

En vändzon behöver skapas vid angöringsplats för leveranser och avfallshämtning. Se även under rubriken *Trafik, Avfallshämtning*. Förutom brännbart restavfall och matavfall ska det finnas fastighetsnära insamling av förpackningar och returpapper, farligt avfall samt eventuellt verksamhetsavfall. Utformning och mer exakt placering löses i bygglovskedet.

För en förskola med kapacitet för 144 barn beräknas behovet av avfallsutrymme som 34 kvadratmeter (8,4 x 4 meter) om kärlen placeras med kortsidan mot väggen. Om långsidan på kärlen placeras mot väggen behövs ett större mer långsmalt utrymme. Till det rekommenderas också att avfallsutrymmet har utrymme för en vägg på ca 60 centimeters bredd, med plats minst 1 meter bakom för förvaring av hyllsystem för farligt avfall.

Vid nybyggnation rekommenderas tömningsintervall på minst en gång i veckan för matavfall och brännbart, samt minst varannan vecka för resterande avfallsfraktioner. I bygglovskedet bör man även överväga om avfallsutrymmet ska vara tempererat i syfte att förhindra förfrysning av matavfall på vintern samt doftproblem från matavfall och blöjor på sommaren.

Administrativa frågor

En planbestämmelse a_1 reglerar att marklov krävs för fällning av träd i planområdets norra del. Bestämmelsen kompletteras med en bestämmelse n_2. *Se vidare under rubrikerna Naturmiljö/Bebyggelse.*

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planförslaget skickades ut på samråd under sommaren 2022 och beräknas kunna hållas tillgängligt för granskning under hösten 2022. Detaljplanen beräknas kunna antas av Miljö- och samhällsnämnden under vintern 2022/2023. Därefter vinner detaljplanen laga kraft tidigast tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte överklagas.

Detaljplanen kan börja genomföras efter den vunnit laga kraft. Vissa åtgärder som ryms inom gatumark som inte ändras i och med planförslaget eller ligger utanför planområdet kan påbörjas omgående. Det kan gälla exempelvis gång- och cykelvägar samt trottoar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Huvudmannaskap

Östersunds kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet. Det betyder att sektor Gata & Park ansvarar för drift och skötsel av naturmarken och gatumarken inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

Torvalla 9:9

Planförslaget innebär att tomten för förskola, vård och kontor kan styckas av genom lantmäteriförrättning. Kostnaderna regleras i förrättningen. I planen redovisas förslag till ny fastighet.

Ansökan om avstyckning görs till lantmäterimyndigheten som prövar åtgärden.

Ansvaret för att ansöka om lantmäteriförrättningen ligger på Mark- och exploatering på Östersunds kommun. Kostnaderna för fastighetsbildningen bekostas av Teknisk förvaltning, sektor Fastighet.

För den del av fastigheten som är allmän plats sker inga förändringar till följd av förslaget.

Torvalla 1:32 och 1:33
Fastigheterna utgör allmän plats, natur. Inga förändringar föreslås för fastigheterna.

Tekniska anläggningar och ledningar

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- spill- och dagvattennät. Fastigheterna ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad).

Jämtkraft AB ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar.

IP Only ansvarar för allmänna fiberoptiska ledningar.

Investeringskostnaden för eventuella nya brandposter bekostas av exploatören. Kostnaderna regleras i avtal mellan exploatören och Teknisk förvaltning. Drift och underhållskostnaden belastar Teknisk förvaltning.

Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom kvartersmark/planområdet.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Kommunen står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Bygglovavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

Exploatören bekostar alla åtgärder inom kvartersmark samt anordnande av tillfarter inom planområdet samt anläggning av de diken, avledning och fördröjningslösningar som behövs för områdets dagvattenhantering.

Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och byggnation av trottoar och dike med tillhörande säkerhetsåtgärder som belysning inom planområdet men inom allmän plats.

I samband med genomförandet av detaljplanen ska trottoar/gång- cykelväg fram till planområdet byggas ut med ungefär 500 meter.
Kostnad för meter väg som anläggs är xx kronor vilket bedöms innebära en kostnad på xx.

Kommunen ansvarar och bekostar utbyggnad av kommunala huvudledningarna mellan befintligt VA och anslutningspunkt. Sträckan som behövs byggas ut uppskattas till 200 meter. Kostnad för schakt, ledningar

samt återställning är 12000 kr/m ledningsgrav vilket bedöms innebära en kostnad på 2,5-3 miljoner kronor.

Planavgift
Vid bygglovprövning för ny bebyggelse kommer inte planavgift eller gatukostnadsersättning att tas ut. Planavgift tas istället ut genom planavtal som har upprättats mellan Mark- och exploatering och Samhällsbyggnad.

Drift allmän plats
Förslaget innebär ökade drifts- och skötselkostnader för kommunen. Kostnad för drift och skötsel av naturmark och gata belastar sektor Gata & Fritids driftsbudget.

Drift vatten och avlopp
Kostnad för drift av vatten- och spillvattenledningar bekostas av avfall VA:s driftsbudget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner
Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040 som antogs i mars 2014. I översiktsplanen finns ett antal ställningstaganden som berör planen.

- Kommunen strävar efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden och ligger med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

- Nya byggnader ska göras flexibla så att det blir enkelt att anpassa dem till växande och krympande barn- och elevantal.

- Utemiljön vid förskolor och skolor ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling hos barnen samt förbättrad allmän hälsa, exempelvis skydd mot UV-ljus, stärkt immunförsvar och kondition.

- I stads- och trafikplanering gäller följande prioritering för framkomlighet: gång-, cykel-, kollektivtrafik, varutransport och biltrafik.

- I detaljplaner där man tar i anspråk naturmark, ska inte enbart den påverkade ytan ingå, utan även i tillräcklig omfattning mark som man bevarar för att kompensera mot förlusten av naturmiljö och biologiska värden. Planförslaget har anpassats efter naturvärden. De delar med högst natur- och rekreativa värden planläggs som allmän plats, natur.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan Östersund 2040.

Övriga planer och styrdokument

Plan för naturvård och park

I plan för naturvård och park pekas stadsnära skog som särskilt viktigt med höga kvalitéer för rekreation, biologisk mångfald och höga sociala värden. Den stadsnära skogen utgör en viktig del av grönstrukturen och är ett betydande bidrag till den biologiska mångfalden i staden. Särskilt viktiga är de gröna korridorer med skog som finns mellan stadsdelarna.

Ett genomförande av planen medför att en del av stadsnära skog som ansluter mot ett större sammanhängande område med skog i Torvalla tas i anspråk för exploatering. Plan för naturvård och park anger att det vid de planeringstillfällen där naturmark tas i anspråk bör också mark som ska bevaras inkluderas i planområdet som kompensation för förlusten av naturmiljö och biologiska värden. Ett genomförande av planförslaget innebär att en större andel mark än i gällande plan blir allmän plats, natur och att kvartersmarken anpassas för att skydda och bevara de naturvärden som finns i området. *Se vidare under rubriken Naturmiljö.*

Ett mål i plan för naturvård och park som detaljplanen skapar goda förutsättningar för att uppfylla, är att möjliggöra att uppmuntra förskolor och skolor att på ett mer aktivt sätt nyttja omkringliggande grön- och skogsområden i pedagogiken. Syftet är att ge barn och elever en möjlighet till förbättrad kondition, stärkt immunförsvar, ökad kreativitet, bättre motorik samt förhöjd koncentration och inlärningsförmåga.

Ett ställningstagande som är av relevans för planförslaget är vikten av att säkerställa att det finns tillräckligt med grönytor (naturliga eller skapade, till exempel på takytor) för ett lokalt omhändertagande av Dagvatten (LOD) i alla nya eller reviderade detaljplaner.

Klimatprogram och Klimatstrategi

Klimatprogrammet och Klimatstrategin antogs av Kommunfullmäktige den 26 september 2019. Klimatprogrammet anger att de fossila koldioxid-utsläppen ska minska med 100% till år 2030. Energiförbrukningen ska minska med 30% till år 2030 och växthusgaserna ska minska med 60% mellan 1990–2020. Färdmedelsfördelningen i Östersunds tätort ska vara 40% bil, 20% kollektivtrafik och 40% aktiva transporter år 2030. Klimatprogrammet kompletteras med en klimatstrategi som innehåller prioriterade satsningar under perioden 2019–2023.

Planförslaget bedöms ligga i linje med målbilderna i klimatprogrammet, eftersom det innebär att en förskola byggs i ett läge med relativt goda förutsättningar för att använda kollektivtrafik eller aktiva transporter (gå och cykla).

Renhållningsordning

Alla kommuner ska ha en Renhållningsordning som består av Lokala föreskrifter och en Avfallsplan. I Östersund är planen uppdelad i ett

Program för avfall och en Strategi för avfall. Kommunfullmäktige beslutade om den nya renhållningsordningen i sin helhet den 7 februari 2019. Syftet med *Program för Avfall 2019–2028* är att vi i Östersund ska minska mängden avfall och avfallets farlighet för hälsa och miljö. Programmet anger både hur kommunen ska arbeta med sina egna avfallsströmmar och hur kommunen ska styra hushållen och verksamheterna i Östersund till att minska avfallsmängderna och avfallets farlighet. Kopplat till programmet finns *Strategi för avfall 2019–2022* som talar om vad kommunen ska göra de närmaste åren för att uppnå målbilden. *Lokala föreskrifter för avfall* innehåller regler för sopsortering, sophämtning och slamtömning i kommunens regi.

Parkeringspolicy

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy. Den innebär att parkering ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller även parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter och områden i kommunen. Möjligheten att använda flexibla parkeringstal redovisas också. Enligt parkeringspolicyn räknas antalet parkeringsplatser fram utifrån bruttoarean (BTA) för användningen. Parkeringspolicyn är vägledande vid bygglovsprövning och planläggning.

Näringslivsstrategi för hållbar tillväxt 2022–2026

Näringslivsstrategin ska bidra till en hållbar befolkningstillväxt med målet om att bli 75 000 invånare fram till år 2040. Detaljplanen bidrar till att nå de övergripande tillväxtmålen genom att ett genomförande av detaljplanen innebär att en ny förskola med plats för 144 barn tillskapas i ett attraktivt läge nära natur och bostäder i Fjällmon. Goda möjligheter att gå och cykla till förskolan samt att nyttja kollektivtrafik möjliggör att välja fossilfria alternativ vid hämtning och lämning av barn.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan nr B157, *Detaljplan för Torvalla 9:9, 1:34 m fl Småhus i Fjällmon, Östersunds kommun,* laga kraft den 17 december 2012. Den gällande detaljplanen omfattar ett större område än planområdet, bara detta område är i nuläget inte bebyggt. För planområdet gäller att kvartersmarken får användas för äldreboende eller flerbostadshus.

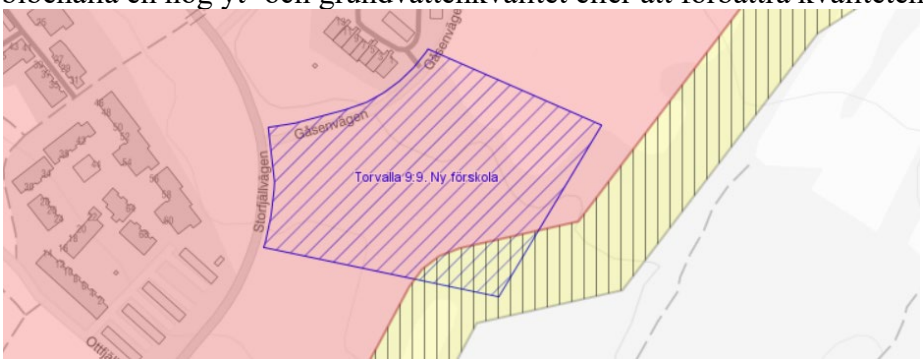
Övrig mark inom detaljplanen möjliggjorde att kunna stycka av cirka 30 nya villatomter i Fjällmon samt uppföra ett tiotal radhus, dessa är idag utbyggda. En stor del av planområdet reserverades som naturmark och får inte bebyggas.

Planområdet ingår delvis i vad som vid planerandet av Torvalla under sent 70-tal planlades som reservområde som skulle kunna byggas ut 10–15 år senare. Då behoven har ändrats under tid har nya detaljplaner upprättats och anpassats efter aktuella behov av markanvändning i staden

Vattenskyddsområde Minnesgärdet

Planområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde för Minnesgärdets ytvattentäkt. I söder finns en mindre del som ligger inom det det sekundära.

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.



Vattenskyddsområde i relation till planområdet.

Enligt föreskrifterna gäller förbud, tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av petroleumprodukter, växtskyddsmedel, växtnäringsämnen, dagvatten, miljöfarlig verksamhet, upplag och deponier, täkter, andra schaktarbeten och markarbeten, skogsbruk, djurhållning, vattenbruk, transporter av farligt gods, kalkning eller annan behandling av sjöar, och vattendrag.

Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas

Ställningstaganden och skälen till bedömningen

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden/kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2022 § 99 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas under samrådet.

Planförslaget innebär att ett område som tidigare är planlagt för äldreboende/bostäder får användningarna skola, vård och kontor

Detaljplanen har anpassats för att skydda natur- och rekreationsvärden som identifierats under planarbetet genom att reglera exploateringsgrad, byggrättens storlek, spara träd inom förskolegården samt anpassat kvartersmarkens utbredning efter naturvärden. De delar med högst natur- och rekreationsvärden har planlagts som allmän plats, natur, *Se vidare under rubriken naturmiljö.*

Östersunds kommun bedömer därför att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild strategisk miljöbedömning därför inte behöver upprättas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Riksintressen för anläggningar

Riksintresse för Åre Östersund Airport

Planområdet ligger inom influensområde för flyghinder, kopplat till riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken, Åre Östersund Airport. Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet.

Till följd av den planerade bebyggelsens låga skala (två våningar) bedöms riksintresset inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger inom utpekat riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken, påverkansområde för väderradar och påverkansområde för civil flygplats. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka riksintresset på grund av förskolebyggnadens begränsade höjd och storlek.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

I Östersunds kommun finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, fisk- och musselvatten, och vattenförekomster.

Utomhusluft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är

gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas. I Östersund har gränsvärdena överskridits ett flertal gånger under 2020 vid mätningar i gatumiljö och kommunen kommer att upprätta en åtgärdsplan med förslag på insatser för att minska halterna av partiklar. Höga partikelhalter kan ofta kopplas samman med trafiken, där partiklar kommer från dubbdäck, uppslitna vägpartiklar, sandning och från förbränningsmotorer.

Ökad bilanvändning leder till ökade emissioner främst globalt genom ökat koldioxidutsläpp. Lokalt medför förändringen dock inte så stora miljöeffekter. Trots att trafikarbetet ökar med några procent per år inom kommunen så har partikelhalten varit oförändrad de senaste 20 åren och halten kväveoxid minskat något under samma tid. Det beror bland annat på att fordonsmotorer blir effektivare och har bättre rening samt en ökad användning av alternativa bränslen.

Förslaget innebär att trafiken kan öka, men bedöms inte innebära risk för påtagligt ökade partikelhalter i närområdet. Område har god tillgänglighet till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och ligger nära bostäder.
Mot bakgrund av detta bedöms miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Vatten
Miljökvalitetsnormer finns för kvaliteten på fisk- och musselvatten samt för yt- och grundvattenförekomster.

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar i Storsjön. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) uppnår Storsjön måttlig ekologisk status. Storsjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomsten av bland annat bly, kvicksilver, bromerade difenyletrar, tributyltenn och PFOS. Storsjöns vattenkvalitet påverkas bland annat av orenat ytvatten från trafikanläggningar och tidigare förorenade markområden.

Miljökvalitetsnormer enligt förordningen om fisk- och musselvatten (2001:544) gäller för Storsjön. Idag ligger halterna under de gränsvärden och riktvärden som anges i förordningen.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att området bebyggs med en ny förskola. Principerna för dagvattenhanteringen har utretts i en dagvattenutredning, som har legat till grund för utformningen av detaljplanen. Detta beskrivs vidare under rubriken *Dagvatten.*

Utredningen konstaterar att föroreningsbelastningen för recipienten efter exploatering med föreslagen rening kommer innebära en minskad belastning av alla kontrollerade föroreningar utom fosfor. Ökningen av mängden fosfor är dock så pass marginell att effekten på recipienten bedöms vara försumbar. Planområdet ligger inte i direkt anslutning till recipienten och dagvattnet kommer att färdas en lång sträcka via ytliga avrinningsstråk innan utsläpp.

Enligt planförslaget ska dagvatten fördröjas och renas inom planområdet och avrinning mot recipienten ökar inte. Några kända föroreningar finns inte heller inom planområdet.

Samhällsbyggnad bedömer därför att planförslaget inte innebär någon risk för försämring av vattenförekomsternas status och inte heller att möjligheten att nå en bättre statusklass äventyras. Hänsyn ska även tas till hur dagvattnet kan omhändertas på ett säkert sätt under själva exploateringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har tagits fram av samhällsbyggnad genom Saga Walldén, planhandläggare samt Jenny Novén Norum, karttekniker. Handläggare på Mark och exploatering är Karin Söderberg. I arbetet har även Matilda Segersäll och Johan Persson, Miljö & hälsa medverkat. Från teknisk förvaltning har Hans Karlsson, Oskar Laring och Tore Johansson från Avfall och VA, Frida Larsson, Kerstin Blomqvist Mark & anläggning, samt Martin Blick Trafik, medverkat. Från Barn och Utbildningsförvaltningen har Sylvia Eckerdal medverkat. Projektledare Peter Penrell från Projektenheten. Skanska/Sweco har tagit fram inplaceringsförslag som redovisas i illustrationskartan.

Östersund den 14 september 2022

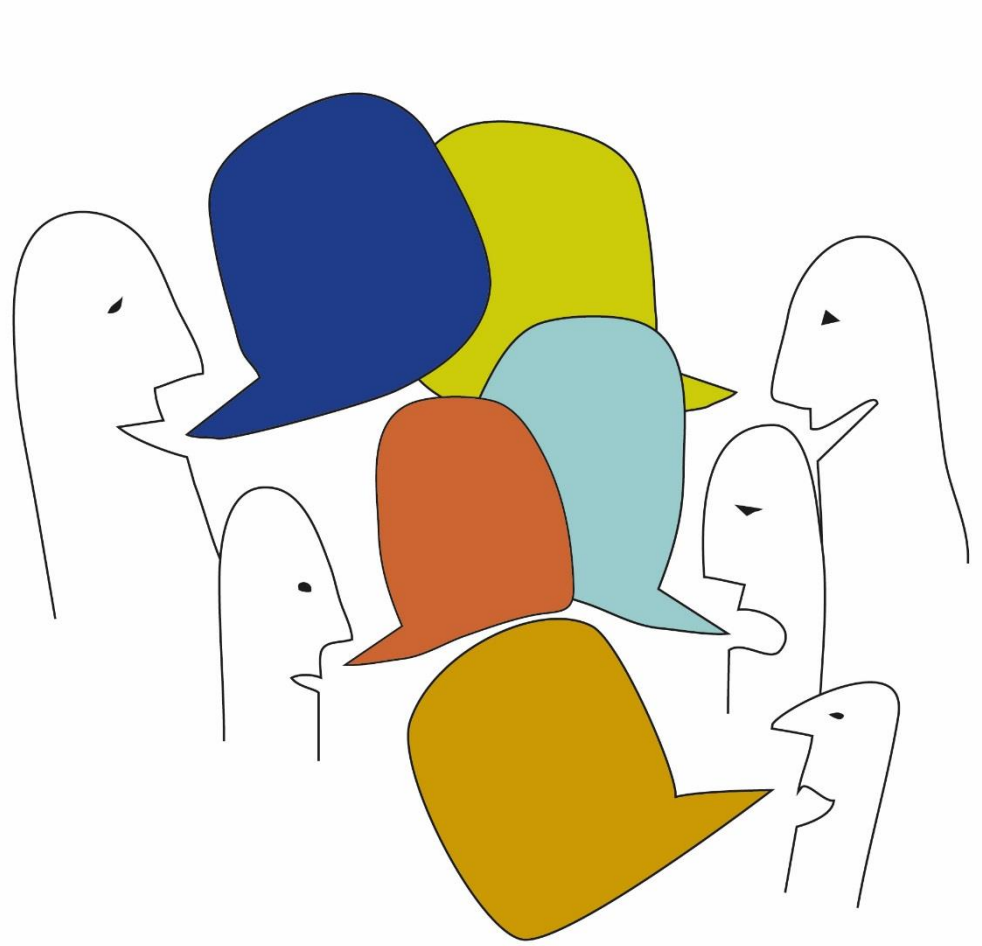
Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt

Bengt Gryckdal
Mark- och Exploatering

Dnr MSN	00229-2021
Dnr ByggR:	P 2021-000020

Detaljplan för Torvalla 9:9
Förskola i Fjällmon
Östersunds kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd pågick mellan 13 juni – 7 augusti 2022

SAMRÅDSREDOGÖRELSE 3
RESULTAT AV SAMRÅDET 3
Lista över de som har lämnat synpunkter 3
Ändringar i planförslaget efter samråd 4
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL 4
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET 6
Statliga och regionala myndigheter och organisationer 6
Kommunala förvaltningar och bolag 7
Övriga organisationer och företag 9
Privatpersoner 9
BILAGA SAMRÅDSYTTRANDEN 12

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under samrådet för detaljplanen. Kommunen tar också ställning till synpunkterna och tydliggör vid behov bakgrunden till olika ställningstaganden. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden finns sin helhet längst bak i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte har blivit tillgodosedda är sammanställda under en egen rubrik.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är möjliggöra att en ny förskola kan byggas inom området.

RESULTAT AV SAMRÅDET

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

Lista över de som har lämnat synpunkter

Inkomna yttranden	*Datum*	*Synpunkt*
Statliga och regionala myndigheter och organisationer		
Länsstyrelsen	22-07-25	Arkeologi Brottsförebyggande åtgärder
Kommunala förvaltningar och bolag		
Kart och Lantmäteri	22-06-15	
Avfall VA	22-07-28	Medskick, hämtnings & Transportväg, Riktlinjer gällande mått och avstånd:
Övriga organisationer och företag		
Skanova	22-06-30	Ingen synpunkt medskick om flytt av ledningar
Swedavia	22-07-01	Ingen synpunkt
Jamtli	22-07-14	Ingen synpunkt medskick om stenröse
Räddningstjänsten	22-07-26	Ingen synpunkt
Jämtkraft	22-07-27	Ingen synpunkt
Postnord	22-07-29	Ingen synpunkt
Privatpersoner övriga		
S1. AG, S2. LG	22-06-15	Trafik
S3. RJ	22-06-15	Trafik
S4 AW, S5 BOD	22-06-29	Trafik
S6. SG	22-08-07	Trafik

Ändringar i planförslaget efter samråd

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

- Trottoar till planområdet längs Storfjällvägen föreslås förlängs för att även omfatta del av Gåsenvägen

- Övergång föreslås över Gåsenvägen

- Andelen parkeringar för personal föreslås utökas

- Planbeskrivningen förtydligas utifrån synpunkter från kommunala Lantmäterimyndigheten

- Planbeskrivningen har kompletterats avseende utformningskrav och riktlinjer för avfallshämtning

Ändringar som föreslås utanför planområdet:

- Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas avseende ny trottoar/gång- och cykelstråk som föreslås utökas för att även omfatta en sträcka norr om planområdet.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende ekonomiska kostnader för anläggningskostnad trottoar/gång- och cykelväg samt utbyggnad av kommunala huvudledningarna för VA.

- En arkeologisk utredning har beställts

- Dagvattenutredningen har uppdaterats och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån aktuell version.

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Infart till förskolan från Storfjällvägen istället för via Storfjällvägen

SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden mellan den 13 juni till och med den 7 augusti 2022. 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 planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med berörda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Utredningar och analyser
  - Dagvattenutredning, Sigma Civil, Utkast version 0.7
  - Naturvärdesinventering, Väg& Miljö 2022-02-04
  - Naturvärdesinventering Torvalla Odensala, Tyréns 2020-12-18
  - Geoteknisk undersökning, TO19, K-Konsult 1980-02-12
  - Geoteknisk undersökning, TO5, K-Konsult 1978-08-04
  - Dialogmöte, Ottfjällets förskola 2022-01-25

Under samrådstiden ordnade kommunen öppet hus ute på plats vid planområdet. Vid öppet hus deltog cirka 15 personer.

Under mötet diskuterades:

- Planprocessen
- Nyttjande av stråk genom befintliga bostäder norr om planområdet
- Lugnt område idag, vill ha det så även i fortsättningen
- Trafiksäkerhet
- Parkeringar
- Smittskydd vid en stor förskola
- Utformning med staket runt förskolegård
- Varför byggs inte ett äldreboende som gällande detaljplan föreslår
- Produktionstid och påverkan under byggtiden
- Stråk och användande av stigar inom planområdet och nordost över ängen

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

De huvudsakliga synpunkterna handlade om trafik och påverkan på de boende i närområdet kring Gåsenvägen. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Arkeologi

Mot bakgrund av att det finns äldre odlingslämningar inom planområdet, bland annat i form av odlingsrösen, bör det utredas arkeologiskt om det förkommer lagskyddade fornlämningar i form av fossil åkermark i området. En arkeologisk utredning kan antingen upphandlas av kommunen direkt eller beställas via Länsstyrelsen.

Brottsförebyggande

Länsstyrelsen ser positivt på att området trygghet behandlas under särskild rubrik i detaljplanen, att kommunen resonerar om aspekter i den fysiska miljön som påverkar den upplevda tryggheten och att trygghetsskapande åtgärder föreslås.

I likhet med kommunen anser Länsstyrelsen att bristen av insyn över området är ett problem. Brist på social kontroll från boende och förbipasserande ökar risken för brottslighet, så som skadegörelse och klotter. Belysning är en brottsförebyggande åtgärd som nämns i planhandlingarna. För denna åtgärd kommer placering och utformning av själva belysningen vara särskilt viktig för att uppnå en brottsförebyggande effekt. Se bilaga för ytterligare stöd i fråga om gatubelysning som brottsförebyggande åtgärd på offentliga platser. För att förebygga klotter och skadegörelse kan även grönska placeras intill fasaderna, vilket försvårar tillgängligheten till dem. Tillbyggnader bör placeras så att de inte möjliggör åtkomst till tak eller försämrar överblickbarheten över förskoleområdet. Det finns även en risk att förskolan kvälls- och helgtid blir en plats som används av ”obehöriga” personer. Därför bör särskild hänsyn tas i det fortsatta planarbetet att säkerställa och öka möjligheterna till naturlig övervakning, överblickbarhet och fria siktlinjer.

Av planhandlingarna framgår att en vall ska anläggas i planområdets norra del. För kännedom kan vallen, beroende på höjd och placering, ytterligare bidra till minskad insyn över området.

Avslutningsvis vill Länsstyrelsen informera om att det finns ekonomiskt stöd att söka hos Länsstyrelsen Jämtlands län för att genomföra brotts- och trygghetsanalyser samt utveckla trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder i skolmiljö.

Samhällsbyggnads kommentar:
Arkeologi
En arkeologisk utredning har beställts via kontakt med länsstyrelsen.

Brottsförebyggande
Samhällsbyggnad noterar informationen och bifogar yttrandet och bilagan till Barn- och utbildningsförvaltningen och till ansvariga för den fortsatta projekteringen. I planbeskrivningen beskrivs att hänsyn ska tas till belysning och andra åtgärder för att skapa trygghet vid den nya förskolan.

Kommunala förvaltningar och bolag

Avfall VA, Återvinning
Hämtnings & Transportväg:
Väg för hämtning av avfall ska vara dimensionerad och i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. Det innebär bland annat att transportväg ska vara tillräckligt bred och ha tillräckligt fri höjd längs hela sträckan för hämtningsfordonen. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Vägens lutning får inte medföra risker för hämtningspersonalen eller andra personer som vistas i området. Det ska finnas tillräcklig plats för att vända. Backning ska undvikas.

Riktlinjer gällande mått och avstånd:
Sopbil och slamtömningsbil behöver en vändradie på 9m samt en hindersfri remsa på 1,5 meter för bilens överhäng.

Transportväg ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

Samhällsbyggnads kommentar:
Samhällsbyggnad noterar detta. Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med uppgifterna. Samhällsbyggnad har också vidarebefordrat även informationen till ansvariga för projektet och projektering.

Kart- och lantmäteri
Användningsbestämmelserna S, D och K (på plankartan)
Inom kvartersmarken kombineras ändamålen S (skola), D (vård) och K (kontor). Ändamålen S (skola) och D (vård) anses normalt vara

kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (s k allmän kvartersmark). Det innebär att de särskilda markåtkomst- och ersättningsreglerna i 6 kap. 13Â§ och 14 kap. 14Â§ i plan- och bygglagen (PBL) här kan bli tillämpliga. Reglerna ger kommunen skyldighet och också en viss rätt att lösa in allmän kvartersmark. När allmän kvartersmark (skola, vård) kombineras med användning som utgör enskild kvartersmark (kontor) kan det medföra problem vid genomförandet. Till exempel kan det vara oklart var bestämmelserna om inlösen enligt ovan nämnda lagrum gäller. För att belysa problematiken kan följande scenario tänkas: Om kommunen skulle försälja område som utgör allmän kvartersmark i detaljplan, så kvarstår kommunens inlösenrätt och inlösenskyldighet här pga S och D på plankartan. Det riskerar alltså här att uppstå oväntade konsekvenser och osäkerhet för båda parter. För att undvika eventuella hinder vid genomförandet bör ändamål som utgör allmän kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt redovisas avgränsat som en egen användning. Om ändamål som innebär användning som allmän respektive enskild kvartersmark (S, D respektive K) ändå vill användas inom samma område, bör något om det nämnas och motiveras i planbeskrivningens genomförandedel. Det vill säga t ex något om att kommunen bedömer att problemet eller risken med detta är liten, och varför.

Övrigt
I planbeskrivningens genomförandedel (s. 37) under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser”, fjärde stycket: byt ut ordet ”fastighetsregleringen” mot fastighetsbildningen.

Samhällsbyggnads kommentar:
Inom planområdet kombineras användningarna skola och vård och kontor. Skola och vård avser kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, så kallad allmän kvartersmark medan användningen kontor i normalfallet är kvartersmark för enskilt bebyggande. I plan- och bygglagen finns särskilda regler för kommunens rättighet och skyldighet att lösa in allmän kvartersmark. Det kan i vissa fall uppstå oklarheter om när inlösensreglerna gäller i de fall samma område planeras för både enskild och allmän kvartersmark (kontor respektive vård och skola i detta fall) om marken skulle säljas till en privat aktör. I detta fall syftar detaljplanen till att möjliggöra en kommunal förskola. De kompletterande användningarna vård och kontor har lagts till för att göra detaljplanen flexibel och aktuell även på lång sikt och tanken är att område ska kunna användas till andra kommunala verksamheter i det fall behovet av en förskola skulle upphöra. Sannolikheten för att detta skulle hända bedöms dock i dagsläget vara mycket liten och sannolikheten att området skulle säljas till en privat aktör ännu mindre. I det fall området exempelvis skulle säljas till en privat skolaktör upphör också den kommunala inlösenskyldigheten när bygglov givits (PBL 14 kap § 14). Fördelarna med en flexibel plan med kombinerade användningar bedöms därför väga tyngre än risken för oklarheter vid en eventuell framtida markförsäljning.

<u>Övrigt</u>

Planbeskrivningen uppdateras med att ordet fastighetsreglering byts ut och ersätts med fastighetsbildningen, enligt synpunkt.

Övriga organisationer och företag

Skanova 22-06-30
Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Samhällsbyggnads kommentar:
Samhällsbyggnad noterar detta. I planbeskrivningen under rubriken *Tekniska anläggningar och ledningar* finns beskrivet att exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom kvartersmark/planområdet.

Swedavia 22-07-01
Inget att erinra.

Jamtli 22-07-14
Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende. Det odlingsröse som finns inom planområdet är ej lagskyddad fornlämning utan härrör från den intilliggande åkermarken. Som sådant är det ett intressant objekt som berättar om områdets historia. Enligt planförslaget ligger röset i område Natur och kommer ej att påverkas av kommande exploatering.

Jamtli har ur kulturhistorisk synvinkel inget att erinra i ärendet.

Samhällsbyggnads kommentar:
Samhällsbyggnad noterar detta. En arkeologisk utredning har beställts för att undersöka om det förkommer lagskyddade fornlämningar i form av fossil åkermark i området. Se även Länsstyrelsen yttrande och Samhällsbyggnads kommentar ovan under nämnd rubrik.

Privatpersoner

Inkomna synpunkter under samrådstiden från privatpersoner rör frågor om trafik och frågor kring:

- Genomfart Gåsenvägens område
- Infart från Storfjällvägen
- Parkeringar, hämta/lämnazon

Synpunkterna bemöts under rubrikerna nedan. Yttrandena finns att läsa i sin helhet längst bak, i bilaga till samrådsredogörelsen. I tabellen under rubriken *Lista över de som lämnat synpunkter* framgår vem av privatpersoner som har lämnat synpunkter inom respektive ämnesområde.

Genomfart Gåsenvägens område
I planförslaget redovisas att ett stråk genom området med bostäder norr om planområdet kan nyttjas för att ta sig till förskolan för de som nyttjat busshållplatsen vid Smällhögsvägen. Vägen igenom området sköts idag av en samfällighet och oro kring skötsel, sandning vintertid med mera samt oro om mer människor som vistas i deras område lyftes fram.

Samhällsbyggnads kommentar:
Östersunds kommun ändrar i planförslaget efter samrådet och föreslår att trottoar/gång- och cykelstråk förlängs även norr om planområdet så att det blir möjligt att röra sig längs kommunal gata för att ta sig mellan busshållplatsen och förskola. En övergång över Gåsenvägen föreslås också anläggas för att öka säkerheten för de som rör sig i området.

Infart från Storfjällvägen
I yttranden från privatpersoner lyfts frågan om att ha infart till förskolan från Storfjällvägen. Frågor som trafiksäkerhet och störningar för boende lyfts fram som anledningar att kommunens bör se över möjligheten att förlägga infarten till förskolan direkt från Storfjällvägen.

Samhällsbyggnads kommentar:
Östersunds kommun bedömer att det är lämpligt att nyttja den kommunala gatan, Gåsenvägens befintliga infart då det innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas och att mindre ingrepp behöver göras i naturmark. Kommunen eftersträvar att i så stor utsträckning som möjligt undvika att anlägga fler infarter mot Storfjällvägen av säkerhetsskäl. Gåsenvägen bedöms utifrån den idag begränsade trafiken i kombination med en breddning av vägområdet vara lämplig som infart till förskolan. Planförslaget utformas även så att hämta och lämna zonen förläggs inom kvartersmarken och med lösningar som innebär backning kan undvikas, vilket förbättrar flödet och säkerheten vid förskolan och längs Gåsenvägen.

I samband med ett genomförande av planförslaget ska även gång- och cykelstråk utanför planområdet ses över och förbättras för att öka säkerheten för de som rör sig i området. I gällande detaljplan är området för förskolan planlagt för ett äldreboende, också med tilltänkt infart mot Gåsenvägen.

Parkeringar, hämta/lämna
I de inkomna yttrandena lyfts en oro över att parkeringar och platser vid hämta/lämna inte kommer att räcka och att parkeringar inne på det befintliga bostäderna norr om Gåsenvägen kommer att nyttjas.

Samhällsbyggnads kommentar:
Planförslaget utgår ifrån Östersunds parkeringspolicy där antalet parkeringar anpassats efter förskolans placering i staden. Efter samrådet har Barn- och utbildningsförvaltningens sett över sina behov av parkeringar och föreslår att personalparkeringar uppdateras från 8 till 12 utifrån den personal som kommer att finnas på förskolan. Det finns utrymme inom förskoletomten för att anordna parkeringarna som bedöms behövas utan att behöva ta friyta i

anspråk som ska prioriteras över parkeringar. Det finns även utrymme att förlänga hämta/lämnazonen om behov av detta uppstår.

Den hämta- och lämnazon som föreslås innebär att trafikflödet leds förbi förskolan i en riktning, därmed undviks backrörelser. Parkeringsfickor går att ordna inom förskoletomten och med närhet till förskolans entré. Detta gör att föreslagen lösning för hämta/lämna bedöms skapa förutsättningar för en säker och tillgänglig trafiksituation vid ett genomförande av planförslaget. Transporter och avfallsfordon har en separat infart i Gåsenvägens västra del, vilket ytterligare bidrar till att kommunens bedömer att den framtida trafiksäkerheten kommer att kunna säkerställas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN
Saga Walldén

Östersund den 14 september 2022.

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt

BILAGA SAMRÅDSYTTRANDEN

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Samrådsyttrande

Datum
2022-07-25

Ärendebeteckning
402-4574-22

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Samråd om förslag till detaljplan för Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon, Östersunds kommun

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för samråd. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny förskola i Fjällmon, Torvalla. För att skapa en flexibel plan för framtida ändrade behov, möjliggör detaljplanen även för övriga undervisningslokaler, kontor och vård.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Arkeologi

Mot bakgrund av det finns äldre odlingslämningar inom planområdet, bland annat i form av odlingsrösen, bör det utredas arkeologiskt om det förkommer lagskyddade fornlämningar i form av fossil åkermark i området. En arkeologisk utredning kan antingen upphandlas av kommunen direkt eller beställas via Länsstyrelsen.

Brottsförebyggande

Länsstyrelsen ser positivt på att områdets trygghet behandlas under särskild rubrik i detaljplanen, att kommunen resonerar om aspekter i den fysiska miljön som påverkar den upplevda tryggheten och att trygghetsskapande åtgärder föreslås.

I likhet med kommunen anser Länsstyrelsen att bristen av insyn över området är ett problem. Brist på social kontroll från boende och förbipasserande ökar risken för brottslighet, så som skadegörelse och klotter. Belysning är en brottsförebyggande åtgärd som nämns i planhandlingarna. För denna åtgärd kommer placering och

Länsstyrelsen Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum
2022-07-25

Ärendebeteckning
402-4574-22

utformning av själva belysningen vara särskilt viktig för att uppnå en brottsförebyggande effekt. Se bilaga för ytterligare stöd i fråga om gatubelysning som brottsförebyggande åtgärd på offentliga platser. För att förebygga klotter och skadegörelse kan även grönska placeras intill fasaderna, vilket försvårar tillgängligheten till dem. Tillbyggnader bör placeras så att de inte möjliggör åtkomst till tak eller försämrar överblickbarheten över förskoleområdet. Det finns även en risk att förskolan kvälls- och helgtid blir en plats som används av ”obehöriga” personer. Därför bör särskild hänsyn tas i det fortsatta planarbetet att säkerställa och öka möjligheterna till naturlig övervakning, överblickbarhet och fria siktlinjer.

Av planhandlingarna framgår att en vall ska anläggas i planområdets norra del. För kännedom kan vallen, beroende på höjd och placering, ytterligare bidra till minskad insyn över området.

Avslutningsvis vill Länsstyrelsen informera om att det finns ekonomiskt stöd att söka hos Länsstyrelsen Jämtlands län för att genomföra brotts- och trygghetsanalyser samt utveckla trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder i skolmiljö.

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.

Bilaga för kännedom:

Gatubelysning som brottsförebyggande åtgärd i offentliga miljöer, Länsstyrelsen Blekinge: Gatubelysning som brottsförebyggande åtgärd på offentliga platser

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-15

Från: [redacted]@ostersund.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 15 juni 2022 11:00
Ämne: Samråd KLM - DPL för del av Torvalla 9:9 Ny förskola i Fjällmon

---

Användningsbestämmelserna S, D och K (på plankartan)

Inom kvartersmarken kombineras ändamålen S (skola), D (vård) och K (kontor). Ändamålen S (skola) och D (vård) anses normalt vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (s k allmän kvartersmark). Det innebär att de särskilda markåtkomst- och ersättningsreglerna i 6 kap. 13Â§ och 14 kap. 14Â§ i plan- och bygglagen (PBL) här kan bli tillämpliga. Reglerna ger kommunen skyldighet och också en viss rätt att lösa in allmän kvartersmark. När allmän kvartersmark (skola, vård) kombineras med användning som utgör enskild kvartersmark (kontor) kan det medföra problem vid genomförandet. Till exempel kan det vara oklart var bestämmelserna om inlösen enligt ovan nämnda lagrum gäller. För att belysa problematiken kan följande scenario tänkas: Om kommunen skulle försälja område som utgör allmän kvartersmark i detaljplan, så kvarstår kommunens inlösenrätt och inlösenskyldighet här pga S och D på plankartan. Det riskerar alltså här att uppstå oväntade konsekvenser och osäkerhet för båda parter. För att undvika eventuella hinder vid genomförandet bör ändamål som utgör allmän kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt redovisas avgränsat som en egen användning. Om ändamål som innebär användning som allmän respektive enskild kvartersmark (S, D respektive K) ändå vill användas inom samma område, bör något om det nämnas och motiveras i planbeskrivningens genomförandedel. Det vill säga t ex något om att kommunen bedömer att problemet eller risken med detta är liten, och varför.

Övrigt
I planbeskrivningens genomförandedel (s. 37) under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser”, fjärde stycket: byt ut ordet Â´fastighetsregleringenÂ´ mot fastighetsbildningen.

I övrigt inget att erinra.

Med vänliga hälsningar/Buerie heelsegigujmie

[redacted]
Lantmätare

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun
831 82 Östersund

Telefon: 063-14 30 00 (kundcenter)

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

DELEGATIONSBESLUT
Tekniska nämnden

Datum
2022-07-28

Referens
TN 00060-2022
DokID 7230

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-28

Yttrande över detaljplaner - 2022 Avfall VA

Handläggare

[redacted]

Delegat

Handläggare enligt punkt SA 1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2021-12-15

Beslut

Synpunkter Avfall Återvinning, kontaktperson Hans Karlsson

Hämtnings & Transportväg:
Väg för hämtning av avfall ska vara dimensionerad och i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. Det innebär bland annat att transportväg ska vara tillräckligt bred och ha tillräckligt fri höjd längs hela sträckan för hämtningsfordonen. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Vägens lutning får inte medföra risker för hämtningspersonalen eller andra personer som vistas i området. Det ska finnas tillräcklig plats för att vända. Backning ska undvikas.

Riktlinjer gällande mått och avstånd:
Sopbil och slamtömningsbil behöver en vändradie på 9m samt en hindersfri remsa på 1,5 meter för bilens överhäng.

Transportväg ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

Underlag för beslut

- Samrådshandlingar gällande detaljplan för Torvalla 9:9

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2022-06-13 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Torvalla 9:9. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2022-08-07.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-28

Underskrift

[redacted]
Utredningsingenjör

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutskopia skickad

Kan skrivas direkt på originalet

Kopia expedierad av:

Datum:

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-30

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 30 juni 2022 13:56
Ämne: Samråd - Underrättelse om samråd Förskola i Fjällmon, Torvalla 9:9 [ErrandId: CSY02605164] [ResponseId:4675288]

Telia

2022-06-30

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

Yttrande Torvalla 9:9 MSN 00228-2021

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1o6smc-0000Y1-3x&d=3%7Cmail%2F90%2F1656589800%2F1o6smc-0000Y1-3x%7Cin11e%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C62BD8F6E982F04C1EC33B0312FAF968B&s=tLMv70AZDnTakSGV4HP8zzPrruY&o=https%3A%2F%2Fwww.ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1o6smc-0000Y1-3x&d=3%7Cmail%2F90%2F1656589800%2F1o6smc-0000Y1-3x%7Cin11e%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C62BD8F6E982F04C1EC33B0312FAF968B&s=tLMv70AZDnTakSGV4HP8zzPrruY&o=https%3A%2F%2Fwww.ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com

Med vänlig hälsning

[redacted]

Telia

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:4675288]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-30

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-01

Från: [redacted] (Regional Airports - OSD) <[redacted]@swedavia.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Kopia: Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>, [redacted](Regional Airports - UME) <maria.nordberg@swedavia.se>
Skickad: den 1 juli 2022 09:06
Ämne: VB: Underrättelse om samråd Förskola i Fjällmon, Torvalla 9:9

Hej,
Åre Östersund Airport har ingenting att erinra på detaljplanen för ny förskola i Fjällmon, Torvalla 9:9.

Vänligen,
[redacted]

Swedavia Airports

[redacted]
Safety Manager
Åre Östersund Airport

Tel: 010-109 56 61
Mobil: 070-601 20 34
E-post: christel.ostlund@swedavia.se

Swedavia AB
Åre Östersund Airport
832 96 Frösön
Tel växel: 010-109 56 00 Fax: 010-109 56 09
www.ostersundairport.se

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

Från: [redacted] (Anläggningar och System - Stöd) <[redacted]@swedavia.se> **För** Swedavia Remisshantering
Skickat: den 10 juni 2022 18:05
Till: [redacted](Regional Airports - OSD) <[redacted]@swedavia.se>
Kopia: Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>;[redacted](Regional Airports - UME) [redacted]@swedavia.se>
Ämne: VB: Underrättelse om samråd Förskola i Fjällmon, Torvalla 9:9

Hej [redacted]

- Detaljplan för del av Torvalla 9:9. Ny Förskola i Fjällmon, Östersunds kommun
- Svar till Östersunds kommun senast den 7 augusti 2022

Hälsningar
[redacted]

Från: Saga Walldén <saga.wallden@ostersund.se>
Skickat: den 10 juni 2022 16:19
Ämne: Underrättelse om samråd Förskola i Fjällmon, Torvalla 9:9

****** VIKTIGT MEDDELANDE - SWEDAVIA IT ********
I detta email finns en bifogad fil/attachment. Om du inte bett om eller emotsett filen, ber vi dig att *INTE* klicka paa filen.
****** SWEDAVIA IT *******

Detaljplan för **del av Torvalla 9:9**
Ny Förskola i Fjällmon
Östersunds kommun

UNDERRÄTTELSE OM SAMRÅD

Planen skickas nu ut på samråd **mellan den 13 juni till och med den 7 augusti 2022**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola med kapacitet för cirka 140 barn inom ett område som tidigare varit planlagt för bostäder och äldreboende.
Syftet är också att förskoletomten ska tillgodose behovet av minst 40 kvadratmeter friyta per barn, men även rymma övriga funktioner som hämta/lämna zon, parkeringsytor, ytor för varutransporter och leveranser.
Detaljplanen ska också skapa förutsättningar för en förskolegård som nyttjar områdets befintliga topografi och vegetation för att skapa en varierande utemiljö som erbjuder möjlighet till olika typer av lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Gården ska erbjuda både soliga och skuggiga platser och vara väl anpassad för lek året om.

Planen handläggs med standardförfarande.

Den som har synpunkter/anmärkningar på planförslaget kan lämna in eller sända in dem **senast den 7 augusti** till Östersunds kommun, Samhällsbyggnad, 831 82 Östersund eller på e-postadress samhallsbyggnad@ostersund.se

Länk till handlingarna

Med vänlig hälsning

Saga Walldén
Planarkitekt

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-01

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-14

62-2022-F8AHB

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2022-07-13

Samråd detaljplan för Torvalla 9:9, Brunflo socken, Östersunds kommun (ert dnr MSN 00228-2021, dnr ByggR P 2021-000019).

Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende. Det odlingsröse som finns inom planområdet är ej lagskyddad fornlämning utan härrör från den intilliggande åkermarken. Som sådant är det ett intressant objekt som berättar om områdets historia. Enligt planförslaget ligger röset i område Natur och kommer ej att påverkas av kommande exploatering.

Jamtli har ur kulturhistorisk synvinkel inget att erinra i ärendet.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

[redacted]
1:e antikvarie
Certifierad sakkunnig kulturvärden

[redacted]
1:e antikvarie/chefsarkeolog

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-26

Från: [redacted]@rtjamtland.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 26 juli 2022 16:14
Ämne: Detaljplan förskola i Fjällmon, ert dnr 00229-2021

Hej!

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss gällande samråd Detaljplan för Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon, ert dnr 00229-2021, och har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

[redacted]
Brandingenjör, Civilingenjör riskhantering

063-14 80 73

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

www.rtjamtland.se

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://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oGLKo-0003zh-3E&d=3%7Cmail%2F90%2F1658844600%2F1oGLKo-0003zh-3E%7Cin11i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C62DFF6DE8D5526765D733779D07B692F&s=K-32jcy0THa8OY8e9v8nxP9kQww&o=www.rtjamtland.se%2Fpersonuppgifter

Datum
2022-07-27

Handlingsnr
Jämt22/xxx/203

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-27

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på samråd detaljplan Torvalla 9:9, Östersunds kommun	**Dnr: P 2021-000019 MSN 00228-2021**
Jämtkraft Elnät AB Jämtkraft Elnät har inga invändningar mot föreslagen detaljplan. [redacted]	**Kontakt:** [redacted]
Jämtkraft AB, Fjärrvärme -	**Kontakt:** [redacted]
Jämtkraft AB, Elproduktion -	**Kontakt:** [redacted]

Postadress
JÄMTKRAFT
Box 394
831 25 Östersund

Besöksadress
JÄMTKRAFT
Kyrkgatan 21

Telefon
063-14 90 00 (växel)
Telefax
063-10 64 41

E-post
lantmateri@jamtkraft.se
Webbplats
http://www.jamtkraft.se

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-07-29

postnord

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning del av Torvalla 9:9, i Östersunds kommun
MSN 00228-2021

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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen MSN 00228-2021

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

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

Solna, 2022-07-29

Sändlista

[redacted] Distributionsområdeschef Östersund
[redacted] Produktionschef Östersund
Östersunds kommun
[redacted] Citymail
[redacted] Fria postoperatörers förbund

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-15

Från: [redacted]@gmail.com>
Skickat: 2022-06-15 08:46:25
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Cc: [redacted]
<agda.gunnarsson@gmail.com>
Ämne: Synpunkter - Detaljplan för planerade förskolan vid infarten till Gåsenvägen

Hej,
Här kommer några synpunkter från oss utifrån den information vi fick av er igår när ni presenterade detaljplanen för den förskola som planeras att byggas vid infarten till Gåsenvägen.

- Trafiken kring Gåsenvägen
Det kommer att bli stor påverkan av trafikstörning för oss som bor på Gåsenvägen om ni väljer att ha infart till förskolan via Gåsenvägen. Enligt framtagen detaljplan så har ni beräknat att 8 hämta/lämna platser som ska räcka till alla som ska lämna och hämta barn, troligen kommer det inte att räcka vilket gör att Gåsenvägen kommer också att bli hämta/lämna plats vilket gör att det blir en icke säker körsträcka då det inte finns övergångsställe och barn/vuxna kan springa över vägen (ofta stressade och inte har koll på vägen och bilar som kör där), säkerheten blir inte bra för någon. Vet att detta gäller främst mellan 6:30-8 och 15-17 men tidsramen spelar ingen roll om olyckan är framme.

Ni måste tänka säkerhet för alla och därför bör ni tänka om kring infarten. Flytta infarten och ha den via Storfjällsvägen. Större säkerhet om infarten är endast för de som har något med förskolan att göra. Ni uppgav under mötet igår att ni inte vill göra extra vägar/infarter men den argumentationen håller inte då det har gjorts extra infarter runt omkring oss vid nybyggda områden och detta skulle inte vara något annorlunda mot det som planeras att byggas nu. Att varje specifikt område har en egen infart är vanligt och gör det mer säkert då det endast är de som ska dit som kör in via den infarten.

För att minska den irritation som kommer att uppstå när trafiken kommer att bli störande (vilket vi kan förutse att den kommer att bli) för oss boende på Gåsenvägen så bör ni tänka om kring infarten för att bemöta det som väcker störst oro för oss och som faktiskt är genomförbart från er sida.

- Genomfart Gåsenvägens område
Det kommer troligen att bli många som använder Gåsenvägens område som genväg till förskolan. Gåsenvägen är en samfällighetsförening, vi äger området tillsammans vi som bor här. Vill upplysa om detta då det också blir en oro att många kommer att använda vårt område som genväg.

Vi förstår att bygget av denna förskola kommer att genomföras men jag hoppas att även ni kan tänka till kring infarten till förskolan för att detta ska bli bra för alla parter. Detta är något som ni faktiskt kan påverka då det är ett genomförbart förslag.

Vi vill inte behöva i framtiden tjafsa om bilar som är parkerade här och där, trafiken som inte fungerar, barn som ska lämnas/hämtas som kommer att korsa vägen när de parkerar längs Gåsenvägen.

Vänliga hälsningar

[redacted]

Gåsenvägen

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-15

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-16

Från: [redacted]@ostersund.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 16 juni 2022 08:48
Ämne: VB: Detaljplan Torvalla 9:9 Ny förskola synpunkter

Från: [redacted]@gmail.com>
Skickat: den 15 juni 2022 16:20
Till: samhallsbygnad@ostersund.se; kundcenter@ostersund.se
Ämne: Detaljplan Torvalla 9:9 Ny förskola synpunkter

Hej!
Jag skulle vilja lämna synpunkter kring detaljplanen för Torvalla 9:9 Ny förskola.

Jag bor själv på Gåsenvägen och kommer bli direkt berörd av detta.
Jag ser enligt planen att lämna hämta barn kommer att gå via vår gata Gåsenvägen, det kommer att bli en ohållbar trafiksituation där varje morgon och kväll. Jag är rädd för att an kommer parkera efter vägen i båda riktningar och kanske även att folk som skal lämna hämta sina barn på våra parkeringar upp på Gåsenvägen. Vi har en samfällighet där och dessa parkeringar är inte allmänna parkeringar utan dessa sköts av oss med snöröjning och sandning mm.

Jag skulle önska att infart till denna förskola går direkt via Storfjällvägen!!!
Detta vet jag att många på vår gata tycker.

Förmodligen måste ni även göra övergångsställen nere där och även göra en nån sorts gågata för folk om ni tänkt att många skall gå dit. Finns inga naturliga gång och cykelvägar idag till det område ni tänker bygga förskolan på.

Sen kan ett problem bli att väldigt många kommer gå genom vårat bostadsområde och vad det kommer innebära i nedskräpning mm

--
Med vänlig hälsning, [redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-29

Från: [redacted]regionjh.se>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 29 juni 2022 11:48
Ämne: Synpunkter gällande förskola Fjällmon Gåsenvägen ,Torvalla:

Synpunkter gällande förskola Gåsenvägen ,Torvalla:

Det vi verkligen vill att ni tar i beaktande är **säkerheten** kring trafiksituationen som kan komma att uppstå. **Se över ytterligare en gång om infarten kan dras från Storfjällsvägen**.

Man informerade på mötet om högt räknat en ökning av 500 transporter/dag.
Gåsenvägen är redan idag högt trafikerad.
8 platser för att lämna/hämta 140 barn kommer vissa tider ej räcka till. Föräldrarna kommer då att tvingas göra detta längs Gåsenvägen. Vintertid ökar billämningen, inte ovanligt efter snöfall att det endast finns en körbana. Vi ser en stor oro för säkerheten.

Alla barn kommer givetvis ej att lämnas med bil. Men då förskolan ligger lite på sidan om och ej i direkt närhet till skolan så kommer många av praktiska skäl att ta bilen. Det finns dessutom inte en busshållplats i direkt närhet.

Gång/Cykelväg planeras genom Gåsenvägen. Vid vändzonen tar gångvägen slut och man planerar då en gång/cykelväg som fortsätter på andra sidan om vägen.
Barn och föräldrar skulle då tvingas korsa utfarten från övre parkeringen, precis bakom en garagelänga helt utan sikt.
Av praktiska skäl kommer man troligtvis ej att göra den omvägen utan, gena igenom det nedre bostadsområdet. Likaså de som kommer från övre Torvalla kommer att gena via övre området.
Gåsenvägen är en samfällighetsförening. Vi ansvarar själva för skottning, sandning, sopor, lekpark osv. Det blir ohållbart om man planerar för en genomgång med denna mängd av människor. **Vem bär ansvaret vid halka om det ej är sandat?**

Parkering för personal planeras till 8 platser, vart erbjuds resterande personal att parkera? Gåsenvägen har redan idag ett problem med att det saknas parkeringsplatser, **det kommer ej finnas möjlighet för oss att hålla med personalparkeringar.**

Vi ber verkligen om att ni ser över möjligheten till infart, busshållplats, gångväg, övergångställe via till Storfjällsvägen i anslutning till förskolan, för barnens säkerhet.
Samt personalparkerings frågan.

Mvh

[redacted]

Gåsenvägen [redacted]

[redacted]

Region Jämtland Härjedalen behandlar dina personuppgifter vid kommunikation via e-post. Hanteringen av personuppgifter följer gällande dataskyddslagstiftning. Du kan läsa mer om hur vi behandlar dina uppgifter på https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1o6UJc-00047m-5A&d=3%7Cmail%2F90%2F1656495600%2F1o6UJc-00047m-5A%7Cin11c%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C62BC2008D3F7D680BE0C2283B67382E5&s=eJsIPFWCvvDw1xsh-gZi_R8HqFY&o=https%3A%2F%2Fregionjh.se%2Fgdpr

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-06-29

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-08-07

Från: [redacted]>
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 7 augusti 2022 14:18
Ämne: Förskola vid Gåsenvägen

Hej!
Jag heter [redacted] och bor på Gåsenvägen i nedre Torvalla, där det planeras en förskola på ängen bredvid vår samfällighet.

Vi är sex hushåll i samfälligheten som vill beskriva den oro vi känner för hur trafiksituationen ska bli.

Vi har förstått att man räknar med en ökning med 500 fordon som dagligen ska åka in på vår uppfart, dvs till övre och undre delen av Gåsenvägen. När man då jämför med den trafik som idag sker utifrån våra ca 40 hushåll känns risken för olyckor och trafikstockning vid infart/utfart (som ju också ligger i en kurva från Storfjällvägen) påtaglig, så vår önskan är förstås att man istället skapar en egen infart från Storfjällvägen, till själva förskolan.

Eller får svar på hur just den risken ska hanteras från kommunens sida?

En risk som också känns påtaglig utifrån att många dessutom förväntas cykla eller gå igenom samfälligheten från/till busshållplatsen - dvs rakt förbi och över vår uppfartsväg/parkeringarna/vändplan: risk för olyckor mellan bil/gångare eller cyklister då det ju egentligen bara ska köra bilar där och inget annat. Ingetdera ställen är tyvärr heller inte särskilt bra upplyst/belyst.

En önskan som framkommit härifrån är att gång- och cykelvägen längs Storfjällsvägen förlängs från Fjällängsskolan ända upp till smällhögsvägen. På så sätt binder man ihop den med övrigt gång- och cykelvägnät (och det borde bli färre som går genom Gåsenområdet).

Idag är samfälligheten ansvarig för sandning och snöskottning inom området vintertid - för just våra boende. Vem blir ansvarig för detta vid en sådan stor ökning av personer som rör sig till en förskola vid vårt område? Och vem blir ansvarig vid t ex en eventuell halkoycka?

Vi vill också säkerställa att det planeras tillräckligt med parkeringsplatser på förskolan - så att risken att våra gästparkeringar används minimeras. Vi har i dagsläget alldeles för få parkeringar för samfälligheten i sig.

Eftersom Gåsenvägen nu verkar vara tänkt att användas som en slags transit till förskolan blir det ju för oss en förändring även säkerhetsmässigt inom samfälligheten - jmfr med idag, då det är sällan som folk rör sig här som inte bor på Gåsenvägen.

Det är ju så kul och bra med själva förskolan, det livar upp området, ger förskoleplatser lokalt och ger nya arbetstillfällen osv men vi vill att hänsyn konkret tas till ovanstående synpunkter och farhågor - och emotser svar från Östersunds kommun hur man nu tänker göra utifrån dessa synpunkter.

Tack på förhand!

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000020 – Inkom 2022-08-07

Förslag till beslut - Detaljplan – Framnäs 3 - granskning

Sammanfattning av ärendet

Alcum AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att byggrätten utökas för att möjliggöra uppförande av två nya flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3. Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus på trädgårdssidan.

Förslaget innebär att två flerbostadshus i tre våningar plus suterräng kan uppföras inom fastigheten. Hänsyn ska tas till markens lutning och mjuka övergångar mot gata och angränsande tomter ska eftersträvas.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Samråd har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2021-10-27 § 214, under perioden 17 november till och med den 8 december 2021.

Bedömning

Under samrådet inkom 18 skriftliga synpunkter, vilka finns sammanfattade i samrådsredogörelsen. Synpunkterna handlade huvudsakligen om dagvatten, nockhöjder, siktlinjer och oro för olägenhet så som skuggning och insyn.

Med anledning av de synpunkter som inkommit har samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar:

- Plankartan har kompletterats med prickmark för att säkerställa att utblickarna mot Storsjön och centrala Östersund bevaras längsmed fastighetens södra gräns.
- Byggnadsarean har minskats från 25 % av fastighetsstorlek (cirka 550 kvadratmeter) till 500 kvadratmeter.
- En sol- och skuggstudie har genomförts.
- En dagvattenutredning har genomförts och planhandlingarna har reviderats därefter.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på placering av miljöhus, samt getts en tydligare beskrivning beträffande avfallshantering.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på utformning av parkering, vilket bl.a. redovisas i illustrationskartan.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Utfartsförbud har lagts till för att säkerställa att backning inte sker från planområdet mot Frösövägen.

De synpunkter som inte blivit tillgodosedda är följande:

- Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar.
- Befintlig infart bevaras.
- Nockhöjderna har inte justerats.
- Ingen bestämmelse om träd mot gata har lagts till.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14

Samhällsbyggnads samrådsredogörelse, 2022-09-14

Bakgrund

Siktlinjer

Den vanligast förekommande synpunkten under samråd var risken för att siktlinjerna mot Storsjön och centrala Östersund försvinner i och med ett genomförande av detaljplanen. Förslag på att sänka nockhöjderna, minska byggnadsarean och säkerställa en parallell placering av byggnaderna inkom som förslag på åtgärder för att säkerställa att siktlinjerna bevaras.

Samhällsbyggnad har sedan samrådet gjort bedömningen att de faktorer som har störst betydelse för bevarandet av siktlinjerna är byggnadsarean och placeringen av ny bebyggelse. Byggnadsarean har därför minskats något, från drygt 550 kvm till 500 kvm. Genom att pricka av mark 8,5 meter från planområdets södra fastighetsgräns säkerställs att ingen ny bebyggelse uppförs i denna del av området. Prickmarken säkerställer även att ny bebyggelse placeras mer eller mindre parallellt med varandra, vilket ytterligare verkar för att inte störa utsikten.

Olägenhet

Oro för olägenhet så som skuggning och insyn var en annan vanligt förekommande synpunkt.

Sedan samråd har en sol- och skuggstudie genomförts. Det bedöms inte föreligga någon risk för att den nya bebyggelsen kommer att medföra

skuggning mot angränsande tomter. Viss insyn kan bli aktuellt då det placeras ytterligare ett bostadshus inom fastigheten. Störst risk bedöms, till följd av höjdskillnaderna, föreligga mot öster. Prickmark anger att ny bebyggelse får placeras som närmst 10 meter från fastighetsgräns i öster vilket innebär ett närmsta avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse om 27 meter. Risken för insyn bedöms således bli låg och utgör i det avseendet ingen olägenhet. Mot söder kommer ny bebyggelse placeras som närmst 17 meter från befintlig bebyggelse, då fastigheterna avskärmas av träd och vegetation och placeras med kortsidorna mot varandra bedöms risken för insyn även i detta läge bli relativt låg.

Dagvatten
Sedan samråd har en dagvattenutredning genomförts. Sammanfattningsvis bedöms en god dagvattenhantering kunna uppnås för planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till en större mängd dagvatten från planområdet. Föroreningshalten bedöms dock vara låg även efter byggnation, varför flödeshanteringen inom fastigheten utgör en större fråga än reningen. Uppsatta miljökvalitetsnormer för Storsjön bedöms inte påverkas negativt av den planerade exploateringen.

Beslutet skickas till

- Sökanden, med bifogad tjänsteskrivelse

Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

© Lantmäteriet, © Östersunds kommun

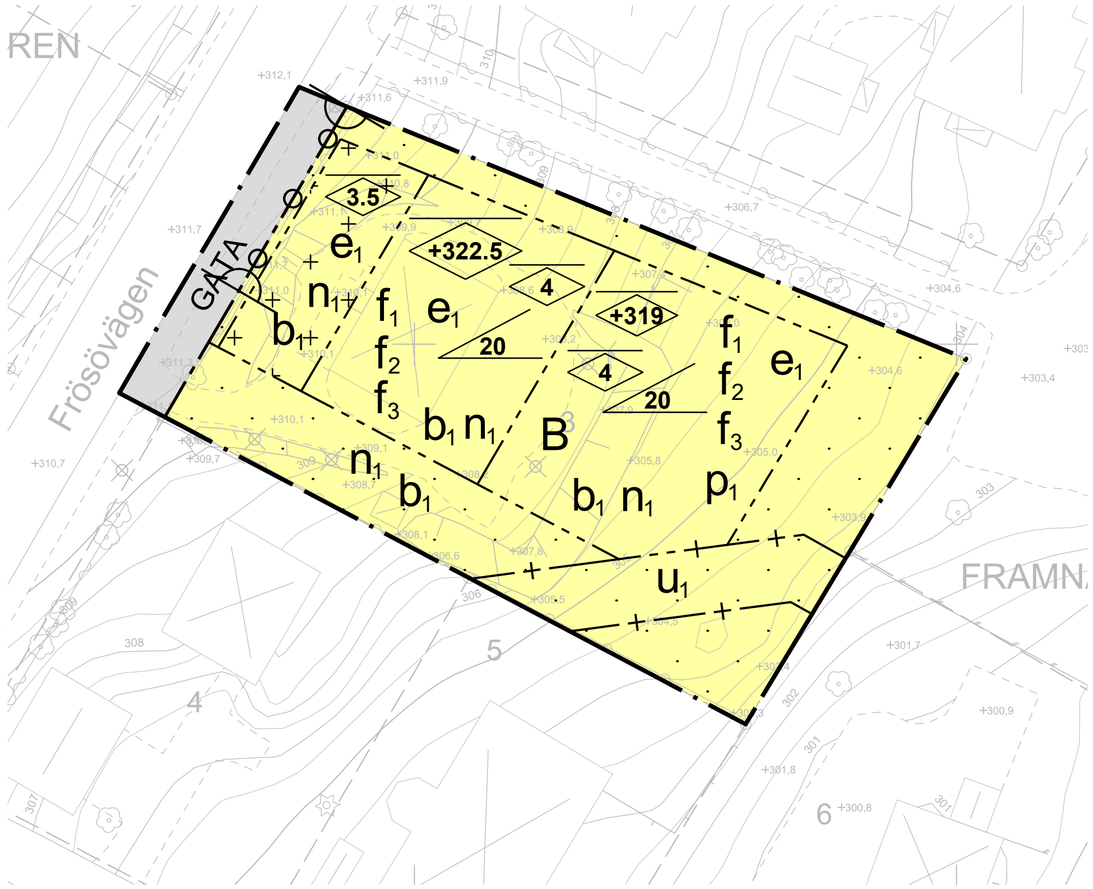
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Skala	1:8000
Datum	2021-10-12
Utskriven av	Andrea Eriksson

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Skala	1:1000
Datum	2021-10-12
Utskriven av	Andrea Eriksson

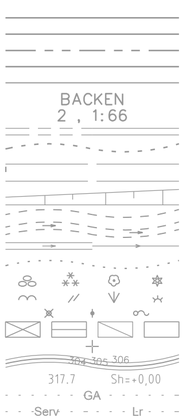
PLANKARTA



Skala: 1:400 (A2)

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

GATA — Gata.

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B — Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, *4 kap. 11 § 1 st 1 p.*

e_1 — Största byggnadsarea är 500 m² inom användningsområdet

Marken får inte förses med byggnad

Endast komplementbyggnad får placeras

+319 — Högsta nockhöjd är 319 meter över angivet nollplan

+322.5 — Högsta nockhöjd är 322.5 meter över angivet nollplan

4 — Högsta nockhöjd är 4 meter för komplementbyggnad

3.5 — Högsta nockhöjd är 3.5 meter för komplementbyggnad

20 — Minsta takvinkel är 20 grader

Placering, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

p_1 — Minsta avstånd mellan flerbostadshusen ska vara 10 meter

Utformning, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

f_1 — Endast flerbostadshus

f_2 — Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilka dessa inarbetats

f_3 — Tak ska vara sadeltak

Utförande, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

b_1 — Endast 50 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras.

Markens anordnande och vegetation, *4 kap. 10 §*

n_1 — Mark ska ansluta väl till gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Stängsel och utfart, *4 kap. 9 §*

Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, *4 kap. 21 §*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Markreservat, *4 kap. 6 §*

u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar:

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

GRANSKNINGSHANDLING	Dnr 23/2021	Dnr ByggR P2021-02

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Detaljplan för
Framnäs 3
Flerbostadshus
Östersunds kommun

Upprättad den 15 september 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande -_-__	MSN
Laga kraft -_-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSKARTA

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Skala: 1:200 (A2)

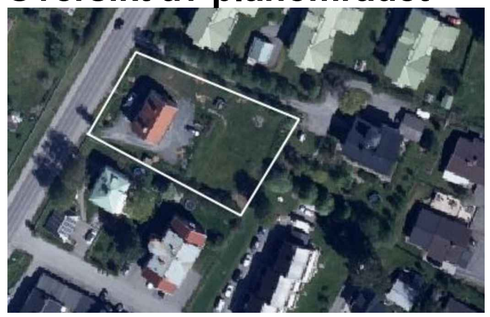
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- BACKEN 2 , 1:66 — Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Äker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- 304 305 306 — Höjdkurvor
- 317.7 Sh=+0,00 — Markhöjder, Sockelhöjd
- GA — Gemensamhetsanläggning
- Serv Lr — Officialservitut, Ledningsrätt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Översiktskarta

Översikt av planområdet



Illustrationskartan visar ett förslag på utformning och är inte juridiskt bindande.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__
intygar:

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

GRANSKNINGSHANDLING	Dnr 23/2021	Dnr ByggR P2021-02

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Detaljplan för

Framnäs 3

Flerbostadshus
Östersunds kommun

Upprättad den 14 september 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande __-__-__	MSN
Laga kraft __-__-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Fastighet: FRAMNÄS 3

Grundkarta upprättad genom utdrag ur Samhällsbyggnadsförvaltningens primärkartverk

Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15, RH 2000

Kvalitén på fastighetsgränser och detaljer varierar inom planområdet. Kvalitén på respetive fastighetsgräns framgår i den digitala kartan.

Fastighetsredovisning 2022-08-30
Detaljer ajour 2021-10-08

KARTBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (innerkant raster)
- Användningsgräns
- Användningsgräns ej fastställd
- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- BACKEN — Traktnamn
- 2 , 1:66 — Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- +317.7 NH=+0,00 — Markhöjder, Sockelhöjd
- GA — Gemensamhetsanläggning
- Serv Lr — Officialservitut, Ledningsrätt

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Grundkarta

Över
FRAMNÄS 3

Skala: 1:500 (A3)

Upprättad 2021-10-25
Reviderad 2022-08-30
Signatur JS

Redovisar befintliga förhållanden och gällande Plangränser

Kart- och Lantmäteriavdelningen,
Östersunds kommun

Jimmie Svedberg, Mätningsingenjör | 2021.5551

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Dnr MSN	23–2021
Dnr ByggR:	P 2021–02

Detaljplan för Framnäs 3
FLERBOSTADSHUS
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 14 september 2022

Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdens lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinna laga kraft.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Utredningar
    - Bullerutredning, 2021-09-22, Norconsult
    - Dagvattenutredning, 2022-06-27, AFRY

Utredningarna har beställts av Östersunds kommun.

Planförfarande

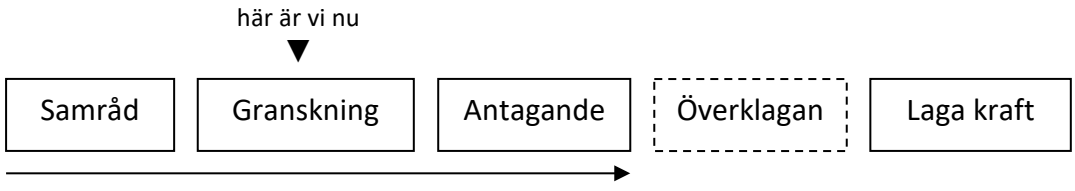
Detaljplanen tas fram med utökat förfarande/standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 5
Plandata 5
Markägoförhållanden 5
Särskilda frågor för bygglovet 5
PLANFÖRSLAG 6
Planbestämmelser med motiv 6
Beskrivning av planförslaget 7
Ny bebyggelse 8
Mark och vegetation 9
Tillgänglighet 13
Gator och Trafik 15
Hälsa och Säkerhet 16
Teknisk försörjning 18
GENOMFÖRANDE 21
Huvudmannaskap 21
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser 21
Tekniska anläggningar och ledningar 21
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor 22
Tidplan 22
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 23
Översiktliga planer och program 23
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden 24
Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning 24
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB 25
Riksintressen enligt 3 kap MB 25
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 27

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3. Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus.

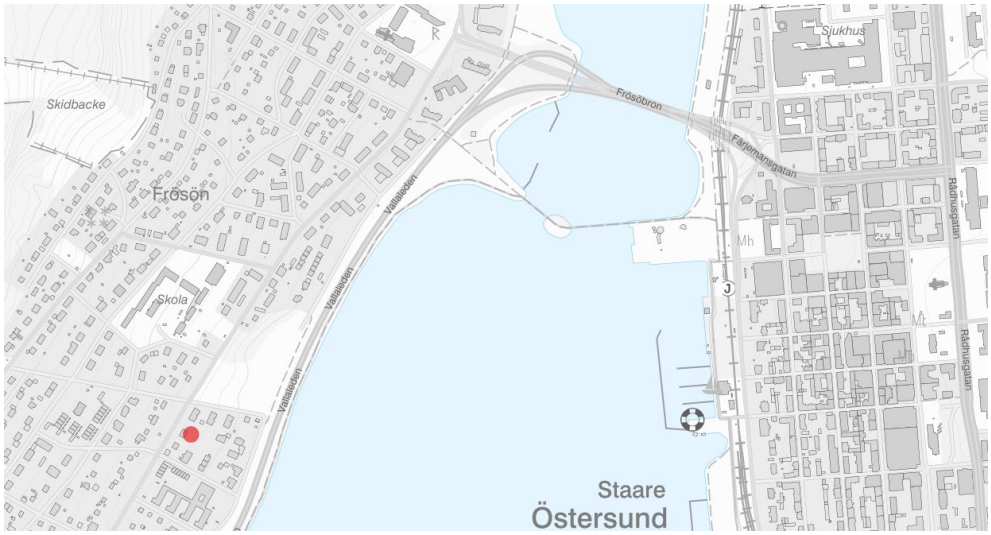
Förslaget innebär att två flerbostadshus i tre våningar plus suterräng kan uppföras inom fastigheten. Hänsyn ska tas till markens lutning och mjuka övergångar mot gata och angränsande tomter ska eftersträvas.

Planen handläggs med PBL 2010:900. Planarbetet är påbörjat genom planavtal den 8 april 2021.

Plandata

Läge och areal

Planområdet består av fastigheten Framnäs 3, samt del av Östersund Frösö 4:56 och är cirka 2204 kvadratmeter. Området ligger centralt på Frösön, intill Frösövägen och ligger i ett kvarter med varierande bebyggelsekaraktär och byggnadsår. Omgivande bebyggelse omfattar såväl flerbostadshus som friliggande villor. Inom planområdet finns ett flerbostadshus i två våningar plus suterrängplan och inredd vind. Huset är uppfört år 1937.



Översiktskarta. Planområdet markeras med röd cirkel.

Markägoförhållanden

Fastigheten Framnäs 3 är privatägd. Östersund Frösö 4:56 är kommunal gatumark.

Särskilda frågor för bygglovet

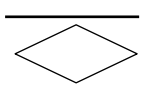
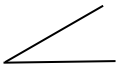
Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovsprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- Buller, s. 16–17, beakta placering av uteplats.
- Dagvatten, s. 18–20, beakta att åtgärder rekommenderas inför byggnation.

PLANFÖRSLAG

Planbestämmelser med motiv

Planbestämmelse	Motivering
B	Detaljplanen tillåter användningen bostäder.
GATA	Användningen gata finns inom allmän platsmark och har tagits med i planen för att möjliggöra för utfartsförbud mot Frösövägen.
e_1	Största tillåtna byggnadsarea är 500 kvm och gäller inom hela användningsområdet. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för uppförande av två flerbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader i form av exempelvis miljöhus och cykelförråd. Bestämmelsen syftar även till att säkerställa tillräcklig friyta för utevistelse, samtidigt som en hållbar dagvattenhantering främjas.
f_1	Endast flerbostadshus får uppföras.
f_2	*Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats.* Planbestämmelsen syftar till att främja god arkitektur genom väl bearbetade detaljer.
p_1	*Minsta avstånd mellan huvudbyggnader ska vara 10 meter* Planbestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckligt avstånd mellan huvudbyggnaderna för att främja ljusinsläpp samt för att möjliggöra för en användbar utemiljö.
b_1	*Endast 50 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras.* Planbestämmelsen syftar till att främja en hållbar dagvattenhantering och säkerställa tillräcklig friyta för utevistelse.
n_1	*Mark ska ansluta väl till gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.*

	Planbestämmelsen gäller inom hela användningsområdet och syftar till att inte skapa onödiga hinder eller barriärer mot angränsande fastigheter eller mot gatan.
	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är +322,5 meter över angivet nollplan i planområdets västra del och +319 meter över angivet nollplan i planområdets södra del. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus om vardera tre våningar plus suterrängplan. För komplementbyggnad gäller en högsta nockhöjd om 3,5 meter mot gatan respektive 4 meter inom angivna byggrätter.
	Minsta tillåtna takvinkel är 20 grader. Takvinkeln regleras för att bibehålla ett enhetligt taklandskap och förhåller sig således till omgivande bebyggelse.
u_1	Planbestämmelsen anger markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar i planområdets sydöstra del.
Utfartsförbud	Utfartsförbud regleras för att undvika backning ut mot Frösövägen.
Med prickar försedd yta	Bestämmelsen syftar till att säkerställa avstånd mot Frösövägen i syfte att klara riktvärdena för buller, samt för att garantera tillräckligt avstånd mot omgivande fastigheter. I planens södra del avser prickmarken säkerställa att siktlinjerna mot Storsjön och centrala Östersund bevaras genom att ingen ny bebyggelse tillåts uppföras.
Med kors försedd yta	Inom angivet område får endast komplementbyggnader uppföras.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Beskrivning av planförslaget

Planförslaget innebär att den tillåtna byggnadsarean inom fastigheten utökas från cirka 10 procent av fastighetsarean till knappt 23 % av fastighetsarean (500 kvm), vilket är jämförbart med exploateringsgraden inom övriga fastigheter i kvarteret. Detta möjliggör för uppförande av två nya flerbostadshus, samt komplementbyggnader i form av miljöhus och cykelförråd.

Inom planområdet finns idag ett flerbostadshus i två våningar plus suterrängplan och inredd vind. Byggnaden är cirka 150 kvadratmeter och består av hyreslägenheter med garage i suterrängplan. Fasaden är gulputsad,

med brun sockel och bruna trädetaljer. Taket består av röda tegelpannor. Denna byggnad kommer vid ett genomförande av planförslaget att rivas.

Befintligt flerbostadshus inom Framnäs 3.

Ny bebyggelse

Användningen inom planområdet är B – bostäder, vilket inte medför någon förändring mot tidigare markanvändning. Inom användningen ryms utöver vanliga lägenheter även andra former av bostäder, så som exempelvis gruppbostäder, särskilt boende och studentbostäder. Detaljplanen reglerar att endast flerbostadshus får uppföras och att ny bebyggelse ska placeras minst 18 meter från vägmitt på Frösövägen. Detta för att klara ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA. Mot grannfastigheterna har förslaget bearbetats för att undvika olägenhet som t.ex. skuggning och insyn. Prickmark anger ett avstånd om 3 meter mot fastighetsgräns i norr, där avståndet syftar till att säkerställa ett visst avstånd mot utfartsväg från Framnäs 1 med tillhörande trädallé. I öster säkerställs ett avstånd om 10 meter och i söder ett avstånd om 8 meter. Mot söder syftar avståndet bland annat till att skapa fria siktlinjer mot Storsjön och centrala Östersund sett från Frösövägen.

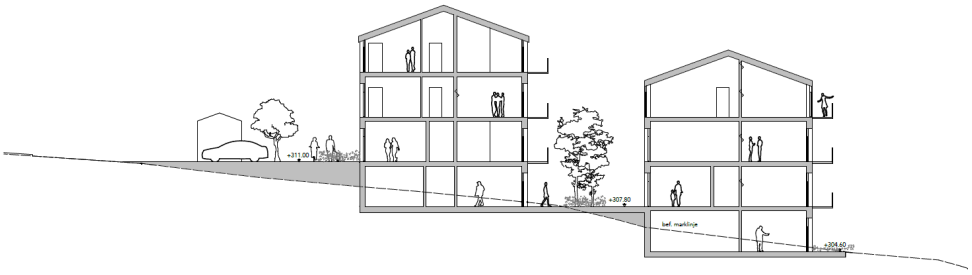
De nya bostadsbyggnaderna får uppföras till +322,5 respektive +319 meter över angivet nollplan, vilket innebär tre våningar plus suterrängplan. Minsta tillåtna taklutning är 20 grader, vilket bidrar med viss kontinuitet i områdets taklandskap.

Höjderna är anpassade till terrängförhållandena och har utretts för att minimera påverkan på utsikt, insyn och skuggning på såväl närliggande fastigheter som ny bebyggelse. Planområdet ligger högt och omsluts med en trädridå i både norr och söder, varför utblickarna från närliggande fastigheter inte bedöms få någon betydande påverkan. För boende väster om Frösövägen kommer ett genomförande av detaljplanen innebära viss påverkan på utblickarna, främst sett mot planområdets norra delar, där ny bebyggelse kan väntas skymma delar av Storsjön och centrala Östersund.

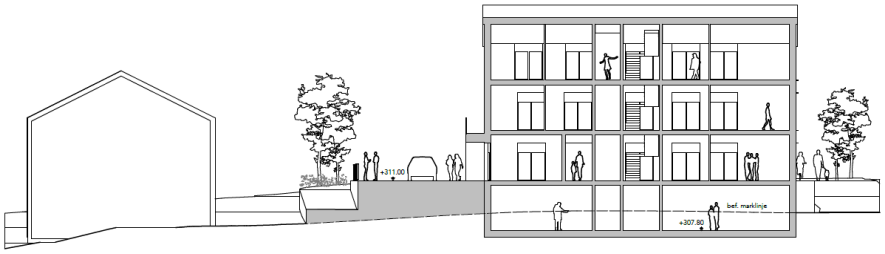
Planbestämmelse n_1 reglerar att marken ska ansluta väl till gata och angränsande tomter. Bestämmelsen syftar till att skapa mjuka övergångar mellan planområdet och angränsande tomter och gata. Stödmurar får finnas inom planområdet, men det är viktigt att beakta att dessa inte medför olägenhet för angränsande fastigheter eller utgör hinder. En hållbar dagvattenhantering ska kunna främjas.

Intill Frösövägen regleras att del av marken endast får förses med komplementbyggnad. Avsikten är att det ska finnas möjlighet att uppföra miljöhus och eventuellt cykelgarage. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till 3,5 meter mot gatan respektive 4 meter inom angivna byggrätter.

För att främja en hållbar dagvattenhantering, samt för att säkerställa ytor för utevistelse används planbestämmelse b_1 för att reglera att endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.



Sektion med höjdförhållanden sett söderifrån (SR-K 2022).



Sektion, sett österifrån (SR-K 2022).

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs till största del av gräsytor. Intill befintlig bebyggelse finns en gruslagd boendeparkering. Vegetationen består av träd och buskar, huvudsakligen placerade i fastighetsgräns. På tomten finns även ett fåtal planteringar. Fastigheten sluttar mot Storsjön i öster.

Ett genomförande av planförslaget innebär att stora delar gräsyta kommer att tas i anspråk till förmån för ny bebyggelse. Därtill kommer marken till viss del även att behöva nyttjas för markparkering för de boende. Parkering föreslås därför anläggas med genomsläppliga material för att främja en hållbar dagvattenhantering. I detta syfte regleras även andelen hårdgjord yta,

vilket innebär att maximal 50 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras.

Framnäs 3, sett österifrån.

Utemiljö och rekreation

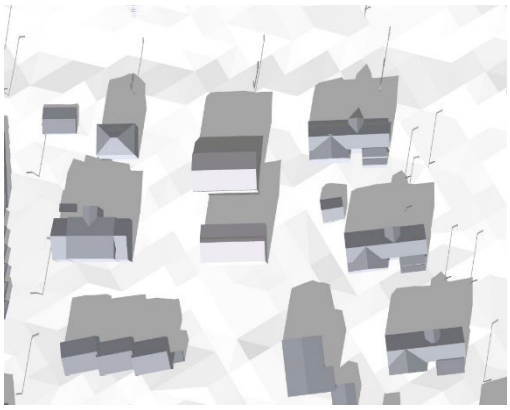
Planområdet sluttar relativt brant mot öster. För att möjliggöra för en tillgänglig utemiljö för de boende föreslås att gårdsyta för gemensam vistelse primärt förläggs mellan husen samt i den norra och östra delen av planområdet, där terrängen är något flackare. Genom att reglera andelen hårdgjord yta är det möjligt att säkerställa tillräcklig yta för lek och utevistelse. Planområdet medger inga större öppna ytor, men ligger i relativ närhet till grönytor och natur.

Cirka 70 meter norr om planområdet ligger Kärringbacken med möjlighet till aktiviteter som exempelvis discgolf och pulkaåkning. Drygt 250 meter ifrån planområdet ligger närmsta vandringsled som leder vidare mot Lövsta idrottsplats och Ändsjöns naturreservat. I närområdet ligger även Östberget med många aktiviteter och möjligheter till rekreation.

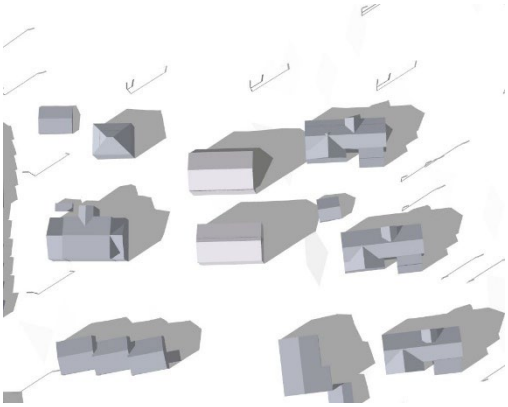
Sol- och skuggförhållanden

En enklare sol- och skuggstudie har genomförts som underlag för

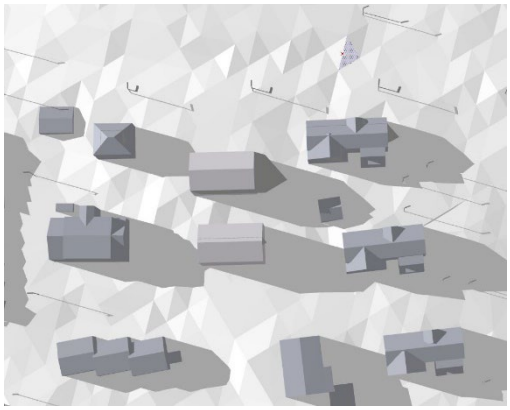
planarbetet. Resultatet av denna redovisas nedan vid fyra klockslag under vårdagjämning, 20 mars, respektive sommarsolstånd, 21 juni.



Vårdagjämning kl. 09:00

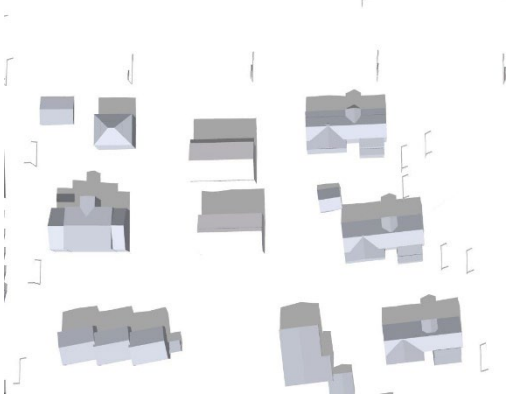


Vårdagjämning kl. 12:00

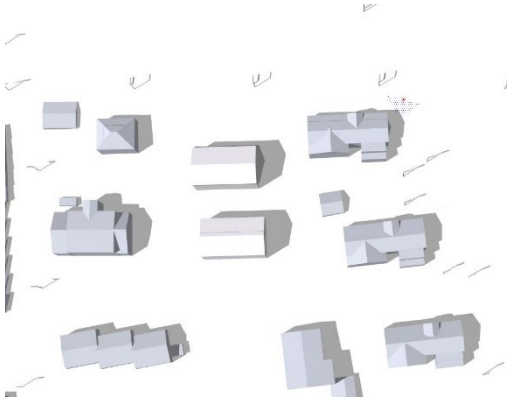


Vårdagjämning kl. 15:00

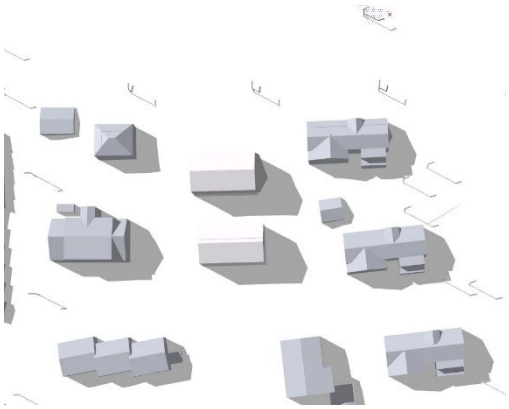
Vårdagjämning kl. 18:00



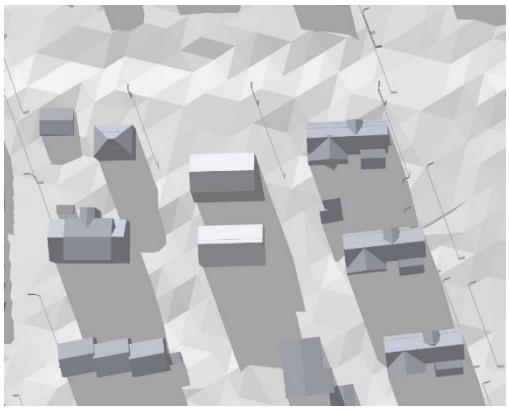
Sommarsolstånd kl. 09:00



Sommarsolstånd kl. 12:00



Sommarsolstånd kl. 15:00



Sommarsolstånd kl. 18:00

Befintliga träd inom kvarteret har tagits bort för att eventuell skuggning från planerad bebyggelse ska synas tydligare. Bedömningen är att förslaget inte anses medföra olägenhet i form av skuggning på intilliggande fastigheter.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att synliggöra den nytta människan får från naturen helt gratis. Ekosystemtjänster brukar delas in i fyra olika kategorier: försörjande (ex. dricksvatten), reglerande (ex. pollinering), kulturella (ex. friluftsliv) och stödjande (ex. fotosyntes).

Växtligheten inom området spelar en viktig roll för reglerande ekosystemtjänster som exempelvis att filtrera och absorbera luftburna föroreningar från trafikmiljön, ta upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten från vägytorna. Genomsläppliga ytor, exempelvis gräsmattor eller planteringar, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter och anläggningar. Träd verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspridning.

Växtligheten inom området bidrar även till stödjande ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft och bidrar till kretsloppet av vatten, kol och näringsämnen och främjar även den biologiska mångfalden.

Växtligheten bidrar också till ett antal kulturella ekosystemtjänster där forskning bland annat visar att stadsgrönska ökar upplevelsen av hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.

Planförslaget innebär att mark kommer att tas i anspråk och hårdgöras till förmån för nya bostäder, vilket framförallt påverkar de reglerande ekosystemtjänsterna. För att säkerställa både kvalitativa vistelseytor och en hållbar dagvattenhantering har exploateringsgraden noga utretts under planarbetet.

Service

Planområdet ligger centralt på Frösön med närhet till både skola, förskola

och handel. Närheten till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar gör det enkelt att ta sig runt i staden på ett hållbart sätt.

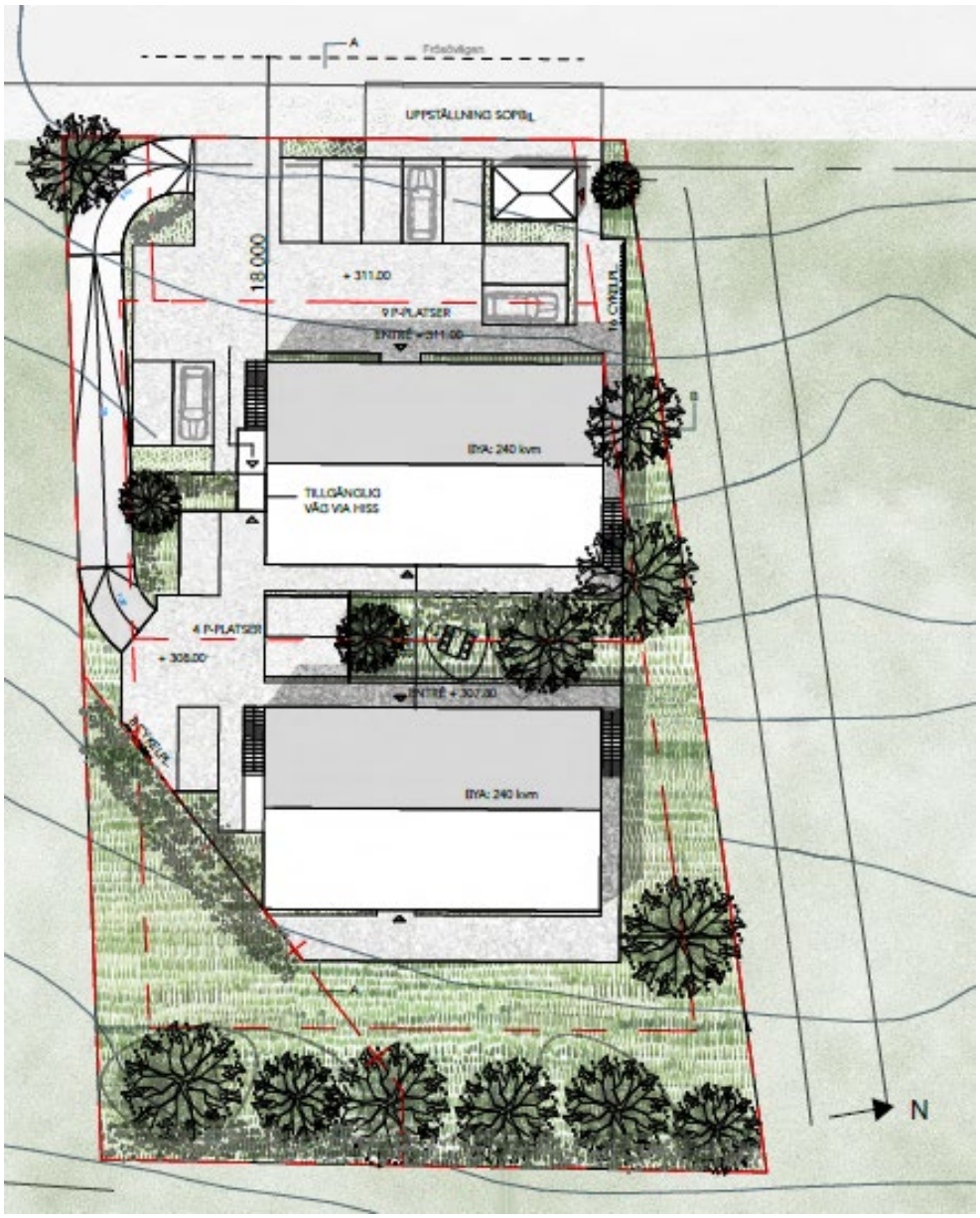
Närmsta skola är Östbergsskolan, F-9, som ligger cirka 250 meter norr om planområdet. Närmsta livsmedelsbutik finns inom 550 meter och närmsta busshållplats med god turtäthet ligger inom 120 meters gångavstånd.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Tillgänglighet till skolor och fritidsaktiviteter är viktiga för barns möjlighet att själva förflytta sig.

Från planområdet är det enkelt att ta sig till fots till närmsta förskola och skola. Äldre skolbarn kan med enkelhet ta sig till skolan via trottoar hela sträckan. Cykelväg saknas dock och cykling behöver därför ske antingen på trottoarer eller längs körbanan, vilket ur ett barnperspektiv inte kan anses trafiksäkert.

Planområdet är ur terrängsynpunkt relativt svårtillgängligt varför viss schaktning och utfyllnad kommer att bli aktuellt vid ett genomförande av detaljplanen. Ambitionen är att skapa en tillgänglig miljö där alla människor, oavsett ålder eller funktionsvariation, ska kunna röra sig obehindrat. För aktuellt planområdet kan det bli svårt att få till en tillgänglig gångväg, varför hiss föreslås som en möjlig lösning. Illustrationen nedan visar ett förslag på hur marken skulle kunna omvandlas:



Illustrationen redovisar ett förslag på utformning. Förgårdsmarken fylls ut för att möta marknivåerna på Frösövägen. Inom denna del av planområdet föreslås marken primärt nyttjas för parkering. Inom denna del får även komplementbyggnad så som exempelvis miljöhus uppföras. Tillgänglig väg via hiss skapas mellan den högre liggande och den lägre liggande delen av fastigheten. För att kunna angöra den nedre parkeringen används körbanan i söder. Körbanan följer i stort markens naturliga lutning och är inte tillgänglighetsanpassad för gående. Mjuka övergångar ska eftersträvas mot närliggande fastigheter och mot gatan (Illustration av SR-K 2022).

Illustration: SR-K 2022.

Gator och Trafik

Gatunät

Planområdet ligger centralt på Frösön i anslutning till Frösövägen, inom det kommunala gatunätet. Gatunätets kapacitet i närområdet bedöms som god och planerad bebyggelse bedöms inte medföra någon påtaglig trafikökning.

Frösövägen, som gränsar mot planområdet, är led för kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Gångvägar finns i direkt anslutning till planområdet. Närmsta cykelvägar att ansluta till finns längs Södra Strandvägen respektive söder om Vallaleden. Via gång- och cykelnätet finns goda möjligheter att ta sig till förskola, skola, service, fritidsaktiviteter och vidare till centrala Östersund och övriga bostadsområden.

Kollektivtrafik

Översiktsplanen, Östersund 2040, belyser att en förutsättning för att kollektivtrafiken ska vara attraktiv inte enbart är beroende av turtätheten, utan även avståndet till hållplatsen. Det innebär att det ska vara högst 300 meter fågelvägen till hållplats som trafikeras av tätortsbuss. Det innebär också att miljön till och vid hållplatsen upplevs som trygg och säker.

Planområdet ligger drygt 100 meter från närmsta busshållplats med god turtäthet.

Parkering, varumottag och utfarter

Kommunens parkeringspolicy, antagen 2016, ska användas vid planläggning och bygglovsprövning. Kommunen ska beakta att tillräckliga ytor finns för parkering och att parkeringen kan ordnas med hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen.

Parkeringstal flerbostadshus

Platser per 1000 m² BTA	Cykelparkering		Bilparkering		
Zon	Inomhus för boende	Utomhus för boende/besökare	För boende	För besökare	Max antal mark-parkeringar
Zon 1	20	15	5,2	0,8	6
Zon 2	20	15	7	1	8
Zon 3	20	15	8	1	-
Zon 4	15	10	9	1	-

Tabellen redovisar p-talen för respektive zon. Frösön tillhör zon 2.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse om cirka 1920 kvadratmeter bruttoarea kan uppföras, vilket medför ett behov av 15 bilparkeringsplatser och 67 cykelparkeringsplatser (varav 29 utomhus).

Boendeparkering föreslås ordnas mot Frösövägen samt i den mellersta delen av planområdet, mellan husen. Parkering för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter från alla entréer. På gården finns goda förutsättningar att ordna för cykelparkering med skärmtak, alternativt cykelförråd.

Beroende av vilken typ av bostäder som byggs kan parkeringstalen komma att förändras. För vårdbostäder är parkeringstalen nedräknade, då behovet inte bedöms vara lika stort. För studentbostäder bör en särskild utredning göras.

Utfart föreslås anordnas i eller i närhet till befintlig utfart. Utfartsförbud gäller för del av fastighetsgräns utmed Frösövägen.

Hälsa och Säkerhet

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger inom en redan exploaterad del av Frösön. Området har visat sig lämpligt för byggnation i samband med att befintlig byggnad uppfördes. Samhällsbyggnad gör därför bedömningen att marken är lämplig för bebyggelse. Inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

Radonförekomst

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Byggherren ansvarar för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon. Inga mätningar har gjorts.

Förorenad mark

Det finns ingen känd risk för föroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Störningar

Buller

En bullerutredning har genomförts (Norconsult, 2021-09-02). Utredningen

visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA, klaras när bebyggelsen placeras 18 meter eller längre ifrån vägmitt.

Bebyggelse som placeras på trädgårdssidan klarar riktvärdena för uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA, runt hela huset. Om huset närmast Frösövägen placeras 18 meter ifrån vägmitt klaras riktvärdet på ytor öster om huset, där ekvivalent ljudnivå beräknats till mellan 45–50 dBA och maximal ljudnivå till mellan 60–70 dBA. Riktvärdena klaras inte i norr, väster och söder om huset, varför privata och/eller gemensamma uteplatser/balkonger bör orienteras mot öster. Vid placering längre ifrån vägmitt förväntas ljudnivåerna sjunka.

Farligt gods

Planområdet ligger cirka 130 meter från Vallaleden, som är rekommenderad väg för farligt gods. Översiktsplanen anger att en riskutredning ska genomföras i samband med detaljplanering eller bygglov för ändrad användning eller nybyggnation inom 150 meter från rekommenderad väg eller järnväg för farligt gods.

Vid tidigare planläggning inom kvarteret, detaljplan för Framnäs 9 (laga kraft 2014-04-22), samråddes behovet av en riskanalys med Räddningstjänsten. Den generella bedömningen var då att bostäder bör placeras minst 60 meter från led för farligt gods, eftersom avståndet i sig bedömdes vara tillräckligt. Man bedömde även att en riskanalys inte var nödvändig då det fanns befintliga bostäder inom samma avstånd som den planerade byggrätten, samt eftersom mängden farligt gods på Vallaleden minskat sedan F4 lades ner.

Framnäs 4 ligger cirka 130 meter ifrån Vallaleden, med en höjdskillnad på 9 meter. Mellan vägen och planområdet finns befintlig bebyggelse. Detta, tillsammans med tidigare ställningstaganden, bedöms vara skäl nog för att en riskanalys inte behöver tas fram.

Räddningstjänst

I direkt anslutning till planområdet finns en brandpost med tillräcklig kapacitet. Ingen utbyggnad behövs.

Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. Framnäs 3 tillhör grupp 2-bebyggelse som bland annat innefattar bostadsområde och flerfamiljshus i tre våningar och lägre (friliggande hus). Räddningstjänstens insatstid är under 10 minuter.

Tillgängligheten för brandfordon är god på det befintliga gatunätet. Från räddningsfordonet till byggnadernas entréer är det mindre än 50 meter vilket innebär att man inte behöver dra slang och transportera material mer än 50 meter. Om utrymning ska ske med bärbara stegar är gångavståndet från räddningsfordonet mindre än 50 meter.

Släckvatten

I händelse av en brand där räddningstjänsten släcker den uppstår

släckvatten. Släckvatten innehåller ofta organiska och oorganiska föroreningar som PAH och metaller. Släckvatten bör omhändertas inom planområdet. Vid brand kan släckvatten tillåtas omhändertas i dagvattenlösningarna där flödet fördröjs och vattnet renas. Släckvattnet bör inte ledas till dagvattenledningarna, varför föreslagna servisledningar bör vara förslutningsbara.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vatten och avlopp försörjer fastigheten från var sitt håll.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för planförslaget (AFRY 2022-06-27). Utgångspunkten för dagvattenutredningen har varit att ett 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas inom den enskilda fastigheten och att ett 20-årsregn ska kunna fördröjas inom planområdet. Vid flödesberäkningar har en klimatfaktor på 1,25 använts för att skapa större marginal mot framtida klimatförändringar.

Den planerade bebyggelsen kommer förändra hur den ytliga avrinningen kommer att ske. Dagvattenutredningen utgår ifrån en maxexploatering och avrinningen kommer därför sannolikt inte bli lika stor som den som redovisas i rapporten.

Det dimensionerande flödet för området kommer efter planerad bebyggelse att öka med cirka 10 l/s för ett 2-årsregn och ca 22 l/s för ett 20-årsregn. Avrinningen från fastigheten beräknas öka med över 50 % om inga åtgärder för fördröjning vidtas.

Inom ramen för dagvattenutredningen har tre förslag till dagvattenhantering tagits fram – rekommenderad dagvattenhantering respektive två alternativa dagvattenlösningar. I den rekommenderade dagvattenhanteringen föreslås fastigheten delas upp i två olika delområden med separata dagvattenhanteringar (se illustration nedan), där delområde 1 kopplas till de kommunala dagvattenledningarna vid Frösövägen och delområde hanteras enbart inom fastigheten.

Parkeringen föreslås utgöras av genomsläppliga ytor med krossmagasin under som kompletteras med en dräneringsledning som bräddar till det kommunala dagvattennätet.

Delområde 2 är lägre beläget och inom denna del föreslås en dagvattenanläggning inom fastigheten som klarar krav på 2-årsregn. Exempelvis en nedsänkt infiltrationsyta/mindre torrdamm. En sådan yta bör placeras vid en lågpunkt, förslagsvis i fastighetens sydöstra gräns. Under den gemensamma gården mellan husen kan ett dräneringsrör anläggas som leder vattnet mot lågpunkten för att inte belasta husets egen dränering. Det kan även behövas diken som kan leda avrinningen kontrollerat från hela delområde 2 till anläggningen.

Illustrationen visar föreslagen uppdelning av Framnäs 3 markerat med röd linje.

Den planerade bebyggelsen kommer att medföra en ökad mängd dagvatten och ändrade föroreningshalter. Den föreslagna dagvattenhanteringen bedöms dock förbättra dagvattenkvalitén. För samtliga parametrar medför hanteringen en lägre föroreningshalt än vad som bedöms komma från området idag.

Skyfall

Omhändertagande av dagvatten hanteras genom fördröjning och rening i anläggningar som är dimensionerade för en viss återkomsttid. Vid nederbörd med hög intensitet som skyfall kommer dessa anläggningar inte kunna fördröja avrinningen utan dagvattnet avrinner i stället ytligt och kan potentiellt orsaka marköversvämningar med stor skada på byggnader och annan känslig infrastruktur. För att minimera risken för översvämningar är det viktigt att inte skapa instängda områden samt att höjdsätta marknivån så att avrinning och fördröjning sker på ytor där ingen skada sker.

Enligt avrinningsanalys i Scalgo bedöms avrinning ansamlas på en parkering inom Framnäs 6, sydost om Framnäs 3. Vid denna parkering finns en befintlig dagvattenbrunn, vilket kan leda bort vatten från detta område. Vid nederbörd större än ett 2-årsregn har uppsamlingsytan för dagvatten inom Framnäs 3 inte möjlighet att fördröja allt vatten. Av denna anledning föreslås det att brädda vattnet vid grässlänten och vidare till den befintliga brunnen. Gräset har en viss fördröjande effekt på flödet och en viss infiltration bedöms kunna ske medan resterande dagvatten leds till brunnen för att inte orsaka annan skada. Brunnens kapacitet bör undersökas närmre för att klargöra om den lämpar sig för förslagets syfte.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedöms en god dagvattenhantering kunna uppnås för

planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till en större mängd dagvatten från planområdet. Föroreningshalten bedöms dock vara låg även efter byggnation varför flödeshanteringen inom fastigheten utgör en större fråga än rening. Genom detta bedöms möjligheten att uppnå uppsatta miljökvalitetsnormer för Storsjön inte påverkas negativt av den planerade exploateringen.

Inför den planerade byggnationen föreslås att den nedsänkta infiltrationsytan/torrdammen samt kompletterande diken anläggs först. Detta så att dag- och länshållningsvatten kan omhändertas under själva byggnationen.

Värme och kyla
Möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet finns.

El och IT-struktur
Det finns möjlighet att ansluta ny bebyggelse till det befintliga elnätet.

Avfall
Avfallsutrymme i form av miljöhus föreslås uppföras intill Frösövägen, i planområdets nordvästra del, vilket möjliggör för sopbilen att angöra direkt från gatan. Placeringen innebär att dragväg på maximalt 10 meter klaras, samt understiger det maximala avståndet om 50 meter från bostadshusens entréer.

Avfallsutrymmet ska dimensioneras för åtminstone sortering av matavfall, restavfall, tidningar, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, glasförpackningar samt farligt avfall. Utrymmen och anordningar för avfallshantering ska vara tillgänglighetsanpassade och utformas så att kraven på god arbetsmiljö för avfallshämtaren uppnås.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer nuvarande tomtindelning för Framnäs 3 att upphävas (2380K-724FRÖ).

Fastighetsindelningen inom planområdet avses inte ändras. Om det skulle bli aktuellt längre fram är det exploatören/fastighetsägaren som ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga lantmäteriförrättningar.

Tekniska anläggningar och ledningar

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- avlopps- och dagvattennät. Fastigheterna ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad).

Jämtkraft AB ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar.

IP Only ansvarar för allmänna fiberoptiska ledningar.

Investeringskostnaden för nya brandposter bekostas av exploatören.

Kostnaderna regleras i avtal mellan exploatören och Teknisk förvaltning.

Drift och underhållskostnaden belastar Teknisk förvaltning.

Exploatören bekostar flytt av ledningar inom kvartersmark/planområdet.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar på kvartersmark, så kallat u-område, skapas i planområdets sydöstra del där ledningar redan finns.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Avtal

Vid bygglovsprövning för ny bebyggelse kommer inte planavgift att tas ut. Planavgift tas i stället ut genom plankostnadsavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Bygglovavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

Exploateringsavtal avses ej upprättas.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planförslaget har varit utskickat på samråd under hösten 2021 och hålls tillgängligt för granskning under hösten 2022. Ett antagande i Miljö- och samhällsnämnden bedöms kunna ske under vintern 2022/2023.

Detaljplanen vinner laga kraft tidigast tre veckor efter antagandebeslutet, förutsatt att den inte överklagas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Översiktsplan 2040

Planområdet omfattas av den kommunomfattande översiktsplanen, Östersund 2040, antagen 2014. Det finns inga specifika riktlinjer för markanvändning inom planområdet, däremot har översiktsplanen en generell riktlinje som anger att ny bebyggelse ska tillkomma i form av förtätning. Planområdet ligger inom område som översiktsplanen benämner som förtätningsstråket Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön. Syftet med förtätningsstråket är att stadsdelarna ska knytas ihop, samtidigt som det skapar bättre underlag för service, handel och kollektivtrafik.

Planförslaget innebär att fastigheten kan förtätas med ytterligare ett flerbostadshus, vilket är förenligt med översiktsplanens riktlinjer.

Fördjupad översiktsplan för Centrala Frösön

Planområdet ingår i delområde ”Östberg – Frösödal”, utpekat i den fördjupade översiktsplanen för centrala Frösön från 1998. Bebyggelsekaraktären i området beskrivs som lummig trädgårdsstad med en variation av småhus och flerbostadshus, ofta inom samma kvarter. Exploateringstalen varierar kring 0,2 – 0,4 per kvarter.

Vid planläggning av ny bebyggelse i området rekommenderas att blandkaraktären ska bibehållas, liksom markanvändningen. Byggrätterna ska anpassas efter terrängförhållanden och tomtstorlekar. Detaljplanen bedöms vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen.

Övriga planer och styrdokument

Parkeringspolicy

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy. Den innebär att parkering ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller även parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter och områden i kommunen. Möjligheten att använda flexibla parkeringstal redovisas också. Enligt parkeringspolicyn räknas antalet parkeringsplatser fram utifrån bruttoarean (BTA) för användningen. Parkeringspolicyn är vägledande vid bygglovsprövning och planläggning.

Näringslivsstrategi för hållbar tillväxt 2022–2026

Näringslivsstrategin ska bidra till en hållbar befolkningstillväxt med målet om att bli 75 000 invånare fram till år 2040. Följande fem utvecklingsområden är prioriterade: företagande och arbete i omställning, ett bra företagsklimat i hela kommunen, platsunika kvalitéer och upplevelser, innovation och entreprenörskap, kompetensförsörjning.

Detaljplanen innebär att fler bostäder tillskapas i ett relativt centralt och kollektivtrafiknära läge, vilket möjliggör för minskat bilberoende och således ligger i linje med kommunens mål om ett fossilfritt 2030. Nya bostäder i centrala lägen är attraktivt för många och möjliggör för de boende

att ta del av Östersunds unika utbud av såväl mat, kultur och idrottsaktiviteter.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av *Stadsplanekarta för kvarteret Framnäs* från 1979. Planen var en ändring av då gällande detaljplan och har i stora delar anpassats till bebyggelsen inom planen. Bostäderna inom kvarteret är huvudsakligen äldre än detaljplanen.

Gällande detaljplan medger bostäder i två våningar plus inredd vind för fastigheten. Inom Framnäs 3 medges en byggnadsarea om knappt 10 procent av den totala fastighetsarean, vilket är en lägre exploateringsgrad än grannfastigheterna Framnäs 4 och 6 som är bebyggda till 20 respektive 25 procent.

Vattenskyddsområde Minnesgärdet

Planområdet ligger inom primärt vattenskyddsområde för Minnesgärdets ytvattentäkt, fastställt med stöd av 7 kap 22 § miljöbalken.

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.

Enligt föreskrifterna gäller förbud, tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av petroleumprodukter, växtskyddsmedel, växtnäringsämnen, dagvatten, miljöfarlig verksamhet, upplag och deponier, täkter, andra schaktarbeten och markarbeten, skogsbruk, djurhållning, vattenbruk, transporter av farligt gods, kalkning eller annan behandling av sjöar, och vattendrag.

Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas

Ställningstaganden och skälen till bedömningen

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 oktober 2021 § 214 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Utifrån den sammanställning som gjorts i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att de miljöfrågor som ändå är aktuella kan hanteras inom ramen för det fortsatta planarbetet, på ett sådant sätt att de vid ett genomförande av detaljplanen inte sammantaget medför betydande miljöpåverkan.

Miljöfrågor som ändå är aktuella har hanterats under planarbetets gång. Se mer under rubrikerna *Buller* (s. 16–17), *Farligt gods* (s. 17) och *Dagvatten* (s. 18–20).

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Riksintressen för kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården (Storsjöbygden Z25). Värdet består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar, med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp, på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Planförslaget innebär att två nya flerbostadshus kan tillskapas i ett redan exploaterat område och bedöms således inte påverka riksintresset).

Riksintresse för Åre Östersund Airport

Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresset för totalförsvaret. Området är särskilt viktigt och utpekat för hinderfrihet. Planförslaget bedöms inte påverka

riksintresset då ny bebyggelse tillåts uppföras till en högsta höjd om +322,5 meter.

Riksintressen enligt 4 kap MB
Det här är områden med så stora natur- och kulturvärden att de i sin helhet är av nationell betydelse. Planförslaget berör inte något sådant område.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB
I Östersunds kommun finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, fisk- och musselvatten, och vattenförekomster.

Utomhusluft
De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas. I Östersund har gränsvärdena överskridits ett flertal gånger under 2020 vid mätningar i gatumiljö och kommunen kommer att upprätta en åtgärdsplan med förslag på insatser för att minska halterna av partiklar. Höga partikelhalter kan ofta kopplas samman med trafiken, där partiklar kommer från dubbdäck, uppslitna vägpartiklar, sandning och från förbränningsmotorer.

Ökad bilanvändning leder till ökade emissioner främst globalt genom ökat koldioxidutsläpp. Lokalt medför förändringen dock inte så stora miljöeffekter. Trots att trafikarbetet ökar med några procent per år inom kommunen så har partikelhalten varit oförändrad de senaste 20 åren och halten kväveoxid minskat något under samma tid. Det beror bland annat på att fordonsmotorer blir effektivare och har bättre rening samt en ökad användning av alternativa bränslen.

Mot bakgrund av detta bedöms miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Vatten
Miljökvalitetsnormer finns för kvaliteten på fisk- och musselvatten samt för yt- och grundvattenförekomster.

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar i Storsjön. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) uppnår Storsjön måttlig ekologisk status. Storsjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomsten av bland annat bly, kvicksilver, bromerade difenyletrar, tributyltenn och PFOS. Storsjöns vattenkvalitet påverkas bland annat av

orenat ytvatten från trafikanläggningar och tidigare förorenade markområden.

Miljökvalitetsnormer enligt förordningen om fisk- och musselvatten (2001:544) gäller för Storsjön. Idag ligger halterna under de gränsvärden och riktvärden som anges i förordningen.

Dagvatten inom planområdet ska enligt planförslaget fördröjas och renas inom planområdet. Varken avrinning eller föroreningshalt bedöms öka om föreslagna dagvattenåtgärder tillämpas. Inom ramen för dagvattenutredningen har föroreningsberäkningar genomförts. Samtliga undersökta parametrar bedöms öka i och med byggnation. De reningsförslag som föreslås i dagvattenutredningen medför dock en minskning till nivåer som är lägre än vad de bedöms vara idag. Ämnen som antracen och PFOS har inte inkluderats i några beräkningar då de inte finns tillgängliga i StormTac och det är därför svårt att säga hur dessa parametrar kommer att förändras med den planerade bebyggelsen.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte leda till en försämring av kvalitetsfaktorer eller försvåra möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för ytvatten om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samrådshandlingarna har tagits fram av samhällsbyggnad genom Andrea Eriksson, planarkitekt, samt Jenny Novén, karttekniker. I arbetet har även Tore Johansson, VA Avfall, Hanna Modin, Johan Persson, Matilda Segersäll, Miljö & Hälsa och Jimmie Svedberg, Kart- och Lantmäteri medverkat.

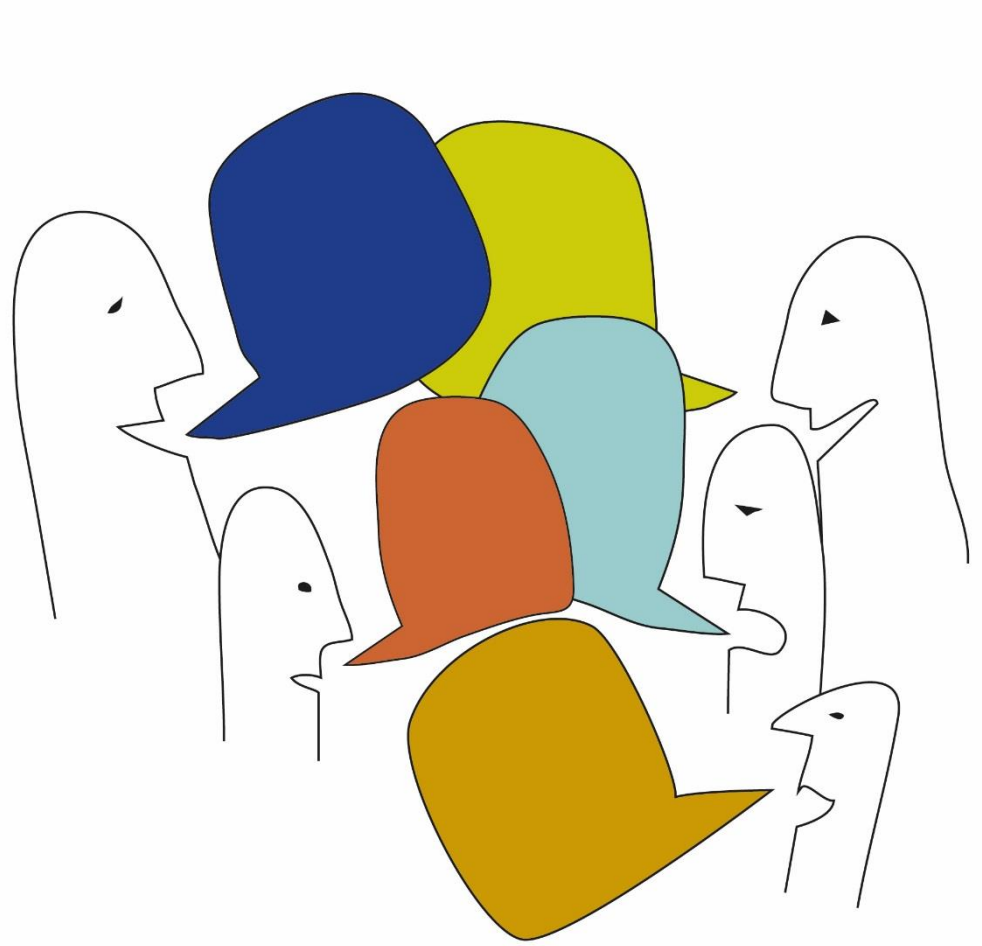
Östersund den 14 september 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Dnr MSN	23–2021
Dnr ByggR:	P 2021–02

Detaljplan för Framnäs 3
FLERBOSTADSHUS
Östersunds kommun



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd pågick mellan den 17 november till och med 8 december 2021

SAMRÅDSREDOGÖRELSE 3
RESULTAT AV SAMRÅDET 3
Lista över de som har lämnat synpunkter 3
Ändringar i planförslaget efter samrådet 4
Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda 4
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL 5
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET 5
Statliga och regionala myndigheter och organisationer 5
Kommunala förvaltningar och bolag 6
Övriga organisationer, företag och privatpersoner 6
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 13

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under samrådet för detaljplanen. Kommunen tar också ställning till synpunkterna och tydliggör vid behov bakgrunden till olika ställningstaganden. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden finns sin helhet längst bak i samrådsredogörelsen. De synpunkter som inte har blivit tillgodosedda är sammanställda under en egen rubrik.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är att utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3. Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus.

RESULTAT AV SAMRÅDET

18 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Därtill inkom under öppet hus synpunkter avseende följande: byggnadshöjd, skala, parkering, vegetation, placering, terränganpassning.

Lista över de som har lämnat synpunkter

Inkomna yttranden	*Datum*	*Synpunkt*
Statliga och regionala myndigheter och organisationer		
Länsstyrelsen	2021-12-07	Dagvattenhantering
Räddningstjänsten	2021-12-05	Ingen synpunkt, utrymning
Kommunala förvaltningar och bolag		
Avfall VA	2021-12-08	VA-anslutning, formalia, avfall
Övriga organisationer och företag		
Jamtli	2021-12-08	Nockhöjd
Swedavia	2021-12-07	Ingen synpunkt, info flygbuller
Skanova	2021-11-24	Ingen synpunkt
Postnord	2021-11-26	Postutdelning (info)
Brf Sextetten	2021-12-07	Nockhöjd, placering, staket
Privatpersoner, bedömda sakägare		
S1. BH	2021-11-24	Nockhöjd
S2. PJ, BJ	2021-11-27	Nockhöjd, lägenhetsstorlekar, staket

S3. JER, ER	2021-11-29	Skala, nockhöjd, siktlinjer
S4. KFL, FL	2021-12-01	Skala, nockhöjd, lägenhetsstorlek
S5. PW, ACW	2021-12-01	Skala, nockhöjd, siktlinjer
S6. LS	2021-12-08	Nockhöjd, siktlinjer, placering
S7. PÖ	2021-12-08	Nockhöjd
S8. BG, PG	2021-12-08	Placering, skala, siktlinjer, vegetation,
S9. TS	2021-12-08	Olägenhet – skuggning, in-/utblickar, nockhöjd, infart, sophämtning, parkering
Privatpersoner övriga		
S10. AA	2021-12-08	Nockhöjd, siktlinjer

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:

- Plankartan har kompletterats med prickmark för att säkerställa att utblickarna mot Storsjön och centrala Östersund bevaras längsmed fastighetens södra gräns.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på placering av miljöhus samt getts en tydligare beskrivning beträffande avfallshantering.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på hur parkering kan lösas inom området, se illustrationskarta samt planbeskrivning.
- Byggnadsarean har minskats från 25 % av fastighetsstorlek (ca 550 kvm) till 500 kvm.
- En dagvattenutredning har genomförts och planhandlingarna har reviderats därefter.
- En sol- och skuggstudie har genomförts.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Utfartsförbud har lagts till.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Lägenhetsstorlekar
- Infart
- Nockhöjder
- Träd mot gata

SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 17 november till och med 8 december 2021. 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 planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bullerutredning (Norconsult 2021-09-22)

Under samrådstiden ordnade kommunen öppet hus inom planområdet, där 20 personer deltog. De synpunkter som inkom under öppet hus handlade främst om föreslagna höjder, som ansågs vara för höga, samt omfattningen av föreslagen bebyggelse, som ansågs vara för stor. Synpunkter kring grönska, parkeringsmöjligheter och lägenhetsstorlekar framkom också.

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om föreslagna nockhöjder och vikten av att bevara siktlinjerna mot Storsjön och centrala Östersund. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen ser positivt på att en dagvattenutredning ska genomföras. För att kunna bedöma planens påverkan på möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten i recipient Storsjön bör minst de ämnen som har ej god eller måttlig status ingå i utredningen. För gärna ett resonemang kring händelse av ett extremregn. Hänsyn bör tas till eventuella källarplan på befintliga och planerade hus.

Samhällsbyggnads kommentar:

En dagvattenutredning har genomförts sedan samråd. Kortfattat bedöms en god dagvattenhantering kunna uppnås för planområdet och uppsatta miljökvalitetsnormer bedöms inte påverkas negativt (se planbeskrivningen, s. 17–19 respektive s. 25–26).

Räddningstjänsten
Räddningstjänsten har inget att erinra, men observera att utrymning med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegar bara är möjligt om det vertikala avståndet mellan marken och fönstrets underkant inte överstiger 11 meter. De bärbara stegarna ska inte heller behöva transporteras över kraftigt lutande underlag och behov finns av hårdgjord yta för uppställningsplatser. Detta kan dock lösas i byggskedet.

Samhällsbyggnads kommentar:
Synpunkten har noterats. Det vertikala avståndet mellan marken och fönstrets underkant kommer inte att överstiga 11 meter.

Kommunala förvaltningar och bolag

Avfall VA
Vatten och avlopp
Vatten och avlopp försörjer fastigheterna från var sitt håll. Styckningslottens anslutningspunkt för avlopp kommer bli i u-området över fastigheten. Anslutningspunkt för vatten kommer bli i änden av blivande servitut för infart, sannolikt närmast Frösövägen.

Tekniska anläggningar och ledningar
Förslag på ändring av formulering avseende huvudmannaskap, s. 17.

Avfall/Återvinning
Något avfallsutrymme/anordning finns inte med på illustrationskartan eller angivet i planbeskrivningen, detta bör åtgärdas till granskningsskedet.

Lämplig placering är inom 10 meter från Frösövägen, alternativt att man ger möjlighet för sopbilen att åka in på fastigheten (dock utan backning). Minimikravet på ett avfallsutrymme är tak och helst även väggar, alternativt krantömda behållare.

Samhällsbyggnads kommentar:
Vatten och avlopp
Synpunkterna har noterats.

Tekniska anläggningar och ledningar
Formuleringen har justerats i enlighet med yttrandet.

Avfall/Återvinning
Sedan samråd har frågan om avfall/återvinning utretts vidare. Planförslaget innebär att ett miljöhus föreslås placeras utmed Frösövägen, vilket även redovisas i illustrationskartan. Sophämtning med dragväg 10 meter eller mindre klaras.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Jamtli
Det vore bra om de planerade byggnaderna inte blev högre än övriga byggnader i kvarteret, dvs. två våningar, för att bibehålla den enhetliga karaktär kvarteret har med sina tvåvåningshus.

Samhällsbyggnads kommentar:
Kommunens bedömning är att den viktigaste faktorn i detta läge är att bevara siktlinjerna mot Storsjön och centrala Östersund genom att begränsa byggrätten. Sedan samråd har byggnadsarean minskats och prickmark utökats mot angränsande fastigheter. Föreslagna höjder bedöms inte få samma påverkan på utblickarna som bebyggelsens utbredning, men innebär förstås en förändring från dagsläget.

Swedavia
Inget att erinra så länge byggnaderna inte avviker höjdmässigt från redovisad plan. Det aktuella området ligger rakt under inflygning till Åre Östersund Airport. Detta gör att flygplansbuller är oundvikligt och att erforderliga bullerreducerande åtgärder bör vidtas vid nybyggnation.

Samhällsbyggnads kommentar:
Synpunkterna har noterats och kommer att bevakas i efterföljande bygglovsskede.

Postnord
Vid nybyggnation av flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Ta kontakt med PostNord i got tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Samhällsbyggnads kommentar:
Synpunkterna har noterats.

Brf Sextetten
Höjden bör vara lägre och husens placering skjutas västerut och så långt upp mot Frösövägen som möjligt för att minska insyn och förbättra ljusinsläpp för de nedre fastigheterna. Parkeringsplatser kan ordnas i nedre delen av fastigheten, dock ej närmre än 8 meter från fastighetsgräns.

Ett staket bör sättas upp för att undvika att Framnäs 3 används som genväg till Frösövägen från anslutande tomter.

Samhällsbyggnads kommentar:
Ur bullersynpunkt kan ny bebyggelse inte placeras närmre än 18 meter från Frösövägens mitt, vilket i plankartan regleras genom prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas.

Ny bebyggelse föreslås placeras som närmst 10 meter från fastighetsgräns i öster, dvs. gräns mot Framnäs 6. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att olägenhet så som skuggning och insyn ska kunna förebyggas. Avståndet har utökats sedan samrådsskedet och en ny illustrationskarta har tagits fram för att tydligare visualisera planförslagets avsikter. Den nya bebyggelsen bedöms inte orsaka någon form av skuggning på nedanför liggande

bebyggelse, vilket redovisas i den sol- och skuggstudie som genomförts (se planbeskrivningen, s. 10–11).

Synpunkter om staket vidarebefordras till fastighetsägaren, men regleras inte i detaljplanen.

S1. BH
Föreslagen höjd kommer förstöra utsikten mot Storsjön.

Samhällsbyggnads kommentar:
Se samhällsbyggnads svar till Jamtli ovan, s. 7.

S2. PJ, BJ
Husen bör ej överstiga två våningar plus suterrängplan, likt husen inom Framnäs 14. Detta för att inte påverka utsikten negativt och vara så iögonfallande höga mot övrig bebyggelse. Lägenheterna bör vara stora för att fylla barnfamiljers behov och för att undvika att det blir allt för många hushåll. Staket bör sättas upp mot Framnäs 1 allé för att undvika att personer genar över angränsande fastighet.

Samhällsbyggnads kommentar:
För svar angående nockhöjder, se samhällsbyggnads svar till Jamtli, s. 7.

Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar i annat fall än om det behövs för att klara riktvärdena för buller, vilket i aktuellt fall inte är nödvändigt. Avsikten är dock att ny bebyggelse ska erbjuda en variation av lägenhetsstorlekar.

Angående staket, se samhällsbyggnads svar till Brf Sextetten ovan.

S3. JER, ER
Vi är inte negativa till förändringen i sig, men anser att skalan är fel för området. Redan exploateringen av Framnäs 14 är för omfattande för hur den ursprungliga villastaden var tänkt. Siktlinjen på +319 meter bör hållas, dvs. ny bebyggelse bör endast tillåtas ha två våningar, vilket även bör gälla det nedre huset. Detta med hänsyn till att husen är sidoförskjutna, varpå siktlinjerna mot Storsjön begränsas.

Samhällsbyggnads kommentar:
För svar angående nockhöjder, se samhällsbyggnads svar till Jamtli, s. 7.

Prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas, har utökats i planområdets södra del, vilket medför att siktlinjerna kan bevaras. Prickmarken säkerställer även att möjligheten att förskjuta byggnaderna minskar.

S4. KFL, FL
Ny bebyggelse bör anpassas till omgivningen för att smälta in bättre och inte försämra utsikten. Förslaget med tre våningar plus suterräng är betydligt högre än övrig bebyggelse på kringliggande fastigheter. Byggnadshöjden är ca 10 meter högre än Framnäs 1, vilket medför insyn och försämrad trivsel.

Storleken på lägenheterna bör vara varierande för att undvika för många hyresgäster på liten yta.

Samhällsbyggnads kommentar:
Då fastigheten sluttar är det oundvikligt att ny bebyggelse blir högre än nedanför liggande bebyggelse. I detta läge har höjderna inte bedömts utgöra sådan olägenhet för omgivande fastigheter att det anses olämpligt att bygga tre våningar plus suterräng. En sol- och skuggstudie har genomförts och redovisas i planbeskrivningen, s. 10–11.

Se även samhällsbyggnads svar till Jamtli, s. 7.

Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar i annat fall än om det behövs för att klara riktvärdena för buller, vilket i aktuellt fall inte är nödvändigt. Avsikten är dock att ny bebyggelse ska erbjuda en variation av lägenhetsstorlekar.

S5. PW, ACW
Vi är inte negativa till förändringen i sig, men anser att skalan är fel för området. Redan exploateringen av Framnäs 14 är för omfattande för hur den ursprungliga villastaden var tänkt. Siktlinjen på +319 meter bör hållas, dvs. ny bebyggelse bör endast tillåtas ha två våningar, vilket även bör gälla det nedre huset. Detta med hänsyn till att husen är sidoförskjutna, varpå siktlinjerna mot Storsjön begränsas.

Samhällsbyggnads kommentar:
Se samhällsbyggnads svar till Jamtli, s. 7, samt S3, s. 9.

S6. LS
Ny bebyggelse blir högre än angränsande bebyggelse utmed Frösövägen, vilket medför att det sticker ut och inte passar in. Husen bör placeras parallellt för att bibehålla så mycket som möjligt av siktlinjerna mot Storsjön.

Ny bebyggelse bör flyttas österut för att minska bullerpåverkan från Frösövägen och för att inte sticka upp lika mycket i förhållande till angränsande hus.

Samhällsbyggnads kommentar:
Se samhällsbyggnads svar till S3, s. 9, angående siktlinjer.

Ur bullersynpunkt kan ny bebyggelse inte placeras närmre än 18 meter från Frösövägens vägmitt, vilket i plankartan regleras genom prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas.

S7. PÖ
Ny bebyggelse kommer bli 2–3 meter högre än nuvarande byggnad. Ser man till omgivande fastigheter kommer de nya byggnaderna bli betydligt högre, vilket inte passar in i området. Två våningar plus suterräng skulle passa bättre.

Samhällsbyggnads kommentar:
Se samhällsbyggnads svar till Jamtli, s. 7.

S8. BG, PG
Den fördjupade översiktsplanen för Centrala Frösön (1998) bör vara vägledande vid detta ärende. Förtätning kan ske i måttlig skala, ny bebyggelse ska inte byggas högre än två våningar plus suterräng. Byggrätten ska anpassas till nuvarande byggrätt, dvs. cirka 2 m mot norr, 2,5 m mot söder och 1,5 m mot väster. Utblicken mot Storsjön – Östersund ska säkerställas varför den egenskapsgränsen mot hela den norra fastighetsgränsen bör justeras till 7,5 meter. Även egenskapsgräns längsmed fastighetsgränsen mot Framnäs 4 och 5 bör utökas från ca 3 till 5 meter.

Träden bör behållas längs gatorna. Krav på plantering går att införa, vilket vore önskvärt. Illustrationskartan bör utvecklas med förslag på parkering, entréer, planteringar m.m.

Samhällsbyggnads kommentar:
Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, Östersund 2040, som pekar ut området som förtätningsstråk. Samhällsbyggnad har gjort bedömningen att området tål en högre exploatering än i dagsläget. Under samrådsmötet inkom ett flertal synpunkter beträffande siktlinjerna och planförslaget har därför reviderats genom utökad prickmark längs fastighetens södra och östra gräns. Därtill har byggnadsarean minskats och en sol- och skuggstudie genomförts. Den senare ger inga indikationer på att föreslagen bebyggelse skulle orsaka olägenhet för omgivande fastigheter i form av skuggning.

Sedan samråd har även en ny illustrationskarta tagits fram.

Detaljplanen ställer inga krav på plantering av träd, däremot anges att enbart 50 % av markytan inom användningsområdet får hårdgöras.

S9. TS
<u>Olägenhet – skuggning, in-/utblickar</u>
Vi anser inte att hänsyn tas till den olägenhet en förtätning får för Framnäs 4 gällande skuggning och in-/utblickar. Föreslagen bebyggelse kommer bli en våning högre än befintligt hus. Våra utblickar mot de centrala delarna av Östersund och Storsjön kommer helt försvinna.

<u>Infart</u>
Det är otydligt vad som gäller avseende infartsvägen då det stor olika i de olika dokumenten. Vi känner oss oroliga över den ökade trafiken när antal boende troligen fördubblas. Olägenhet som buller och damm från grusvägen kan påverka oss som har uteplats som vetter mot tillfartsvägen. På vintrarna har bilar, pga. bristande snöröjning och sandning, kanat av vägen in i vårt staket och vår tomt. Vi ser därför helst att infart sker från Framnäs 1.

Parkering
Var boendeparkering ska ske anges inte. Hur kommer det att påverka oss?

Avfallshantering
Var sopkärl ska placeras anges inte. Under flera år har sopkärlen stått utmed Frösövägen, vilket medfört ett skräpigt intryck och, på somrarna, lukt. Med fler boende kommer sophanteringen att öka. Hur och var planeras sopkärl att finnas och hur påverkar det oss?

Samhällsbyggnads kommentar:
Olägenhet – skuggning, in-/utblickar
Ny bebyggelse föreslås placeras som närmst 8,5 meter från fastighetsgräns mot Framnäs 4, vilket bedöms vara tillräckligt för att undvika olägenhet som exempelvis skuggning, se gärna den sol- och skuggstudie som genomförts sedan samråd, s. 10 i planbeskrivningen. Utblickarna mot centrala Östersund kan delvis komma att påverkas, men då främst från Frösövägen.

Infart
Det stämmer att uppgifterna om infart skiljer sig åt i dokumenten *Undersökning av betydande miljöpåverkan* respektive *Planbeskrivning*. Detta beror på att undersökningen genomförs i ett väldigt tidigt skede, innan förslaget hunnit bearbetas. Se gärna illustrationskartan för förslag på utformning av infart med mera.

Parkering
Exakt hur boendeparkeringen kommer att lösas besvaras inte i detaljplanen, utan är en fråga för det efterföljande bygglovsskedet. Detaljplanens uppgift är dock att säkerställa att det är möjligt att lösa, samt att ge förslag på hur. Sedan samrådet har planen uppdaterats avseende detta, se planbeskrivning samt illustrationskarta. Förslaget innebär att boendeparkering huvudsakligen föreslås som markparkering.

Avfallshantering
Planbeskrivningen har sedan samråd kompletterats avseende avfallshantering. Ett miljöhus föreslås placeras utmed Frösövägen, i fastighetens nordvästra del. Sophämtning kommer således att ske direkt från Frösövägen och bedöms inte påverka närliggande fastigheter.

S10. AA
Är inte negativ till att befintligt hus rivs eller att man bygger nytt, men föreslagen bebyggelse kommer att upplevas som väldigt hög i förhållande till omgivningen. Utsikten mot Storsjön är unik och borde tas tillvara. Placeringen av husen bör beaktas för att siktlinjerna inte ska försvinna.

Samhällsbyggnads kommentar:
Se samhällsbyggnads svar till Jamtli, s.7, samt S3, s. 8.

Inkomna synpunkter under öppet hus, 24 november 2021

Byggnadshöjd

Behåll två plan plus suterräng, det passar bättre in i omgivningarna. Nuvarande förslag blir för högt och skymmer utsikten.

Skala

Omfattningen av bebyggelsen är för stor och påverkar utsikten negativt. Skalan innebär att ny bebyggelse kommer att upplevas som en mur mot nedan liggande fastigheter.

Parkering

Hur ska parkeringen lösas när man också ska få till en grön utemiljö? Antal parkeringsplatser redovisas inte i planbeskrivningen.

Vegetation

Det behövs mer, inte mindre, grönska i området. Bygg inte bort det och fäll inte fler träd.

Placering

Ny bebyggelse hamnar för tätt inpå nedan liggande fastigheter och kommer därför upplevas som väldigt höga och stora. Förskjutningen medför också att siktlinjerna mot Storsjön försvinner.

Terränganpassning

Titta mer på omgivande fastigheters disponering för bättre terränganpassning.

Samhällsbyggnads kommentar:

Byggnadshöjd och skala

För det aktuella området har kommunen gjort bedömningen att bebyggelsens utbredning är av större vikt för bevarandet av siktlinjer än nockhöjderna. Planförslaget har därför reviderats sedan samråd. Avstånd mellan byggrätt och fastighetsgräns har utökats i söder och öster och byggnadsarean har minskats från drygt 550 kvm till 500 kvm.

Parkering

Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med en tydligare beskrivning av hur parkering avses lösas, detta framgår även i den nya illustrationskartan samt i planbeskrivningen

Vegetation

Detaljplanen reglerar att endast 50 % av markytan får hårdgöras, men reglerar inte att eller var träd ska finnas.

Placering

För att bevara siktlinjerna har prickmarken i fastighetens södra del utökats till 8,5 meter. Inom denna del får ingen bebyggelse uppföras. Avstånd mot närliggande fastigheter bedöms vara tillräckligt för att undvika olägenheter som skuggning och insyn.

Terränganpassning
Planområdet består av sluttande terräng, varför suterränghus bedöms vara lämpligt. Sedan samråd har nya skisser tagits fram, dessa finns att titta på i planbeskrivningen. En ny illustrationskarta har också tagits fram, vilken på ett tydligare sätt visar hur området är tänkt att utformas. Viss utfyllnad och schaktning kommer krävas för att säkerställa att området blir tillgängligt för såväl boende som för eventuell räddningstjänst. Detaljplanen reglerar att mark ska ansluta väl till gata och angränsande tomter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av denna samrådsredogörelse har tjänstemän från planavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen deltagit.

Östersund den 14 september 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Samrådsyttrande

Datum
2021-12-07

Diarienummer
402-9490-21

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Samråd om förslag till detaljplan för Framnäs 3 i Östersunds kommun

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för samråd. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3.

Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

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

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen ser positivt på att en dagvattenutredning tas fram i samband med planen, då den innebär ytterligare hårdgjorda ytor i ett tätbebyggt område. För att kunna bedöma planens påverkan på möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten i recipient Storsjön bör minst de ämnen som har ej god eller måttlig status ingå i utredningen. Länsstyrelsen ser gärna att kommunen också för ett resonemang kring händelse av ett extremregn inom planområdet, vilka konsekvenser ett sådant skulle kunna få på vägar, bostäder med mera i omgivningen och var regnet ska infiltreras. Hänsyn bör tas till eventuella källarplan på befintliga och planerade hus.

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.

Datum: 2021-12-05
Dnr: 2021-002362

[redacted]

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående Detaljplan för Framnäs 3, Flerbostadshus, era dnr MSN 23-2021, ByggR: P 2021-02.

Räddningstjänsten har inget att erinra inför planförslaget men observera gällande den tillkommande östra byggnaden att utrymning med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegar bara är möjlig om det vertikala avståndet mellan marken och fönstrets underkant inte överstiger 11 meter. De bärbara stegarna ska inte heller behöva transporteras över kraftigt lutande underlag och behov finns av hårdgjord yta för uppställningsplatser. Detta kan dock lösas i byggskedet (exempelvis med enbart genomgående lägenheter som utryms via fönster på fasaden som vetter mot Frösövägen).

Med vänlig hälsning
[redacted]

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Yttrande i Samråd om detaljplan för Framnäs 3

Datum:	2021-12-06	Dnr MSN:	23-2021
Skede:	Samråd	Dnr: ByggR:	P 2021-02

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Gränser

I planbestämmelserna redovisas planområdesgränsen som ett tjockt heldraget svart streck, se figur 1 nedan. I plankartan däremot redovisas den av Boverket rekommenderade gränsen enligt bild 2. Ändra i planbestämmelserna så att samma typ av gräns redovisas här som i plankartan.

Figur 1: Redovisad gräns i planbestämmelserna.

Figur 2: Rekommenderad gräns enligt Boverket och den som redovisas i plankartan.

I planbestämmelserna redovisas också en kombinerad egenskaps- och administrativ gräns. Någon sådan finns inte i plankartan. Däremot finns en administrativ gräns i plankartan, men denna saknas då i planbeskrivningen i stället. Byt ut planbeskrivningens kombinerade administrativa- och egenskapsgräns mot en vanlig administrativ gräns.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Del av Framnäs 3 planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta får konsekvenser som måste redogöras i planbeskrivningen så att det blir tydligt för fastighetsägaren vilka följder detta får för dennes fastighet. Det finns inte någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

Eller finns det något slags avtal med exploatören där detta redan är avtalat? Detta bör i så fall redogöras. Mark som innehåller allmän plats bör inte ligga i samma fastighet som kvartersmark ur ett fastighetsrättsligt perspektiv. Detta eftersom det är olika ändamål för marken, enskilt respektive allmänt ändamål. Vad ska i så fall ske med marken, ska den styckas av eller kanske överföras genom fastighetsreglering till kommunens angränsande gatufastighet, Östersund Frösö 4:56? En tydligare redogörelse av detta efterfrågas.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges flertalet gånger ett planavtal som upprättats mellan exploatören och kommunen. Inget anges dock om ett exploateringsavtal ska, eller har, upprättats.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:
• att det inte finns någon möjlighet för Lantmäterimyndigheten att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
• att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsrättsliga konsekvenser inom kvartersmark
Planförslaget öppnar även möjligheter till att ändra fastighetsindelningen inom kvartersmarken. Exempelvis skulle en ny fastighet kunna bildas genom avstyckning. Kommunen bör redogöra tydligare i detta avsnitt vad intentionen med planen är gällande fastighetsindelningen. Är syftet att det ska styckas av, bör alla förutsättningar för detta redogöras och vem som bekostar åtgärderna. Hur bör väg och parkering hanteras inom planområdet i så fall? Behövs servitut eller ska en gemensamhetsanläggning bildas? Vilka kostnader innebär detta för exploatören och vem ansöker om åtgärderna?

Vill kommunen däremot begränsa möjligheterna till ändring av fastighetsindelningen bör detta redogöras i stället och planbestämmelser som motverkar detta bör då införas. Vill kommunen däremot lämna möjligheten öppen för fastighetsägaren att själv avgöra lämpliga åtgärder, bör det också redogöras i planbeskrivningen.

För Lantmäterimyndigheten i Östersunds Kommun

[redacted]
[redacted]
Östersunds kommun / Staaren tjïelte
Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 56, Östersund / Staare
[redacted]
Kundcenter: 063-14 30 00

Yttrande över detaljplaner - 2021 Avfall VA

Handläggare

[redacted]

Delegat

Ansvarig handläggare enligt punkt SA 1 i tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2020-02-26

Beslut

Synpunkter VA, kontaktperson [redacted]

Vatten och avlopp försörjer fastigheterna från var sitt håll. Styckningslottens anslutningspunkt för avlopp kommer bli i u-området över fastigheten. Anslutningspunkt för vatten kommer bli i änden av blivande servitut för infart, sannolikt närmast Frösövägen.

Synpunkter Tekniska anläggningar och ledningar, sida 17. Kontaktperson [redacted]

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar.

Föreslås ändra med:

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Synpunkter Avfall Återvinning. Kontaktperson [redacted]
Då huset är ett flerfamiljshus behövs avfallsutrymme/anordning samt även plats för förpackningar, returpapper och farligt avfall se BBR ***3:422 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar***

I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. För småhus får lösa avfallsbehållare användas. Utrymmena ska utformas och dimensioneras så att de, utöver vad som anges i avsnitt 3:42, möjliggör återvinning av avfallet.

Något avfallsutrymme/anordning finns inte med på illustrationskartan eller angivet i planbeskrivningen, detta bör åtgärdas till granskningsskedet (vilket jag på formuleringen under avfall i planbeskrivningen antar att ni planerar att göra).

Lämplig placering för avfallsutrymme/anordning är inom 10 meter från Frösövägen alternativt att man ger möjlighet för sopbilen att åka in på fastigheten (ska dock kunna ske utan backning). Minimikravet på ett avfallsutrymme är tak och helst även väggar alternativt krantömda behållare (räknas som anordning).

Invändig takhöjd vid byggande av avfallsutrymme är minst 2,1 meter om man ska gå in i det, sopskåp kan vara lägre. Jag utgår från att ni har kollat att en nockhöjd på 4 meter med takvinkeln på minst 20 grader klarar det. Vi utgår även från att ytan kommer att jämnas till på ett sådant sätt att lutningen inte överskrider 1/8 vid vägen där kärl ska dras (ser ut att vara rätt många höjdkurvor idag ser dock inte vad det är för avstånd mellan dem). Det bör inför framtagandet av planen tas fram förutsättningar för att få till en bra avfallshantering där ett förslag på lösning tas med på illustrationskartan. Så behöver man i bygglovsskedet enbart korrigera dimensionering mot antalet lägenheter.

En formulering liknande denna skulle kunna fungera i planbeskrivningen (Kommer från detaljplanen för skjutbanan 1 med lite modifiering):

Avfall

Avfallsutrymme/anordning (krantömda behållare) kan ordnas i anslutning Frösövägen. Utrymmen för avfallshantering bör anordnas gemensamt för de två flerbostadshusen. Avfallsutrymmet ska dimensioneras för åtminstone sortering av matavfall, restavfall, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, glasförpackningar (färgat/ofärgat), returpapper samt farligt avfall. Det bör även finnas en plats för återbruk. Utrymmen och anordningar för avfallshantering ska vara tillgänglighetsanpassade och utformas så att kraven på god arbetsmiljö för avfallshämtaren uppfylls. Dragväg från avfallsutrymme till sopbil får enligt § 16 i Lokala föreskrifter om avfall inte överstiga 10 meter. Angöring för sopbilen behöver kunna ske längs gatan, utan backning alternativt genom att köra in och ut (utan backning). Det kan bli nödvändigt att skylta upp med lastzon/parkeringsförbud i anslutning till avfallsutrymmet.

Om sökande har funderingar på hur de ska lösa avfallsfrågan får de gärna kontakta Hans Karlsson på Avfall Återvinning.

Underlag för beslut

- Samrådshandlingar gällande detaljplan för Framnäs 3

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2021-11-17 underrättelse om samråd gällande detaljplan för Framnäs 3. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2021-12-08.

Underskrift

[redacted]

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Beslutskopia skickad

Kan skrivas direkt på originalet

Kopia expedierad av:

Datum:

Dnr 100-2021-F8AHC

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
Plan & Bygg
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2021-12-08

Samråd detaljplan för Framnäs 3, flerbostadshus, Frösö socken, Östersunds kommun (ert Dnr MSN 23-2021, ByggR P 2021-02).

Jamtli har givits möjlighet att lämna yttrande om rubricerat ärende.

Ur kulturhistorisk synvinkel har Jamtli inget att erinra mot förtätningen. Däremot skulle det vara bra om de planerade byggnaderna inte byggdes högre än övriga byggnader i kvarteret, för att på så sätt bibehålla den enhetliga karaktär kvarteret har med sina tvåvåningshus, trots dessas olika tillkomstår och arkitektoniska uttryck.

Med vänlig hälsning

JAMTLI

[redacted]

Från: admin.planochbygg
Till: Maria Boberg; Andrea Eriksson
Ärende: VB: Underrättelse om samråd - detaljplan för Framnäs 3, flerbostadshus
Datum: den 7 december 2021 16:06:32
Bilagor: image001.png
image002.png

Från: [redacted]
Skickat: den 7 december 2021 12:54
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: VB: Underrättelse om samråd - detaljplan för Framnäs 3, flerbostadshus

Hej,
Swedavia Åre Östersund Airport har inget att erinra till detaljplanen så länge byggnaderna inte avviker höjdmässigt från redovisad plan. Vi vill även säkerställa att det ur bullersynpunkt tas i beaktande att det aktuella området ligger rakt under inflygning till Åre Östersund Airport. Detta gör att flygplansbuller är oundvikligt och att erforderliga bullerreducerande åtgärder bör vidtas vid nybyggnation.

Vänligen,
[redacted]

Swedavia Airports
[redacted]
Swedavia AB
Åre Östersund Airport
832 96 Frösön
Tel växel: 010-109 56 00 Fax: 010-109 56 09
www.ostersundairport.se

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

Från: admin.planochbygg
Till: Andrea Eriksson; Maria Boberg
Ärende: VB: Samråd - Underrättelse om samråd - detaljplan för Framnäs 3, flerbostadshus [ErrandId: CSY02391683] [ResponseId:4291044]
Datum: den 24 november 2021 13:19:51
Bilagor: TeliaSignatureLogo

Telia

2021-11-24 ***Framnäs 3, 23-2021***

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

Yttrande

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://url11b.mailanyone.net/v1/?m=1mpppB-0001bc-4w&i=57e1b682&c=fzLvlLVqkC9McMI3gdlMOoipF1cK7E9ccsBHoq_g0CUCDgnr3pL-RQ5919aVAR5y6sJn4MLCCOfZtv7WfQldXcdSr6q42FjvnyKOpnmwTBmqT-vT9iqczDXOfpKb-vWi_-1cY-yPUXsebaTe_MeCYp1mxKlJhNcDbbrg2i_N60lchtm9XSEmLURgJ5gyc-A0Q8eaOhimOReew5r3XGcUpHtefHtusKVS84zV_h3lvF4

Kabelanvisning beställs via https://url11b.mailanyone.net/v1/?m=1mpppB-0001bc-4w&i=57e1b682&c=fzLvlLVqkC9McMI3gdlMOoipF1cK7E9ccsBHoq_g0CUCDgnr3pL-RQ5919aVAR5y6sJn4MLCCOfZtv7WfQldXcdSr6q42FjvnyKOpnmwTBmqT-vT9iqczDXOfpKb-vWi_-1cY-yPUXsebaTe_MeCYp1mxKlJhNcDbbrg2i_N60lchtm9XSEmLURgJ5gyc-A0Q8eaOhimOReew5r3XGcUpHtefHtusKVS84zV_h3lvF4

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Med vänlig hälsning

[redacted]

Telia

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:4291044]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Till
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 ÖSTERSUND

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning för Framnäs 3, i Östersunds kommun
ÄrendeNr: MSN 23-2021

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

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

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

Solna, 2021-11-26

Sändlista

[redacted]

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Detaljplan för Framnäs 3 FLERBOSTADSHUS Östersunds kommun

Synpunkter/förslag gällande rubricerat planförslag

Förslaget är att husens placering skjuts västerut samt så långt upp mot Frösövägen som möjligt för att minska insyn mot de nedre fastigheterna. För att underlätta detta kan parkeringsplatserna anordnas i nedre delen av fastigheten, dock ej närmare än 8 meter från fastighetsgräns.

För att förhindra att fastigheten Framnäs 3 används som genväg till Frösövägen från tomterna i anslutning behöver fastigheten tydligt markeras med ett staket. Detta har vi uppfattat att även andra grannfastigheter upplever som ett problem.

Husens höjd kommer även ha en negativ påverkan av ljuset för de nedre fastigheterna vilket eventuellt skulle förbättras om byggnaderna var lägre och placerades längre upp mot Frösövägen.

Med vänliga hälsningar

Brf Sextetten Östbergsvägen 4 A-F (Framnäs 6)

[redacted]

S1. BH

SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAG

Öppet hus den 24 november 2021

Samråd om detaljplan för Framnäs 3

FLERBOSTADSHUS

Östersunds kommun

Förnamn: [redacted] Efternamn: [redacted]

E-post:

Gatuadress: Frösövägen 33 [redacted]

Postnummer: Postort:

Synpunkt:

Synpunkt avseende höjden på nya huset.
Utsikten blir förstörd, och den är det bästa m. lägenheten!
Låghus vore ok.
Utsikten gör den höga hyran de.

Från: admin.planochbygg
Till: Andrea Eriksson; Maria Boberg
Ärende: VB: Samråd
Datum: den 29 november 2021 08:05:37

Från: [redacted]
Skickat: den 27 november 2021 09:00
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Samråd

Dnr P 2021-000002 Dnr MSN 23-2021

Hej!
Det behövs ta mera hänsyn till omgivningen när det skall byggas nytt. Vi anser att husen ej bör vara mer än 2 vån. + souterängplan liknade husen på Framnäs 14. Detta för att de inte ska störa eventuell utsikt samt vara så iögonfallande höga mot övriga bebyggelse i området. Även hänsyn mot redan boende bör iakttas i området. Fastighetsägarens tanke med många smålägenheter med närhet till förskola och skola känns inte heller genomtänkt då barn familjer behöver större lägenheter. Detta är ett lugnt område så det är bättre med större lägenheter. Då vi under åren har haft problem med personer som genat över våran mark som orsakat obehag för våra hyresgäster anser vi att ett staket bör sättas så denna olägenhet inte uppkommer igen. Staket bör sättas upp mot Framnäs 1 allé.

Mvh: [redacted]

S3. JER, ER

Östersund 2021-11-29

Synpunkter på förslag till ny detaljplan för Framnäs 3, Frösön, Östersunds kommun.

I enlighet med utskickat material avseende ändrad/ny detaljplan för Framnäs 3 lämnar vi [redacted] härmed våra första yttranden och förhoppningsvis konstruktivt förslag för hur vi ser på en möjlig ny detaljplan.

Vi är inte negativ till förändringen i sig dvs att nuvarande byggnad rivs och ersätts med två flerfamiljshus. Vi anser dock att skalan avseende exploateringen är fel för området. Redan exploateringen för Framnäs 14 är för massiv och hög sett för hur skalan för den ursprungliga villastaden var tänkt. Framnäs 14 med sina 3 våningar längst upp mot Frösövägen utgör en barriär mot området nedanför mot sjön.

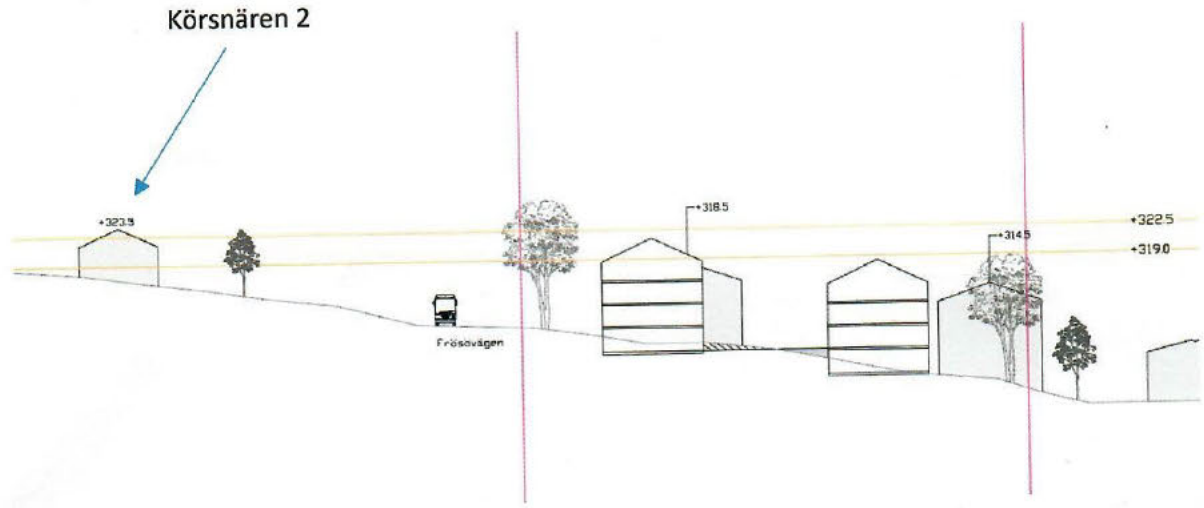
Framnäs 14

Saxat ur planprogrammet

Den sektion som bilagts i planmaterialet redovisar föredömligt hur vår fastighet och byggnad ligger i förhållande till de föreslagna byggnaderna och dess våningsantal. Den visar med all tydlighet att siktlinjen på + 319 bör hållas dvs nockhöjd på nuvarande byggnad och nockhöjd på det nedre huset. Detta skulle innebära att det övre huset endast bör tillåtas ha två våningar. Det nedre husets tre

våningar kan m h t detta resonemang avseende siktlinje kunna vara i tre våningar men sett ur villastadens karaktär i övrigt förordar vi två våningar även där. Detta m h t att husen är sidoförskjutna varpå nuvarande siktlinjer mellan husen mot vattnet, vilket är ett signum för hela sträckan längs Frösövägen, kraftigt begränsas.

Framnäs 3. Sektion sedd från Östbergsvägen



Sidoförskjutingen minskar fria siktlinjer mot sjön

Tacksam för återkoppling.

Mvh

[redacted]

S4. KFL, FL

Framnäs 3, DNR MSN 23-2021, Dnr ByggR: P 2021-02

Synpunkter / anmärkningar på planförslag:

I området kring Framnäs 3 är bebyggelsen mindre flerfamiljshus och villor vilket den planerad nybyggnationen på Framnäs 3 bör anpassas till, detta för att smälta in i omgivningen och att inte försämra utsikten samt trivseln för närliggande fastigheter.

Nuvarande förslag innefattar tre våningar samt suterräng, byggnadshöjden är betydligt högre än övriga kringliggande fastigheter. Vi kräver att den planerade nyproduktionen anpassas till suterräng med två våningar och önskar att lägenheterna har en varierande storlek, för att inte få för många hyresgäster på en liten yta.

Framnäs 3 Nuvarande förslag har byggnadshöjd ca 10 meter högre än Framnäs 1, d vs direkt närliggande fastighet, detta ställer vi oss frågande till. Insynen från det helt nya flerfamiljshuset in i fastighet Framnäs 1 blir påtaglig och därmed försämrar trivseln avsevärt.

Vi anser att planförslaget ska arbetas om till två våningar med suterräng för att passa in i omgivningen på Frösön.

[redacted]

2021-12-01

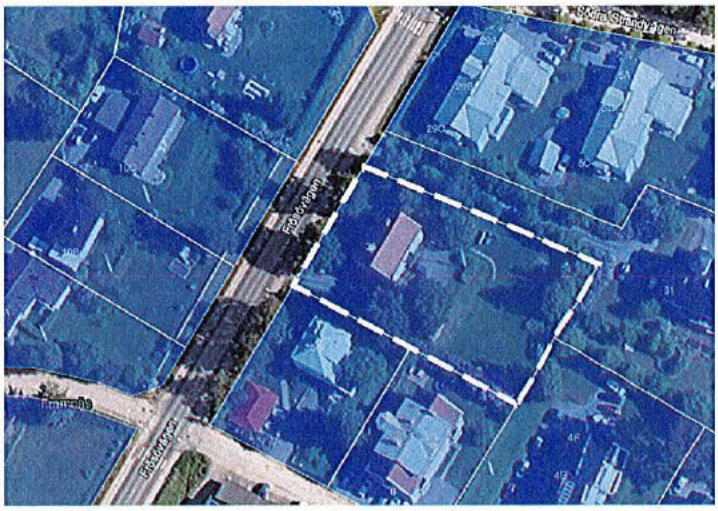
[redacted]

S5. PW, ACW

Östersund 2021-12-01

Synpunkter på förslag till ny detaljplan för Framnäs 3, Frösön, Östersunds kommun.

I enlighet med utskickat material avseende ändrad/ny detaljplan för Framnäs 3 lämnar vi [redacted] härmed våra första yttranden och förhoppningsvis konstruktivt förslag för hur vi ser på en möjlig ny detaljplan.



Vi är inte negativ till förändringen i sig dvs att nuvarande byggnad rivs och ersätts med två flerfamiljshus. Vi anser dock att skalan avseende exploateringen är fel för området. Redan exploateringen för Framnäs 14 är för massiv och hög sett för hur skalan för den ursprungliga villastaden var tänkt. Framnäs 14 med sina 3 våningar längst upp mot Frösövägen utgör en barriär mot området nedanför mot sjön. Vilket även denna exploatering av Framnäs 3 med förslaget av ett extra våningsplan till 3 våningar skulle göra med att **förändra tilltänkta byggnadens höjd med +2,5m jämtemot idag**. Vilket förändrar utseendet och utsikten efter Frösövägen för mycket jämtemot idag. Då det skulle bidra till ytterliga en barriär mot Frösövägen.

Framnäs 14

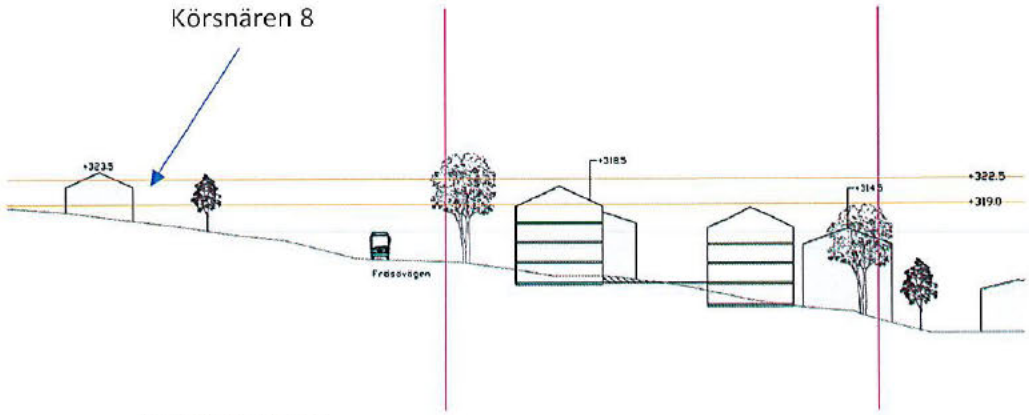
Framnäs 3

Framnäs

Saxat ur planprogrammet

Den sektion som bilagts i planmaterialet redovisar föredömligt hur vår fastighet och byggnad ligger i förhållande till de föreslagna byggnaderna och dess våningsantal. Den visar med all tydlighet att siktlinjen på **+ 319 bör hållas dvs nockhöjd på nuvarande byggnad. Detta skulle innebära att det övre huset endast bör tillåtas ha två våningar (med max nockhöjd som befintlig byggnad idag).** För den nedre nybyggnaden förordar vi två våningar även där. För att det ska följa "flödet" med marken ner mot sjön.

Framnäs 3. Sektion sedd från östbergsvägen



Eventuell sidoförskjuting mellan föreslagna byggnaderna minskar fria siktlinjer mot sjön betydligt. Även detta bör därför beaktas vid beslut.

Tacksam för återkoppling.

[redacted]

Från: admin.planochbygg
Till: Andrea Eriksson; Maria Boberg
Ärende: VB: Samråd detaljplan för Framnäs 3, dnr MSN 23-2021
Datum: den 9 december 2021 09:10:52

Från: [redacted]
Skickat: den 8 december 2021 22:07
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Samråd detaljplan för Framnäs 3, dnr MSN 23-2021

Hej!

Jag lämnar följande synpunkter på planförslaget för Framnäs 3:

- Huset närmast Frösövägen blir högre än angränsande hus efter Frösövägen vilket gör att de sticker ut och inte passar in.
- Husen bör placeras parallellt och inte förskjuten för att behålla så mycket som möjligt av siktlinjen mot sjön och mot staden sett från Frösövägen.
- Föreslår att husen flyttas österut för att minska bullerpåverkan från Frösövägen och för att inte övre huset ska sticka upp lika mycket i förhållande till angränsande hus.

Mvh
[redacted]

S7. PÖ

Från: admin.planochbygg
Till: Andrea Eriksson; Maria Boberg
Ärende: VB: Kommentar till detaljplan Framnäs 3
Datum: den 9 december 2021 09:11:53

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: [redacted]
Skickat: den 8 december 2021 23:28
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Kommentar till detaljplan Framnäs 3

Hej,

Jag har tagit del av detaljplanen för Framnäs 3, Flerbostadshus och har synpunkter framför allt gällande höjden/antal våningar på den tänkta fastigheten.

Det som presenteras är två fastigheter om högst tre våningar plus suterrängplan.
Vid det informationsmöte som ägde rum 2021-11-24 framkom att fastigheterna kommer att bli ca 2-3 meter högre än nuvarande byggnad.

Ser man till omkringliggande fastigheter som består av både flerfamiljshus och villor så kommer de nya fastigheterna att bli betydligt högre vilket jag inte tycker passar in i nuvarande kvarter/område.

Om man väljer att bygga två våningar plus suterräng, kommer de nya fastigheterna att passa in betydligt bättre.

Med vänlig hälsning,
[redacted]

[redacted]

Skickat från min iPhone

S8. BG, PG

Dnr P 2021-000002

Angående pågående detaljplaneläggning för Framnäs 3 Frösön.

Vi har givits möjlighet att lämna synpunkter på aktuell detaljplaneläggning där syftet är att utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3 intill Frösövägen.
Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus på trädgårdssidan.
Förslaget innebär att de båda flerbostadshusen kan uppföras i tre våningar plus suterräng.

Bakgrund mm
Översiktsplanen Östersund 2040, antagen mars 2014. Där finns inga specifika riktlinjer för markanvändningen inom planområdet, däremot har den en generell riktlinje att ny bebyggelse skall tillkomma i form av förtätning.
Som tillägg till Östersund 2040 gäller den *Fördjupade översiktsplanen för centrala Frösön,* antagen juni 1998. Där ingår planområdet som ett delområde "*Östberg- Frösödal (Räntmästarvägen – Aspnäsgatan)* med en beskrivning och rekommendationer för markanvändning och bebyggelse.
Detaljplan från 1979 gäller för planområdet som medger bostäder i två våningar plus inredd vind vilket överensstämmer med befintligt flerbostadshus från 1937 exklusivt tre garage platser i suterräng.

Planförslaget – Fastighetens möjligheter
Planförslaget innebär att byggrätten ökas med ca 100% då ytterligare ett flerbostadshus medges som är större och högre än befintligt flerbostadshus på fastigheten.
Det är inte alldeles lätt att läsa ritningarna då skalorna på grund- plan- och illustrationskarta redovisas olika vid utskrift på papper. Hur som helst har vi gjort ett försök.

Befintligt hus längd ca 13,5 m, bredd ca 10.0 m *ersätts* med hus längd ca 19.0 m, bredd ca 12 m.
Nytt hus längd ca18,0 m, bredd ca12 m.
Höjden på de två nya husen från mark till nock ca 13,0 m. Det befintliga huset ?

Avståndet om 3 meter från fastighetsgräns för att säkerställa ett visst avstånd från trädallén är inte tillräcklig. Utrymme finns att utöka detta.

Utsikten över Storsjön och staden är ett viktigt inslag i stadsbilden som ska varsamt skyddas. Denna vy är viktig för välbefinnandet hos både invånarna och tillfällighetsbesökaren.

Det är trivsamt att bo i områden med gles bebyggelse. Förtäta ja men på ett hänsynsfullt sätt. Bebyggelse ska bidra till en god bebyggd miljö där god arkitektur och harmoni med omgivningen är centrala delar.

De stora trädgårdarna ner mot Frösövägen bidrar till begreppet "trädgårdsstad" och Frösövägen är vackert kantade av björkrader inne på tomtmark det ger gaturummet fin inramning och lummighet. Tyvärr har flera av dessa björkar de senaste åren avverkats utan återplantering.

Vi har haft förmånen att bo på fastigheten Framnäs 14 de senaste 20 åren och vill mena att det är ett mycket bra exempel på hur man kan förtäta delar av ett kvarter från att bestått av två villor till att bli tre stycken flerbostadshus i två våningar och souterräng med totalt 21 lgh jämt fördelat i storlekar med tillhörande p-platser alternativt garage.
Gemensamt för de tre huskropparna är att de är anpassade till platsens förutsättningar.
Har god arkitektur, bra material och färgsättning samt ljusa och fina lägenheter.
Husen har sin angöring från Räntmästarvägen.
Fastigheten omgärdas av häck och bla planterade rönnar.
Innergårdarna är gräsbevuxna med planteringar och har ett antal sittgrupper.
Lägenheterna har utsikt mot Storsjön och Östersund.

Sammanfattning – Synpunkter/Anmärkningar
Vi menar att i huvudsak bör den fördjupade Översiktsplanen för Centrala Frösön 1998 vara det dokument som är vägledande vid detta ärende.

Fastigheten kan förtätas med ytterligare ett flerbostadshus i måttlig skala.
Fastighetens förutsättningar är lämpad för en förtätning i måttlig skala där vacker utsikt mot Storsjön – Östersund är dominerande inslag i förutsättningarna.
Att tillföra ytterligare bebyggelse i sådant bebyggt område ställer höga krav på både planförfattare, arkitekt som byggare/ exploatör.

Nytillkommande flerbostadshus skall inte byggas högre än 2 våningar och soutteräng.

Nytillkommande flerbostadshus mot Frösövägen skall anpassas till nu gällande byggrätt dvs utökning mot norr ca 2,0 m, mot söder ca 2,5 m, mot väster ca 1,5m

Utblicken mot Storsjön – Östersund för gående längs Frösövägen skall vid varje tillfälle säkerställas då den är viktig för välbefinnandet hos både invånarna och tillfällighetsbesökaren.
Därför skall avståndet längs hela norra fastighetsgränsen till nu gällande byggrätt (egenskapsgränsen) justeras till 7,5 m **Se BILD 1**

Utblicken mot Storsjön – Östersund är inte lika påfallande vacker men likväl sådan att den har betydelse. Av den anledningen mm bör egenskapsgränsen längs fastighetsgränsen mot Framnäs 4 och 5 utökas från ca 3 till 5 meter. **Se BILD 2**

Att behålla traditionerna med träd längs gatorna, Frösövägen i detta fall, skall eftersträvas.
Det går att införa krav på plantering genom särskild planbestämmelse vilket vore önskvärt.

Illustrationskartan bör utvecklas tydligare med förslag på parkeringsplatser, husentréer, planteringar mm. Gör gärna ett fotomontage med de tänkta flerbostadshusen inlagda.

Frösön 2021-12-08

[redacted]

Bild 1

Bild 2

S9. TS

[redacted]

2021-12-08

Synpunkter gällande detaljplaneläggning

DNR P 2021-000002
DNR MSN23-2021

Hej, tack för möjligheten att lämna synpunkter. Vi har fyra funderingar/synpunkter på förtätningningen av Framnäs 3. Vi har egentligen inga synpunkter på att befintligt hus rivs och att det uppförs en ny byggnad där. Våra synpunkter avser främst den ytterligare byggnad som det planeras för nere i slänten.

1. Vi anser inte att ni tar hänsyn till den olägenhet en förtätning av Framnäs 3 får för oss gällande **skuggning, in/utblickar**.

3D-skiss över planförslaget, sett från sydöst.

Enligt gällande detaljplan medges bostäder med två våningar plus inredd vind.

Om vi förstår detta rätt kommer de planerade husen bli en våning högre än befintligt hus på tomten. Enligt kartan ovan kommer vår utblick österut mot de centrala delarna av Östersund och Storsjön att helt försvinna.

Ändå skriver ni att det marginellt kommer att påverka omgivande fastigheter?

Slutsats: Vi anser att husen är för höga och att de ska i enlighet med gällande detaljplan vara högst 2 våningar plus suterräng.

2. Infartsväg till fastigheten är tvetydigt.

Än talas det om att befintlig infartsväg (mot Framnäs 4) ska användas än talas det om att befintlig infartsväg (mot Framnäs 1) och påverkan på allé, se nedan.

Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Eventuellt	I fastighetsgräns mot Framnäs 1 finns en allé med planterade lövträd. Infart till planområdet kan komma att ske via befintlig infart mot Framnäs 1, vilket kan innebära påverkan på allén. Frågan behöver utredas vidare i planarbetet.

Var ska tillfartsvägen vara?

Vi som bor på den sida där tillfartsvägen hittills (Framnäs 4) varit känner oss oroliga för den ökade trafik som kommer att uppkomma när andelen boende troligen fördubblas.

Det verkar inte ens nämnas det buller, damm från grusvägen och olägenhet detta kan komma att påföra oss som har uteplats som vetter mot tillfartsvägen. (En undran är även hur sophämtning kommer att ske, det är en smal väg.)

På vintrarna har vårt staket och tomt påverkats av bilar som kanat av vägen och behövt hjälp av oss för att komma därifrån. Detta på grund av bristande snöröjning och sandning. Om trafiken ökar ser jag att det kommer att öka.

Slutsats: Vi ser helst att tillfartsvägen sker mot Framnäs 1 eftersom det inte kommer att påverka fastighetsägaren på samma sätt.

3. Boendeparkering utomhus anges inte. Det skrivs att boendeparkering för bil (och cykel) kan ordnas i garage i suterrängplan. Ytterligare behov av bilplatser kan tillgodoses genom markparkering. Parkering för rörelsehindrade ska ordnas inom 25 meter från alla entréer.

Det bedöms finnas goda möjligheter att lösa detta inom planområdet, men frågan behöver vidare utredas inför att planen skickas ut på granskning.

Slutsats: Var planeras parkeringsplatser utomhus? Hur kommer det att påverka oss?

4. Sopkärlens placering anges inte i underlaget. Under flera års tid har sopkärlen stått ut mot Frösövägen. De har ofta varit överfulla, gett ett skräpigt intryck och på somrarna luktat.

Är tanken att dessa kommer att placeras i anslutning till cykelförråd som anges på översiktskartan? Om så är fallet innebär det förmodligen att sophämtningen behöver använda vägen som är väldigt smal. Kommer då vägen att breddas? Hur påverkar det oss?

Vi är oroliga att sopkärlen kommer att placeras närmare vår tomtgräns.

Slutsats: Sophantering kommer att ökas om en dubblering av boende kommer att göras. Hur och var planeras sopkärl att finnas?

[redacted]

Från: admin.planochbygg
Till: Maria Boberg; Andrea Eriksson
Ärende: VB: Synpunkter Framnäs 3
Datum: den 8 december 2021 13:07:48

Från: [redacted]
Skickat: den 8 december 2021 12:57
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Synpunkter Framnäs 3

Hej!

Avsändare!

[redacted]

[redacted]

Vill lämna in lite synpunkter på det förslag som finns till ny detaljplan för fastigheten Framnäs 3 Frösön, Östersunds Kommun.

Är inte negativ till att befintligt hus görs om eller rivs och bygger nytt.
Min åsikt är dock att det förslag som finns framtagit idag blir alldeles för högt.
Förslaget idag som jag förstår det och vad som framgick på samrådet va 3 våningar och det kommer att upplevas väldigt högt med tanke på hur det i övrigt ser ut i grannskapet.
Frösön överlag tycker jag har byggt så att kanske inte alla men många har utsikt mot vår vackra storsjön.
Anser att denna utsikt är lite unik och borde tas vara på.
Anser att denna fasighet borde anpassas mer till hur omgivningen ser ut och tänka 2 våningar ej 3.

Även sidoförskjutningen bör tas i beakt.
Idag så har många fastigheter utsikt mellan husen vilket oxå är speciellt för Frösön.

Är kanske inte världens bästa på att formulera mig men hoppas ni förstod min åsikt?

Bara att höra av sig vid ev frågor!

[redacted]

[redacted]

Synpunkter från Öppet hus, detaljplan för Framnäs 3
24 november 2021

Byggnadshöjd

- Behåll två plan plus suterräng, passar bättre in i omgivningarna
- Det blir för högt och skymmer utsikten

Skala

- Skymmer de siktlinjer som finns, utsikten går förlorad
- Kommer upplevas som en mur mot nedanför liggande fastigheter

Parkering

- Hur ska det lösas när man också ska få till en grön utemiljö?
- Redovisas inte exakt antal i planbeskrivningen

Vegetation

- Behövs mer grönska i området, bygg inte bort det
- Ta inte ner fler träd

Placering

- Ny bebyggelse kommer för nära inpå nedanför liggande fastigheter, kommer upplevas som väldigt höga och stora

Terränganpassning

- Titta mer på omgivande fastigheters disponering

Förslag till beslut - Detaljplan – Hasseln 3 - Antagande

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Hasseln 3. En fastighet föreslås avstyckas på trädgårdssidan av befintlig byggnad. Gällande detaljplan möjliggör ingen förtätning inom fastigheten, varför ny detaljplan behöver upprättas.

Befintligt flerbostadshus inom Hasseln 3 förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud.

Planområdet ligger centralt, cirka 1 kilometer sydost om Östersunds stadskärna och gränsar mot Övre Hantverksgatan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Granskning har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2022-06-22 § 157, under perioden 29 juni till och med den 3 augusti 2022.

Bedömning

Totalt fem yttranden inkom under granskningsperioden, fyra av dessa var utan erinran. Synpunkter på planförslaget har endast lämnats av Lantmäterimyndigheten och planhandlingarna har reviderats därefter.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av Samhällsbyggnad den 14 september 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Hasseln 3, upprättad den 14 september 2022, antas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14

Samhällsbyggnads granskningsutlåtande, 2022-09-14

Beslutet skickas till

- Sökanden, med bifogad tjänsteskrivelse
- Mark och exploatering, med bifogad tjänsteskrivelse

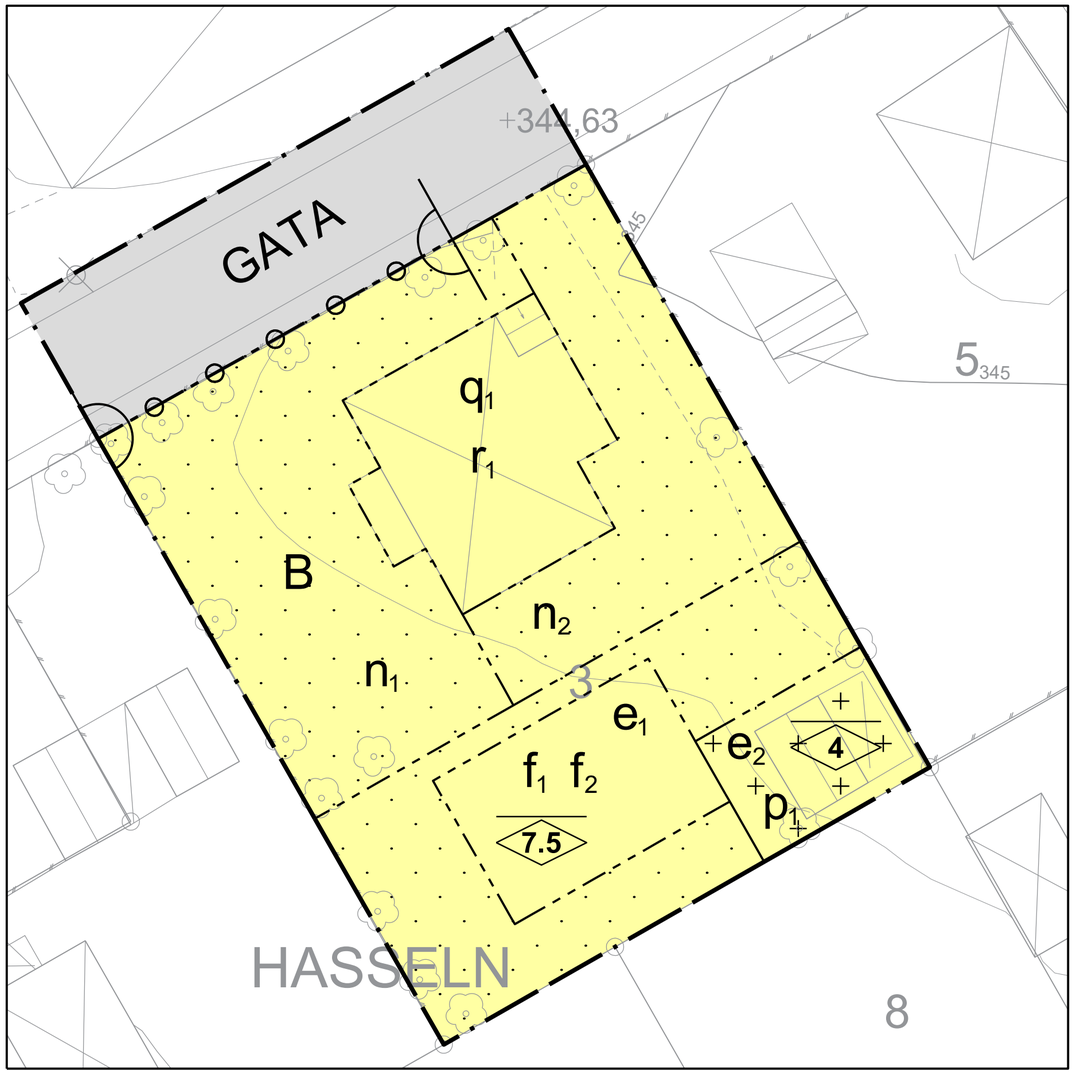
Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Staare
Östersund
Universitet
Sporthall
Skola
Norra skolan
Wargentinsskolan
Gamla kyrkan
Museum
Stadsmuseum
Gamla skolan
Länsbibliotek
Tennisbanor
Tennisb.
Fyrvalla skola
Parkskolan
Odenslundsskolan
Östersängsskolan
Stora kyrkan
Östersunds centralstation
Rådhusgatan
Stuguvägen
Biblioteksgatan
Samuel Permans gata
Färjemansgatan
Frösöbron
Prästgatan
Storgatan
Kyrkgatan
Köpmangatan
Hamngatan
Postgränd
Tullgatan
Thoméegränd
Brunnsgränd
Gränsgatan
Regementsgatan
Södra Gröngatan
Magistratsgränd
Pastorsgatan
Artillerigatan
Läroverksgränd
Residensgränd
Brogränd
Färjegränd
Campusvägen
Akademigatan
Fyrvallavägen
Björkbackavägen
Karlslundsvägen
Odensallagatan
Övre Hantverkargatan
Skolgatan
Ängegatan
Maria vägen
Ringvägen
Tingsgatan
Övre Frejagatan
Kyrkogränd
0
150 m
300 m
© Lantmäteriet, © Östersunds kommun
ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE
Skala 1:5000
Datum 2022-03-16
Utskriven av Andrea Eriksson
Teckenförklaring
Kommungräns

PLANKARTA

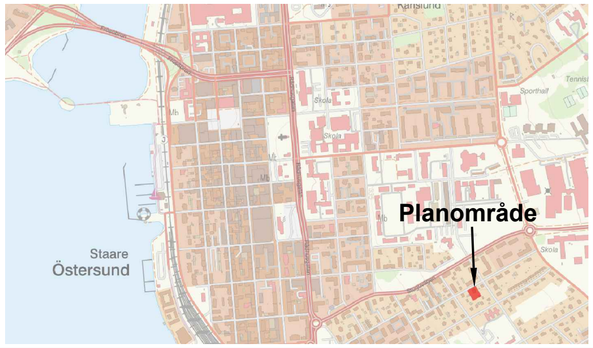


Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

GATA — Gata.

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

B — Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, *4 kap. 11 § 1 st 1 p.*

- e_1 Största byggnadsarea är 80 m²
- e_2 Största byggnadsarea är 35 m²
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- 4 Högsta nockhöjd är 4 meter
- 7.5 Högsta nockhöjd är 7.5 meter

Placering, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

- p_1 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Utformning, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

- f_1 Tak ska vara sadeltak eller mansardtak
- f_2 Fasad ska vara av trä

Markens anordnande och vegetation, *4 kap. 13 § 1 st 3 p.*

- n_1 Marken får inte användas för parkering
- n_2 Parkering får anordnas

Stängsel och utfart, *4 kap. 9 §*

- Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden, *4 kap. 16 § 1 st 3 p.*

- q_1 Ändring och underhåll av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.
  Beakta särskilt: takform, träfasader, listverk, indraget entréparti , äldre fönster och dörrar.
  Beakta originalmaterial och originalutförande, även på detaljnivå. Vid ändring/renovering är det möjligt att återgå till ett äldre dokumenterat utförande på yngre tillskott.

Rivningsförbud, *4 kap. 16 § 1 st 4 p.*

- r_1 Byggnad får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid, *4 kap. 21 §*

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar:

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Dnr	Dnr ByggR
69/2021	P2021-08

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Detaljplan för Hasseln 3

Enbostadshus

Östersunds kommun

Upprättad den 14 september 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande -__-__	MSN
Laga kraft -__-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

ILLUSTRATIONSKARTA

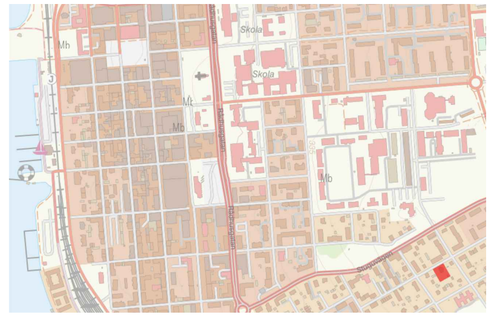
Illustrationskartan redovisar ett förslag på utformning och är inte juridiskt bindande.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

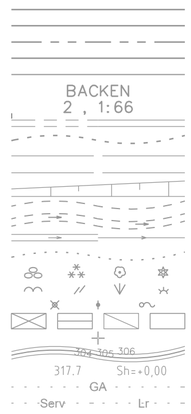
Skala 1:500 (A2)

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Översiktskarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__
intygar:

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr	Dnr ByggR
	69/2021	P2021-08

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning
Grundkarta

Detaljplan för

Hasseln 3

ENBOSTADSHUS

Östersunds kommun

Upprättad den 14 september 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande __-__-__	MSN
Laga kraft __-__-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Fastighet: HASSELN 3

Grundkarta upprättad genom utdrag ur Samhällsbyggnadsförvaltningens primärkartverk

Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15, RH 2000

Kvalitén på fastighetsgränser och detaljer varierar inom

Fastighetsredovisning 2022-09-05
Detaljer ajour 2022-03-16

KARTBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (innerkant raster)
- Användningsgräns
- Användningsgräns ej fastställd
- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- +317.7 Sh=+0,00 Markhöjder, Sockelhöjd
- GA Gemensamhetsanläggning
- Serv Ledningsrätt

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Grundkarta

Över
HASSELN 3

Skala: 1:500 (A2)

Upprättad 2022-03-16
Reviderad 2022-09-05
Signatur TS

Redovisar befintliga förhållanden och gällande Plangränser

Kart- och Lantmäteriavdelningen,
Östersunds kommun

Thomas Sandberg, Mätningsingenjör | 2022.5119

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Dnr MSN	69–2021
Dnr ByggR:	P 2021–08

Detaljplan för Hasseln 3
ENBOSTADSHUS
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 14 september 2022

Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdens lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinna laga kraft.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Samråd

Samråd innebär att förslaget till detaljplanen presenteras och skickas till de som anses vara berörda, det vill säga de boende i eller i närheten av området, andra myndigheter, förvaltningar, ledningsägare och organisationer. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra det skriftligen till Samhällsbyggnadsavdelningen under den tid som samrådet pågår. Förslaget kan bearbetas ytterligare i en viss omfattning beroende på inkomna synpunkter. Inkomna synpunkter under samrådet sammanfattas i en samrådsredogörelse och blir en del av beslutsunderlaget till politikerna inför beslut om antagande.

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planförfarande

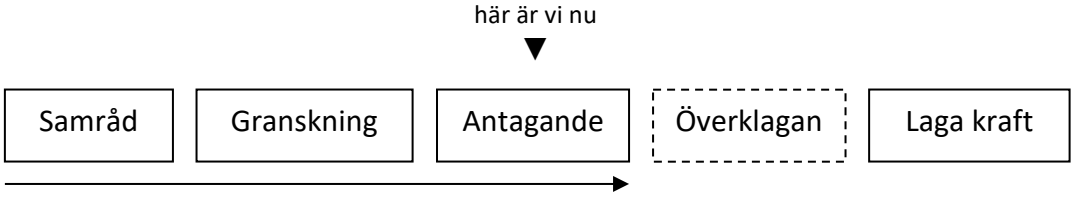
Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 5
Plandata 5
Läge och areal 5
Markägoförhållanden 5
Särskilda frågor för bygglovet 5
PLANFÖRSLAG 6
Planbestämmelser med motiv 6
Beskrivning av planförslaget 7
Nuläge 7
Ny bebyggelse 7
Sol- och skuggstudier 9
Kulturmiljö 10
Mark och vegetation 11
Service 12
Tillgänglighet 13
Gator och Trafik 14
Hälsa och Säkerhet 16
Teknisk försörjning 17
Administrativa frågor 18
GENOMFÖRANDE 18
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 20
Översiktliga planer och program 20
Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning 21
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB 22
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 24

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att avstycka fastigheten Hasseln 3 till två mindre fastigheter med avsikten att bebygga den mindre fastigheten med nytt enbostadshus. Gällande detaljplan möjliggör ingen förtätning inom fastigheten, varför ny detaljplan behöver upprättas.

Planen syftar också till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet. Befintligt bostadshus på fastigheten Hasseln 3 förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud i detaljplanen.

Planen handläggs med PBL 2010:900. Planarbete är påbörjat genom planavtal den 1 juli 2021.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger intill Övre Hantverksgatan, en knapp kilometer sydost om Östersunds stadskärna. Området är cirka 1300 kvadratmeter. Planområdesgränsen följer fastighetsgränserna.

Översiktskarta med planområdet markerat.

Markägoförhållanden

Planområdet består av Hasseln 3, som är privatägd, samt gatumark inom Odenslund 1:1, som är kommunägd.

Särskilda frågor för bygglovet

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovsprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- *Ny bebyggelse*, s. 8–9
- *Kulturmiljö*, s. 10
- *Parkering*, s. 14–15
- *Dagvatten*, s. 17–18

PLANFÖRSLAG

Planbestämmelser med motiv

Planbestämmelse	Motivering
B	Användningen är bostäder. Planförslaget är anpassat för att möjliggöra uppförande av ett nytt enbostadshus.
e_1	Den maximala byggnadsarean för ny bebyggelse begränsas till 80 kvm. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillräcklig friyta för lek och utevistelse finns. En större exploatering bedöms, utifrån fastighetens storlek, inte vara lämplig. Begränsningen beaktar även möjligheten att uppföra exempelvis attefallshus.
e_2	Den maximala byggnadsarean för komplementbyggnad begränsas till 35 kvm. Avsikten är att en carport, alternativt garage, ska kunna uppföras som ett komplement.
p_1	Bestämmelsen reglerar att komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Avsikten är att säkerställa att byggnaden kan underhållas från den egna fastigheten.
f_1	*(Tak ska vara sadeltak eller mansardtak)* Bestämmelsen syftar till att ge byggnaden en utformning anpassad till omgivningen. Takutformningen på omgivande bebyggelse är i huvudsak sadel- eller mansardtak.
f_2	*(Fasader ska vara av trä)* Bestämmelsen syftar till att ge byggnaden en utformning anpassad till omgivningen och tar särskild hänsyn till det befintliga bostadshuset inom Hasseln 3.
q_1	Bestämmelsen syftar till att skydda byggnadens exteriör mot förvanskning, samt säkerställa att underhåll av byggnaden sker med hänsyn till dess värden så att dessa bevaras. Byggnaden har bedömts vara värdefull utifrån ett kulturmiljöperspektiv och ändringar ska därför utföras varsamt.
r_1	Bestämmelsen syftar till att förse byggnaden med rivningsförbud, vilket motiveras av att byggnaden bedöms inneha kulturhistoriskt värde.
n_1	Bestämmelsen reglerar att marken inte får användas för parkering. Avsikten är att säkerställa att grönytor inom angivet området inte omvandlas till parkering.

n_2	Bestämmelsen reglerar att parkering får anordnas inom angiven yta. Avsikten är att möjliggöra för tillskapande av minst 2 parkeringsplatser för befintligt flerbostadshus.
GATA	Användningen gata regleras i planen för att säkerställa utfartsförbud.
Med prickar försedd yta	Bestämmelsen syftar till att reglera ett minsta tillåtna avstånd mot grannfastigheten. Bestämmelsen har även som avsikt att säkerställa tillräcklig yta för lek och utevistelse, samt säkerställa tillräckligt avstånd mot befintligt flerbostadshus.
Med kryss försedd yta	Bestämmelsen reglerar att endast komplementbyggnader får uppföras. Avsikten är att carport eller garage ska kunna uppföras.
Högsta nockhöjd	Nockhöjden 7,5 meter syftar till att begränsa att byggnaden inte blir högre än två våningar. Nockhöjden 4 meter avser komplementbyggnad.
Utfartsförbud	Utfartsförbud regleras för att förhindra att ytterligare en utfart skapas tätt inpå redan befintliga utfarter.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Beskrivning av planförslaget

Nuläge

Planområdet består av ett flerbostadshus från 1929 med kompletterande garage/förråd, troligen uppförda senare. Trädgården är i huvudsak öppen, med träd och buskvegetation lokaliserade i tomtgräns.

I närområdet går det att skönja hur arkitekturen förändrats under de senaste hundra åren, med bebyggelse från såväl 1880-talet som mitten av 1980-talet. Ett flertal byggnader med höga kulturhistoriska värden finns i planområdets närhet. Färgsättningen varierar mellan 1920-talets ljusa kulörer, till de lite murrigare, bruna tegelfasaderna från 1960-talet. Den primära användningen är bostäder, huvudsakligen i två plan, men det finns även inslag av skola, handel och andra centrumändamål runtomkring.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att fastigheten kan bebyggas med ytterligare ett bostadshus på trädgårdssidan av befintlig byggnad.

Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen avseende takutformning, fasadmaterial och färgsättning. Skalan ska förhålla sig till den inom kvarteret, vilket sker genom att byggrätten begränsas.

Placering, utformning och gestaltning

Ny bebyggelse får uppföras till en högsta nockhöjd om 7,5 meter. Största tillåtna byggnadsarea är 80 kvadratmeter. Bestämmelserna innebär att ett bostadshus om högst 2 våningar kan uppföras, beroende på val av bland annat takvinkel och byggnadsarea. Den begränsade byggnadsarean beaktar möjligheten att uppföra exempelvis attefallshus och har utretts för att kunna bevara friytor, samt för att inordna ny bebyggelse i kvarterets befintliga struktur och skala.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns i söder, 7 meter från gräns i väst, respektive 11 m från gräns i öst. Därtill regleras avstånd mot befintlig byggnad om drygt 7 meter, vilket innebär att ny bebyggelse, om den placeras närmre än 8 meter från befintlig byggnad, behöver förses med en brandteknisk konstruktion i form av brandcellsgräns eller brandvägg.

Del av planområdet sett från sydöst.

För anpassning till omgivande kvarter, där huvuddelen av den äldre bebyggelsen utgörs av trävillor i ljusa eller varma kulörer med sadel- eller mansardtak har bestämmelser om fasadutformning och takutformning införts.

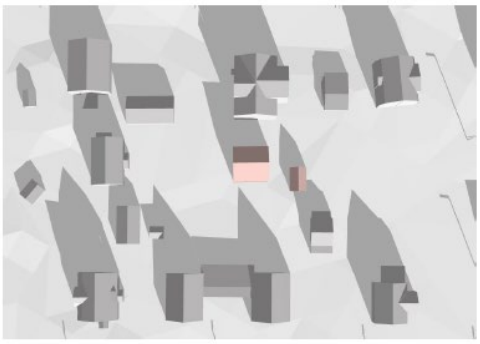
f_1	Fasader ska vara av trä.
f_2	Tak ska vara sadeltak eller mansardtak.

Korsmark, dvs. mark där endast komplementbyggnad får placeras, finns i planområdets sydöstra del. Inom denna del föreslås carport eller garage uppförs. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad regleras till 4

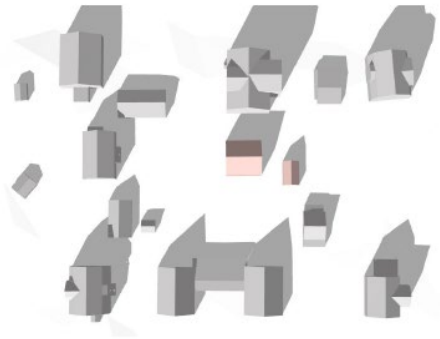
meter. Placeringsbestämmelse p_1 reglerar att komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Avsikten är att underhåll ska kunna skötas från den egna fastigheten.

Sol- och skuggstudier

För att utreda eventuell skuggning på intilliggande fastigheter har sol- och skuggstudier utförts. Resultatet av dessa redovisas nedan.

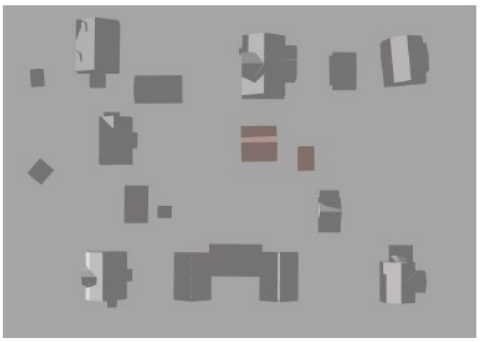


Vårdagjämning kl. 09:00

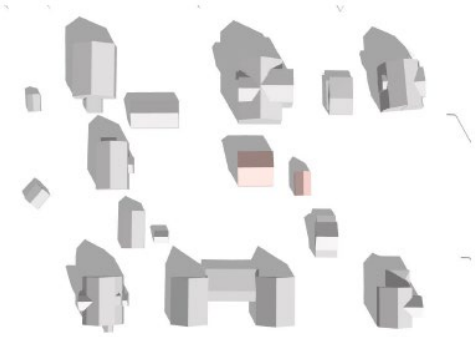


Vårdagjämning kl. 12:00

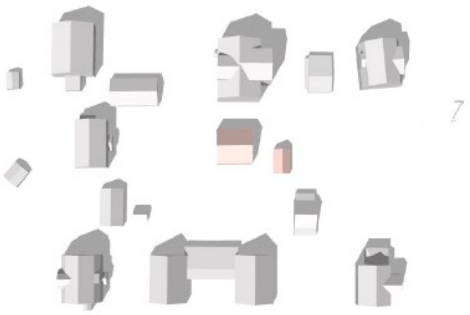
Vårdagjämning kl. 15:00



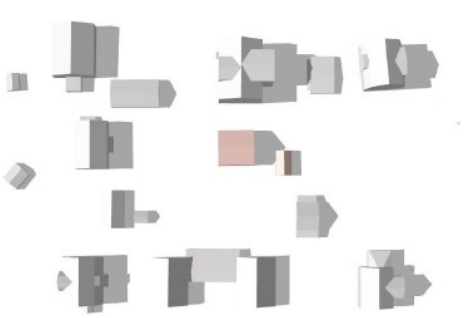
Vårdagjämning kl. 18:00



Sommarsolstånd kl. 09:00



Sommarsolstånd kl. 12:00



Sommarsolstånd kl. 15:00

Sommarsolstånd kl. 18:00

Befintliga träd inom kvarteret har under studien tagits bort för att synliggöra skuggning från det föreslagna enbostadshuset. Förslaget medför ingen olägenhet i form av skuggning på intilliggande fastigheter.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av kulturmiljöprogrammets utpekade miljöer, däremot finns ett flertal byggnader inom såväl kvarteret som närområdet som pekats ut som särskilt värdefulla.

Befintlig huvudbyggnad inom Hasseln 3 är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet, men har efter platsbesök tillsammans med kommunens byggnadsantikvarie bedömts ha ett kulturhistoriskt värde som bör beaktas. Byggnaden uppfördes år 1929 och har ett välbevarat och tidstypiskt uttryck med liggande, smal träpanel, spröjsade fönster och sadeltak. Tillbyggnad i form av altan/balkong har skett under slutet av 1990-talet. Byggnaden rymmer fem lägenheter och har under senare år genomgått omfattande renovering interiört, samt till viss del även exteriört. Exteriört har altan/balkong bytts ut och fasad målats om. Byggnaden saknar idag skydd i gällande detaljplan, men förses med rivningsförbud (r_1) och skyddsbestämmelse (q_1) i planförslaget.

Skyddsbestämmelsen motiveras av byggnadens kulturhistoriska värde i sig och den miljö som byggnaden är lokaliserad inom. Bestämmelsen anger att byggnadens exteriör inte får förvanskas. Vid ändring av byggnaden ska följande karaktärsdrag och värden särskilt beaktas: takform, träfasader, listverk, äldre fönster och dörrar samt indraget entréparti. För byggnaden yngre tillskott, så som balkong mot gården, kan ändras. Ändring och underhåll av byggnaden ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Befintligt flerbostadshus inom Hasseln 3.

Mark och vegetation

<u>Naturmiljö</u>

Marken inom planområdet utgörs till största del av gräsytor. Del av marken intill befintlig byggnad är asfalterad. Infartsvägen som leder till det garage som finns placerat i gårdens innersta del är grusad. Vegetationen består huvudsakligen av träd och buskar placerade utmed fastighetsgräns.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att mark kommer att tas i anspråk till förmån för nytt bostadshus samt komplementbyggnad/-er, vilket medför negativ påverkan på naturmiljön. Byggrätterna har begränsats för att möjliggöra att fri- och grönytor prioriteras för att främja boende, ekosystemtjänster och en hållbar dagvattenhantering.

Träden som är planterade i fastighetsgräns utgör del av en sammanhållen grönstruktur och ska bevaras. För att träden inte ska skadas i byggskedet ska stammarna skyddas mot mekaniska skador med hjälp av plank eller likvärdigt skyddsmaterial. Hänsyn ska också tas till trädets ”droppzon”. Droppzonen är den mark under trädkronan som nås av vattnet som droppar ner från denna. Inom ”droppzonen” som varierar med trädkronans storlek finns merparten av det rotsystem som trädet behöver för att överleva. För att skydda träden bör man undvika att gräva, att fylla med jordmassor eller kompaktera marken (t.ex. av tunga maskiner) inom droppzonen.

Utemiljö och rekreation

Fysisk aktivitet är en förutsättning för en god fysisk, mental och social hälsoutveckling. Människors hälsa formas i samspel mellan individuella förutsättningar och den omgivande sociala miljön. Barn och äldre är särskilda grupper som vinner på nära tillgänglighet.

Inom 150 meters avstånd från planområdet ligger grönområdena Ängeparken, Torlandsparken, Fridgårdsparken och Odenparken med lekplatser och promenadstråk. Knappt 2 km nordöst om planområdet, intill Remonthagen, finns ett större skogsområde med möjlighet till aktiviteter som bland annat löpning, vandring och skidåkning.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att synliggöra den nytta människan får från naturen helt gratis. Ekosystemtjänster brukar delas in i fyra olika kategorier: försörjande (ex. dricksvatten), reglerande (ex. pollinering), kulturella (ex. friluftsliv) och stödjande (ex. fotosyntes).

Växtligheten inom området spelar en viktig roll för reglerande ekosystemtjänster som exempelvis att filtrera och absorbera luftburna föroreningar från trafikmiljön, ta upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten från vägytorna. Genomsläppliga ytor, exempelvis gräsmattor eller planteringar, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter och anläggningar. Träd verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspridning.

Växtligheten inom området bidrar även till stödjande ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft och bidrar till kretsloppet av vatten, kol och näringsämnen och främjar även den biologiska mångfalden.

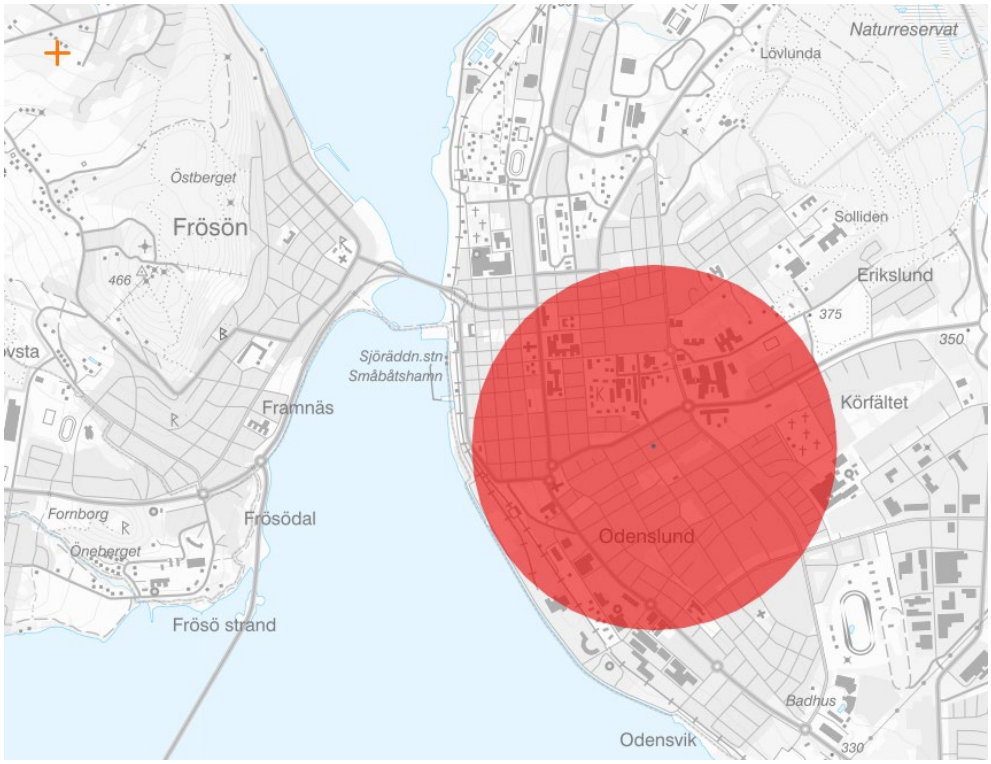
Växtligheten bidrar också till ett antal kulturella ekosystemtjänster där forskning bland annat visar att stadsgrönska ökar upplevelsen av hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.

Planförslaget innebär att mark kommer att tas i anspråk och hårdgöras till förmån för nytt bostadshus, vilket framförallt påverkar de reglerande ekosystemtjänsterna. För att säkerställa både kvalitativa vistelseytor och en hållbar dagvattenhantering har exploateringsgraden noga utretts under planarbetet.

Service

Närmsta förskola är Linneans förskola, cirka 80 meter från planområdet. Närmsta skolor är Norra skolan (F-3), som ligger drygt 800 meter nordväst om området, respektive Parkskolan (4-9), cirka 300 meter nordöst om planområdet.

Inom 1 kilometers radie från planområdet är det möjligt att nå såväl andra förskolor och skolor som ytterligare service i form av exempelvis handel, restauranger och vårdcentral. Tillgängligheten bedöms vara god då det är möjligt att ta sig mellan planområdet och stadens serviceutbud till fots, med cykel eller med kollektivtrafik.



Kartan visar område med 1 kilometers radie från planområdet.

Trygghet

Planområdet ligger i ett område med tät, sammanhållen bebyggelse. Närområdet består huvudsakligen av bostäder, men det finns även inslag av kontor, service och handel. Blandningen innebär att det är folk i rörelse i stort sett hela dygnet, vilket kan medföra en ökad känsla av trygghet.

Belysning längs gator och gång- och cykelvägar bidrar också till en ökad känsla av trygghet.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Tillgänglighet till skolor och fritidsaktiviteter är viktiga för barns möjlighet att själva förflytta sig.

Planområdet ligger med nära tillgång till en rad olika aktiviteter och funktioner. Omgivande gator kantas av trottoarer och bedöms vara tillräckligt dimensionerade utifrån trafikmängden.

Närmsta skola för årskurs F-3 ligger på ett avstånd om cirka 800 meter. Möjligheten att själv ta sig till och från skolan bedöms, för ett barn i åldern 6–9 år, dock inte som särskilt god då både Stuguvägen och Biblioteksgatan behöver korsas. Däremot finns närhet till både grönområden och lekplats med betydligt bättre tillgänglighet.

Då planförslaget innebär en mindre nybyggnad i ett redan exploaterat läge bedöms avsaknaden av tillgänglig skolväg inte utgöra något hinder för detaljplanens genomförande.

Gator och Trafik

Planområdet ligger centralt i Östersund, inom det kommunala gatunätet. Läget innebär att det finns goda förutsättningar att ta sig till/från området till fots, med cykel eller med kollektivtrafik. Markanvändningen inom området förändras inte. Tillkomsten av ett nytt, mindre enbostadshus bedöms inte heller ha någon påverkan på trafikmängden.

Gatunät

Övre Hantverksgatan är måttligt trafikerad. Gatan är cirka 9 meter bred, inklusive dubbelsidig trottoar. Längs gatans norra del medges kantstensparkering, vilket medför att körbanan upplevs som väldigt smal vid möte. Ingen trafikmätning har utförts, det har det däremot gjort på de angränsande gatorna Skolgatan och Odensalagatan. På Skolgatan uppmättes en daglig trafikmängd om 713 fordon med en medelhastighet om drygt 30 km/h, trots hastighetsbegränsningen 50 km/h. På Odensalagatan uppmättes en trafikmängd om 1013 fordon per dygn, även där med en medelhastighet om drygt 30 km/h (hastighetsbegränsning 50 km/h).

Gång- och cykeltrafik

Det centrala läget med närhet till många målpunkter innebär goda förutsättningar att ta sig fram till fots eller med cykel, samtidigt är trottoarerna i det direkta närområdet i allmänhet smala och cyklande sker i blandtrafik. Närmsta anslutning till gång- och cykelbana finns cirka 120 meter norr om planområdet, intill Stuguvägen, varifrån det är möjligt att ta sig till såväl centrum som till andra stadsdelar i staden.

Kollektivtrafik

Busshållplatser med god turtäthet finns inom 150 meter från planområdet, vid Skolgatan respektive Torlandsparken.

Parkering, varumottag och utfarter

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy som innebär att parkering i större utsträckning ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter. Flexibla parkeringstal har införts som möjlighet att minska antalet bilparkeringsplatser vid förekomst av mobilitetsåtgärder som till exempel bilpool och elcykelpool, närhet till kollektivtrafik med hög turtäthet etc.

Planområdet ligger strax utanför Östersunds stadskärna och ska därför bedömas utifrån parkeringstalen för zon 2 i kommunens parkeringspolicy.

Aktuellt planförslag innebär att ett nytt enbostadshus kan uppföras och att Hasseln 3 avstyckas till två mindre fastigheter. Befintlig utfart bibehålls och avses nyttjas gemensamt.

Längs del av gräns mot gata regleras utfartsförbud. Avsikten är att förhindra att ytterligare utfarter tillskapas från fastigheten. Något behov av fler utfarter än befintlig bedöms inte finnas, däremot finns skäl att säkerställa grönytor till förmån för såväl utevistelse som dagvattenhantering.

Bilparkering

I dagsläget finns möjlighet till markparkering inom fastigheten. Platserna är inte anordnade, utan parkering sker antingen framför befintligt garage/förråd eller på en grusplan bakom befintligt bostadshus. Hur många parkeringsplatser som finns inom planområdet är lite oklart, inte minst för att det i skrivande stund inte finns några boende inom området.

Garage/förråd inom planområdets sydöstra del.

Vid ett genomförande av detaljplanen behöver parkering lösas både för tillkommande enbostadshus och befintligt flerbostadshus. För flerbostadshus inom zon 2 ska, enligt parkeringspolicyn, 8 parkeringsplatser (varav 1 för besökare) kunna ordnas per 1000 kvadratmeter bruttoarea. För enbostadshus anges inga parkeringstal då bilparkering normalt sett anordnas inom den egna fastigheten i form av garage/carport, med ytterligare plats på garageuppfarten.

Med utgångspunkt i parkeringspolicyns p-tal behöver tre parkeringsplatser ordnas för flerbostadshuset. Plan- och bygglagen anger vissa prioriteringar mellan olika ytanspråk vid bostäder, dvs. att friyta ska prioriteras före parkering. Då ytan inom planområdet är begränsad har därför en avvägning mellan behovet av parkeringsplatser och friyta gjorts. Bedömningen har utgått ifrån det centrala läget, med närhet till kollektivtrafik och gena gång- och cykelvägar, samt behovet av friyta. Slutsatsen är att två parkeringsplatser bedöms vara tillräckligt för att uppfylla framtida behov. Illustrationskartan visar ett exempel på möjlig placering.

För enbostadshuset kan parkering anordnas inom den egna fastigheten.

Ytor för parkering bör inte asfalteras, utan anläggas med genomsläppligt material som exempelvis grus eller stenmjöl.

Cykelparkering

Behovet av cykelparkering bedöms kunna lösas inom fastigheten. Till följd av platsbristen föreslås inga cykelgarage, utan cykelparkering föreslås i stället utomhus och skulle exempelvis kunna ordnas intill fasad på befintligt flerbostadshus.

För enbostadshus finns inga parkeringstal för cykel.

Utfart

Befintlig utfart bibehålls och avses nyttjas gemensamt av båda fastigheterna. För att säkerställa gemensam användning ska servitut eller gemensamhetsanläggning bildas. Lämpligheten prövas i en lantmäteriförrättning, se mer under avsnittet *Genomförande*, s. 18–19.

Angöring och varuleveranser

Tillgänglig angöring kan ordnas via Övre Hantverksgatan, se även avsnittet *Avfall*, s. 17.

Hälsa och Säkerhet

Geotekniska förhållanden

Då planområdet är exploaterat sedan tidigare gör samhällsbyggnad bedömningen att marken är lämplig för bebyggelse. Inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

Radonförekomst

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon.

Buller

Planområdet ligger intill gator med relativt låg trafikmängd. Placering av ny bebyggelse sker på trädgårdssidan av befintligt bostadshuset och omges i övrigt av vegetation och ytterligare bebyggelse, någon bullerutredning har därför inte bedömts nödvändig.

Räddningstjänst
Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. För Hasseln 3 är insatstiden under 10 minuter.

Tillgängligheten för brandfordon är god på de befintliga gator som finns i området. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter, samma avstånd gäller om utrymning avses ske med bärbara stegar.

Avståndet mellan gata och entré är mindre än 50 meter för aktuellt planförslag.

Släckvatten
Närmsta brandpost finns cirka 40 meter ifrån planområdet och har en kapacitet om 20 l/s, vilket är tillräckligt. Ingen utbyggnad behövs.

För att undvika spridning av föroreningar från släckvatten vid brand bör släckvattnet samlas upp för att sedan omhändertas. Ytorna i anslutning till byggnaden bör höjdsättas för att inte sprida ett släckvatten till närmaste dagvattenbrunn/rännstensbrunn. Avleds ett släckvatten mot en rännstensbrunn finns möjligheten att täppa igen den för att undvika spridningen av släckvatten till recipienten Storsjön.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten
Planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Möjlighet att koppla på tillkommande enbostadshus på kommunalt VA finns.

Den nya fastigheten bör anslutas till huvudledningsnätet med egen servisledning och inte kopplas på befintlig servisledning inom Hasseln 3.

Dagvatten
Ett genomförande av detaljplanen medför ökade dagvattenflöden i och med ökad andel hårdgjorda ytor i form av nytt bostadshus och en möjlig ny parkering på befintlig grönyta.

Kommunens bedömning är dock att detaljplanens begränsade omfattning innebär att tillkommande dagvatten, om det omhändertas enligt nedanstående beskrivning, inte innebär en betydande påverkan på omkringliggande mark eller tillförsel av föroreningar till Storsjön. En komplett dagvattenutredning har därför inte tagits fram som underlag till detaljplanen.

Vid ett genomförande av detaljplanen ska kommunens riktlinjer för dagvattenhantering följas. Till ett bygglov ska det finnas redovisat hur och var ett klimatanpassat 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas inom kvartersmarken.

De hårdgjorda ytor som bedöms tillskapas till följd av den nya bebyggelsen är takyta samt parkering. Vatten från takytor är i det flesta fall relativt rent (beroende på valet av takmaterial) och föroreningsbelastningen från normal trafik till och från en villa bedöms också den vara relativt låg. De partiklar som kan vara aktuella i detta fall kan med gott resultat renas genom att vattnet leds i öppna stuprör och utkastare från tak eller via trög avledning från parkeringsytor till grönytor där vattnet sedan översilas och infiltreras. Eventuellt att översilat vatten efter rening och fördröjning kopplas till VA-huvudmannens dagvattensystem. Det är också möjligt att anlägga andra typer av dagvattenåtgärder som renar och fördröjer dagvatten. I detta fall bedöms den våta volymen som behöver kunna fördröjas inom tomten uppgå till cirka 2–3 kubik. Rening och fördröjning skulle kunna åstadkommas genom att ett grunt, gräsbeklätt svackdike anläggs som avleder vattnet från byggnader och parkeringsytor till grönytor. I bygglovsskedet kommer höjderna att ses över så att vatten rinner från byggnaden, utformningen av dagvattenhanteringen med dimensioner och placering kommer också att granskas. Samhällsbyggnad bedömer att möjligheterna att rena och fördröja dagvatten inom planområdet är mycket goda.

Värme och kyla

Det finns möjlighet att ansluta tillkommande enbostadshus till fjärrvärmenätet.

Avfall

Sophämtning sker idag längsmed Övre Hantverksgatan. Vid ett genomförande av detaljplanen föreslås även att det nya hushållet drar ner sitt/sina kärl dit. Detta bör regleras i samband med avstyckningen av fastigheten.

Närmaste återvinningsstation ligger vid Återvinningscentralen i Odenskog, drygt 1,5 km sydöst om planområdet.

Lagen om införande av bostadsnära insamling av förpackningar senast 2025 håller just nu på att omarbetas. I förslaget anges slutdatumet 2026. Förändringarna i lagen kan innebära att det blir fler och större kärl än tidigare för småhusägare, vilket bör beaktas vid planering av komplementbyggnader, carports med mera. Olika kärl kommer sannolikt även att hämtas på olika dagar och med olika intervall.

Administrativa frågor

Gemensamhetsanläggning eller servitut föreslås bildas för utfart. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan till Lantmäterimyndigheten.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Konsekvenser för respektive fastighet

Hasseln 3

Planförslaget innebär att mark inom fastigheten kan bebyggas med nytt enbostadshus med kompletterande bebyggelse i form av garage eller carport. Del av marken avses användas för gemensam utfart. Avstyckning från fastigheten möjliggörs.

Tekniska anläggningar och ledningar

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Den nya fastigheten ska anslutas till verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad).

Jämtkraft AB ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar.

IP Only ansvarar för allmänna fiberoptiska ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att gällande bestämmelser om tomtindelning (akt 2380K-311) upphävs inom planområdet, vilket möjliggör fastighetsbildning. Lämplighetsprövning sker i lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggningar/servitut

I samband med fastighetsbildning bildas gemensamhetsanläggning eller servitut för utfart inom planområdets östra del.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Kostnaden för eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Kostnaderna för åtgärder inom kvartersmark, exempelvis markplanering och åtgärder för att fördröja dagvatten, bekostas av exploatören.

Aktuella lantmäteriförrättningar ska ansökas om och bekostas av exploatören.

Genomförandetid/huvudmannaskap

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Ingen ny allmän platsmark tillkommer vid ett genomförande av detaljplanen. Kommunen är huvudman för omgivande gator.

Avtal och tidplan

Avtal och planavgift

Vid bygglovsprövning för ny bebyggelse kommer ingen planavgift att tas ut. Planavgift tas i stället ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar.

Bygglovavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Preliminär tidplan för det fortsatta arbetet är:

Samråd	våren 2022
Granskning	sommaren 2022
Antagande	hösten 2022

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Översiktsplan 2040

Planområdet omfattas av den kommunomfattande översiktsplanen, Östersund 2040, antagen 2014. Det finns inga specifika riktlinjer för markanvändning inom planområdet, däremot har översiktsplanen en generell riktlinje som anger att ny bebyggelse ska tillkomma i form av förtätning.

Planförslaget innebär att fastigheten kan förtätas med ett enbostadshus, vilket är förenligt med översiktsplanens riktlinjer.

Bostad Östersund 2020 med utblick mot 2025

Östersunds kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen de närmsta åren handlar om att kommunen ska ge förutsättningar för nybyggnation av bostäder för en årlig befolkningstillväxt om 500 personer, vilket motsvarar cirka 300 bostäder årligen. De riktlinjer som presenteras i *Bostad Östersund 2020 med utblick mot 2025* innebär bland annat att bostadsbebyggelsen ska vara funktionell och socialt blandad, med en bredd av upplåtelseformer, storlekar och boendekostnader. Att bostäderna ska vara hållbara och hålla hög arkitektonisk kvalitet och att den bebyggda miljön ska förtätas i kollektivtrafiknära lägen.

Planförslaget innebär en förtätning i ett kollektivtrafik- och servicenära läge, vilket bedöms vara förenligt med kommunens mål för bostadsförsörjningen.

Parkeringspolicy

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy. Den innebär att parkering ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller även parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter och områden i kommunen. Möjligheten att använda flexibla parkeringstal redovisas också. Enligt

parkeringspolicyn räknas antalet parkeringsplatser fram utifrån bruttoarean (BTA) för användningen. Parkeringspolicyn är vägledande vid bygglovsprövning och planläggning.

Näringslivsstrategi för hållbar tillväxt 2022–2026
Näringslivsstrategin ska bidra till en hållbar befolkningstillväxt med målet om att bli 75 000 invånare fram till år 2040. Följande fem utvecklingsområden är prioriterade: företagande och arbete i omställning, ett bra företagsklimat i hela kommunen, platsunika kvalitéer och upplevelser, innovation och entreprenörskap, kompetensförsörjning.

Detaljplanen innebär att ett nytt enbostadshus tillskapas i ett centralt och kollektivtrafiknära läge, vilket möjliggör för minskat bilberoende och således ligger i linje med kommunens mål om ett fossilfritt 2030. Nya bostäder i centrala lägen är attraktivt för många och möjliggör för de boende att ta del av Östersunds unika utbud av såväl mat, kultur och idrottsaktiviteter.

Gällande detaljplan
Gällande detaljplan är *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersund* (2380K-21/1953). Markanvändningen regleras till bostadsändamål för fristående eller sammankopplade hus i högst två våningar plus inredd vind. Kvartersstrukturen upprätthålls genom att huvudbyggnader koncentreras till kvarterens ytterkanter, medan komplementbyggnader så som exempelvis garage tillåts inom kvarterens inre delar.

Vattenskyddsområde Minnesgärdet
Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.

Enligt föreskrifterna gäller förbud, tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av petroleumprodukter, växtskyddsmedel, växtnäringsämnen, dagvatten, miljöfarlig verksamhet, upplag och deponier, täkter, andra schaktarbeten och markarbeten, skogsbruk, djurhållning, vattenbruk, transporter av farligt gods, kalkning eller annan behandling av sjöar, och vattendrag.

Undersökning av behov av strategisk miljöbedömning
Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § och Miljöbalken 6 kap 5 § ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas

Ställningstaganden och skälen till bedömningen
Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 30 mars 2022 § 64 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 kap MB
Riksintressen för kulturmiljövård
Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Z27 Östersunds stad). Östersund är en residensstad som speglar svenskt stadsbyggande sedan 1700-talets slut och en strävan att utveckla handel och förvaltning samt järnvägens betydelse för stadsutvecklingen vid 1800-talets slut. Riksintressets värde består bland annat av stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden. Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär samt uttryck för byggandet under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet.

Planförslaget innebär att ett mindre enbostadshus får uppföras på trädgårdssidan av befintligt bostadshus. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen avseende skala, fasadmaterial, färgsättning och takutformning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms således inte påverka riksintresset negativt.

Riksintresse för Åre Östersund Airport
Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet.

Planområdet omfattas av riksintresse för flyg genom att det ligger inom influensområde med hänsyn till flyghinder. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Riksintresse för totalförsvaret
Planområdet ligger inom riksintresset för totalförsvaret. Området är särskilt viktigt och utpekat för hinderfrihet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Riksintressen enligt 4 kap MB
Det här är områden med så stora natur- och kulturvärden att de i sin helhet är av nationell betydelse. Planförslaget berör inte något sådant område.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB
I Östersunds kommun finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, fisk- och musselvatten, och vattenförekomster.

Utomhusluft
De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas. I Östersund har gränsvärdena överskridits ett flertal gånger under 2020 vid mätningar i gatumiljö och kommunen kommer att upprätta en åtgärdsplan med förslag på insatser för att minska halterna av partiklar. Höga partikelhalter kan ofta kopplas samman med trafiken, där partiklar kommer från dubbdäck, uppslitna vägpartiklar, sandning och från förbränningsmotorer.

Samhällsbyggnads bedömning är att förhållandena vid planområdet är jämförbara med urban bakgrund och att miljökvalitetsnormer för luft sannolikt inte överskrids där idag eller riskerar att överskridas till följd av ett genomförande av planförslaget. Detta då planförslaget bedöms medföra en viss trafikökning, men inte tillräckligt för att miljökvalitetsnormerna ska påverkas.

Vatten
Miljökvalitetsnormer finns för kvaliteten på fisk- och musselvatten samt för yt- och grundvattenförekomster.

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar i Storsjön. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) uppnår Storsjön måttlig ekologisk status. Storsjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomsten av bland annat bly, kvicksilver, bromerade difenyletrar, tributyltenn och PFOS. Storsjöns vattenkvalitet påverkas bland annat av orenat ytvatten från trafikanläggningar och tidigare förorenade markområden.

Miljökvalitetsnormer enligt förordningen om fisk- och musselvatten (2001:544) gäller för Storsjön. Idag ligger halterna under de gränsvärden och riktvärden som anges i förordningen.

Dagvatten bedöms med gott resultat kunna renas och fördröjas inom planområdet utan risk för ökad avrinning mot recipienten, se vidare under avsnittet *Dagvatten*, s.16–17. Några kända föroreningar finns inte inom planområdet. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för försämring av miljökvalitetsnormerna och inte heller att möjligheten att nå en bättre statusklass äventyras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har tagits fram av samhällsbyggnad genom Andrea Eriksson, planarkitekt, samt Jenny Novén, karttekniker. I arbetet har även Jenny Dahlén Vestlund, byggnadsantikvarie och bygglovsarkitekt, samt Tore Johansson, avfall VA medverkat.

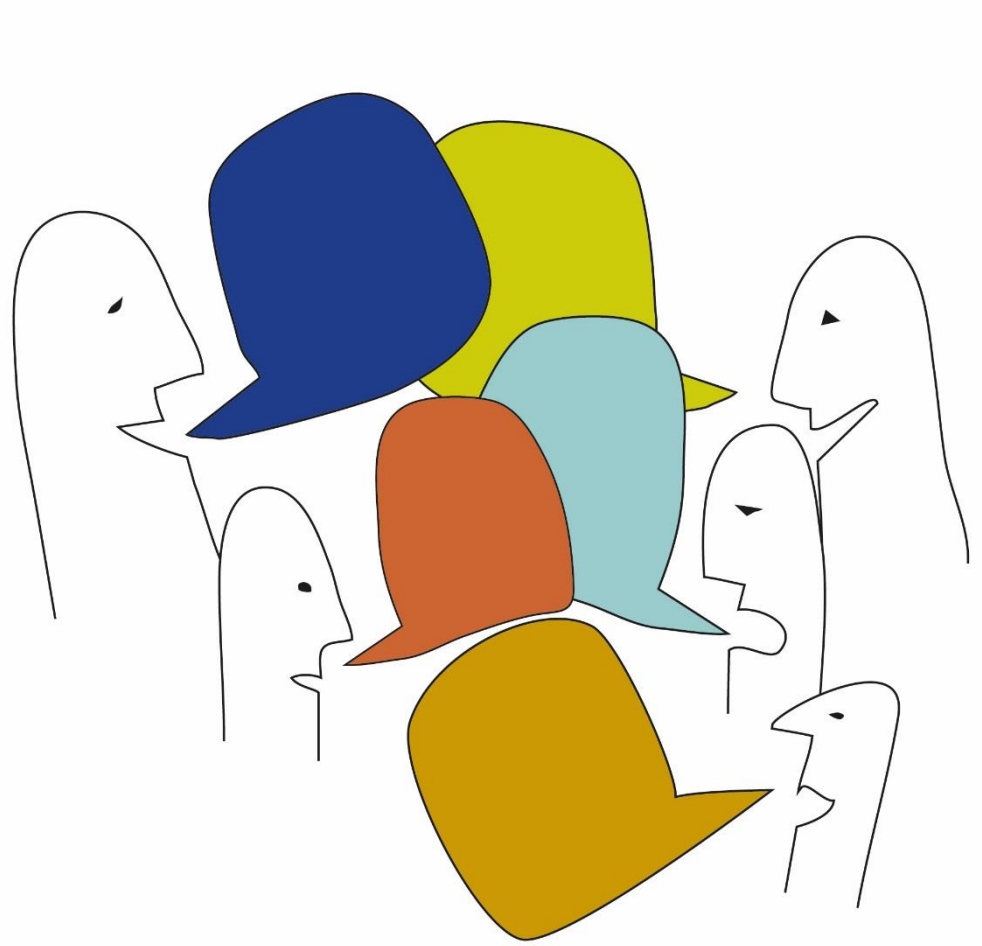
Östersund den 14 september 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Dnr MSN	69–2021
Dnr ByggR:	P 2021–08

Detaljplan för Hasseln 3
ENBOSTADSHUS
Östersunds kommun



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskning pågick mellan den 29 juni till och med den 3 augusti 2022

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 pröva möjligheten att avstycka fastigheten Hasseln 3 till två mindre fastigheter med avsikten att bebygga den mindre fastigheten med nytt enbostadshus. Gällande detaljplan möjliggör ingen förtätning inom fastigheten, varför ny detaljplan behöver upprättas.

Planen syftar också till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet. Befintligt bostadshus på fastigheten Hasseln 3 förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud i detaljplanen.

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

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

Lista över de som har lämnat synpunkter

Inkomna yttranden	*Datum*	*Synpunkt*
Statliga och regionala myndigheter och organisationer		
Länsstyrelsen	2022-07-04	Ingen synpunkt
Kommunala förvaltningar och bolag		
Lantmäterimyndigheten	2022-07-01	Genomförande
Övriga organisationer och företag		
Jämtkraft	2022-07-27	Ingen synpunkt
Jamtli	2022-07-08	Ingen synpunkt
Föreningen Gamla Östersund	2022-07-27	Ingen synpunkt

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:

- Två formuleringar har justerats under avsnittet *Genomförande* i planbeskrivningen.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under granskning

Inkomna synpunkter har tillgodosetts.

Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Begäran om att gällande detaljplan kvarstår oförändrad.

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden den 29 juni till och med den 3 augusti 2022. 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.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om formalia. I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Lantmäterimyndigheten
På s. 19, under delrubriken *Gemensamhetsanläggningar/servitut*, byt ”för avfart” till ”för utfart”. Under rubriken *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser* stryk ”för respektive fastighet”.

Samhällsbyggnads kommentar:
Planbeskrivningen har justerats i enlighet med synpunkterna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Granskningsutlåtandet har tagits fram av Andrea Eriksson, planarkitekt, vid plan och bygg på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Östersund den 14 september 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-04

Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Granskningsyttrande

Datum
2022-07-04

Ärendebeteckning
402-5055-22

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Granskning av detaljplan för Hasseln 3 i Östersunds kommun

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för granskning. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att avstycka fastigheten Hasseln 3 till två mindre fastigheter med avsikten att bebygga den mindre fastigheten med nytt enbostadshus. Planen syftar också till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Kommunen har efter samrådsskedet tagit hänsyn till inkomna synpunkter på ett bra sätt.

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.

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-01

Från: [redacted]
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 1 juli 2022 12:28
Ämne: Granskning DPL Hasseln 3, Andrea Eriksson, Lantmäterimyndigheten

---

Hej,

Det ser bra ut. Har bara en sak att påpeka: I planens genomförandedel sid. 19 under delrubriken ”*Gemensamhetsanläggningar/servitut”* står ”för avfart”. Vi föreslår att det skrivs för utfart.

Med vänliga hälsningar/Buerie heelsegigujmie

[redacted]

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun
831 82 Östersund

Telefon: 063-14 30 00 (kundcenter)

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-01

Från: [redacted]
Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Skickad: den 1 juli 2022 13:37
Ämne: Granskning DPL Hasseln 3, Andrea Eriksson, Lantmäterimyndigheten

---

Påkommet senare:

Stryk ”för respektive fastighet” på sid 19 under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser” (då detta står som en egen rubrik högre upp på sidan).

Med vänliga hälsningar/Buerie heelsegigujmie

[redacted]

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun
831 82 Östersund

Telefon: 063-14 30 00 (kundcenter)

Datum
2022-07-27

Handlingsnr
Jämt22/323/203

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-27

Östersunds kommun
samhallsbyggnad@ostersund.se

Svar på granskning detaljplan Hasseln 3, Östersunds kommun	**Dnr: P 2021-08 MSN 69-2021**
Jämtkraft Elnät AB Ingen erinran. [redacted]	**Kontakt:** [redacted]
Jämtkraft AB, Fjärrvärme -	**Kontakt:** [redacted]
Jämtkraft AB, Elproduktion -	**Kontakt:** [redacted]

Postadress
JÄMTKRAFT
Box 394
831 25 Östersund

Besöksadress
JÄMTKRAFT
Kyrkgatan 21

Telefon
063-14 90 00 (växel)
Telefax
063-10 64 41

E-post
lantmateri@jamtkraft.se
Webbplats
http://www.jamtkraft.se

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-08

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se

Östersund 2022-07-07

Granskning detaljplan för Hasseln 3, Östersunds socken, Östersunds kommun (ert dnr MSN 69-2021, ByggR: P 2021-08).

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

Med vänlig hälsning

JAMTLI

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr P 2021-000008 – Inkom 2022-07-27

FÖRENINGEN
GAMLA
ÖSTERSUND

22-07-26

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

Granskning av detaljplan för Hasseln 3

Föreningen Gamla Östersund har inget att erinra mot förslaget.

[redacted]

Föreningen Gamla Östersund
Organisationsnummer: 893200-4305
Bankgiro 5013-2778
www.foreningengamlaostersund.se

Postadress/Gatuadress/e-post
Rådhusgatan 42, 831 34 Östersund
info@foreningengamlaostersund.se

Telefon
063 – 12 13 24

Tjänsteskrivelse – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

VALLA 8:6

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två enbostadshus i Härke på Frösön. Området är sluttande med vida utblickar mot Storsjön och fjäll och är väl synligt från ”Annersia”. I området råder ett högt bebyggelsetryck. Miljön har flera starka allmänna intressen och är känslig för ytterligare påverkan. Den aktuella delen av fastigheten angränsar mot ett detaljplanerat område. De nya tomterna planeras att anslutas till kommunalt VA och in- och utfart planeras till befintlig enskild väg.

Då förvaltningen föreslår avslag på ansökan har vissa underlag inte begärts in i detta skede då dessa underlag är kostsamma och tidskrävande att ta fram. De underlag som saknas är en geoteknisk undersökning, utredning kring in- och utfart då marken sluttar kraftigt samt en naturvärdesinventering.

Bedömning

Fastigheten ligger inom ett område som har flera olika starka allmänna intressen.

Reviderade översiktsplanen 2022
I förtätningsstråket Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön finns en kulturmiljö som är unik för landet. Denna kulturmiljö är inte bara ett riksintresse, utan också en viktig tillväxtresurs som ska vara tillgänglig för alla. Det unika med sydvästra Frösön är det historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskapet och områdets fria, vida utblickar mot kulturlandskapet, Storsjön och fjällvärlden från till exempel Stockevägen, Frösö kyrka, Peterson-Bergers Sommarhagen och EFS Frösövallen. Möjligheten att röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap bidrar till områdets värde. För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i detta område. Endast inom detaljplaneprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.

De föreslagna tomterna ligger i anslutning till Stengårdsstigen som räknas till en av de kulturstigar som avses i översiktsplanen. Stengårdsstigen går längs med en av Frösöns bevarade byvägar. Stigen används flitigt enligt Tekniska nämnden och området har höga rekreationsvärden. I anslutning till stigen finns Peterson-Bergers Sommarhage. Informationsskyltar längs med stigen berättar om Frösön under de senaste århundradena men också om fornlämningar från järnåldern. Platsen är redan idag påverkad av nyare tillägg som utformningsmässigt bryter av mot kulturmiljön. Ytterligare

bebyggelse skulle innebära påverkan på landskapsanpassning, genom att bebyggelsens placering tillsammans med den befintliga skulle innebära tätare bebyggelse. Den föreslagna exploateringen bedöms inte vara ett varsamt tillägg av ny bebyggelse som avses i översiktsplanen. Sammantaget skulle nyetableringarna förstärka avbrottet i kulturlandskapet samtidigt som bebyggelsen också skulle påverka upplevelsen kring Stensgårdsstigen. Samhällsbyggnad bedömer att de två nya tomterna inte är i enlighet med gällande översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan för Västra Frösön från 2010
Inom område KL finns ett stort värde i den långa historiska kontinuitet som finns i kulturlandskapet. Under de senaste 25 åren har bebyggelsen i området mer än fördubblats. En sådan utveckling kan på sikt påverka kulturlandskapet negativt. För att bibehålla det attraktiva kulturlandskapet föreslår översiktsplanen en huvudlinje som innebär att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras, utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk eller rekreation. Detta innebär att inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark.

Inom område KL finns flera besöksmål; Frösö kyrka, Sommarhagen, Arnljotlägden, EFS sommarhem, Stocketitt och Härke Konstcentrum. Dessa verksamheters omgivande miljöer är värdefulla inslag i kulturmiljön. I kulturlandskapet finns även stora ytor för rekreation som fungerar både som närrekreation för de boende och som strövområde för invånare i kommunen. Dessa ytor ska bevaras och förstärkas i de områden där rekreationsvärdet är lägre.

I området råder ett högt bebyggelsetryck och fortsatt exploatering bedöms kunna påverka kulturlandskapet negativt. Både hur kulturlandskapet upplevs i Härke men kulturlandskapet är även synligt från Annersia. Samhällsbyggnad bedömer att de två nya tomterna strider mot den fördjupade översiktsplanen som anger att obebyggd mark inte ska tas i anspråk för ny bebyggelse.

Angränsande detaljplan F159
I intilliggande detaljplan beslutades att övre delen av fastigheterna ovan Tallstigen ska vara skogbevuxna. *Skogsbrynet fungerar som ett skydd mot Peterson-Bergers Sommarhagen så att friluftslivet kan fortsätta utan upplevelsen av att bebyggelsen kryper närmare inpå.* Kommunen har i detaljplanearbetet lämnat en skogsridå mellan tomterna längs med Tallstigen och Stengårdsstigen. Tomterna föreslås placeras i skogsmark som direkt gränsar mot detaljplanen. (Skogsridån inom detaljplanen är nu kraftigt avverkad men den frågan hanteras i ett separat tillsynsärende.)

Samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneområdets avgränsning är väl avvägd. Kommunen har aktivt beslutat att spara skogsridåer och begränsa exploateringen längs med Tallstigen för att minimera påverkan på

kulturlandskapet och det stadsnära rekreationsområdet. Att då bygga utanför detaljplanen är en exploatering som inte ligger i linje med intentionerna i detaljplanen.

Sammanfattning
Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att stycka av och bebygga fastigheten med två bostadshus mot de allmänna intressena att bevara kulturlandskapet, det stadnära rekreationsområdet bedöms de allmänna intressena att väga tyngre.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnad att ett positivt förhandsbesked inte kan ges då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Åtgärden bedöms strida mot översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen samt intentionen i den intilliggande detaljplanen.

2. Avgift 8 992 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-10
Yttrande från granne inkommen 2022-06-29 (Se bilaga)
Sökandens skrivelser inkomna 2022-06-15 och 2022-08-17 (se bilagor)
Yttrande från remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-06-07 (se bilaga för yttrandet i sin helhet).
Yttrande från Avfall VA inkommen 2022-06-07
Yttrande från Jamtli inkommen 2022-06-03
Yttrande från Gata Fritid inkommen 2022-06-03
Yttrande från grannar inkomna 2022-06-03
Yttrandebilagor inkomna 2022-06-02
Yttrande från granne inkommen 2022-05-29
Yttrande från granne inkommen 2022-05-25
Situationsplan inkommen 2022-05-15
Produktbeskrivningar inkomna inkommen 2022-05-15
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-05-15

Förutsättningar

Den aktuella delen av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.
Reviderad översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.
Fördjupad översiktsplan för Västra Frösön, antagen 2010-03-18.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.
Berörda grannar och har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Översiktsplan 2040 (reviderad)

På sydvästra Frösön är den byggbara ytan idag starkt begränsad samtidigt som det finns en stor efterfrågan på mark för bostäder. Bevarande av den unika kulturmiljön och jordbruksmarken ska ges företräde framför ny bebyggelse. I de fall då ny bostadsbebyggelse ändå blir aktuell ska det vara permanentbostäder. Bebyggelsen ska anpassas med stor omsorg till platsens förutsättningar. Endast inom detaljplaneprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.

I förtätningsstråket Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön finns en kulturmiljö som är unik för landet. Denna kulturmiljö är inte bara ett riksintresse, utan också en viktig tillväxtresurs som ska vara tillgänglig för alla. Det unika med sydvästra Frösön är det historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskapet och områdets fria, vida utblickar mot kulturlandskapet, Storsjön och fjällvärlden från till exempel Stockevägen, Frösö kyrka, Peterson-Bergers Sommarhagen och EFS Frösövallen. Möjligheten att röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap bidrar till områdets värde. För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i detta område. Endast inom detaljplaneprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.

Enligt översiktsplanen ska man anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel platåer och branta slänter i sluttande terräng ska man särskilt undvika.

Nya tomter ska som regel anslutas till enskilda eller samfällda byvägar eller befintliga utfarter mot allmän väg. Nyetablering av bostäder ska i första hand ske där det finns möjlighet att nyttja kollektivtrafik (inom 600 meter från hållplats). I detta ärende ligger närmaste busshållplats ca 350-400 meter bort.

Riksintresse för kulturmiljövården

Området är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården för storsjöbygden (Z25). Uttryck för riksintresset är bl a öppet jordbrukslandskap med radbyar

och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar.

Riksintresse friluftsliv

Området är av riksintresse för friluftslivet. Riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden) är värdet av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd.

Fördjupad översiktsplan

Inom område KL finns ett stort värde i den långa historiska kontinuitet som finns i kulturlandskapet. Under de senaste 25 åren har bebyggelsen i området mer än fördubblats. En sådan utveckling kan på sikt påverka kulturlandskapet negativt. För att bibehålla det attraktiva kulturlandskapet föreslår översiktsplanen en huvudlinje som innebär att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras, utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk eller rekreation. Detta innebär att inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark. Tillbyggnad, ombyggnad eller ersättningsbyggnad i redan bebyggda områden är godtagbart förutsatt att syftet med att bibehålla kulturlandskapet inte åsidosätts. Kulturlandskapet ingår också som en bärande del i riksintresset för kulturmiljövården. Översiktsplanen anger att all brukningsvärd jordbruksmark inom området ska fortsätta att brukas. Igenväxande ängsmark bör restaureras. Det finns avstyckade obebyggda tomter inom planområdet. Dessa avstyckningar är dock gjorda för länge sedan, under annan lagstiftning och ger i dagsläget inget löfte om byggande.

Inom område KL finns flera besöksmål; Frösö kyrka, Sommarhagen, Arnljotlägden, EFS sommarhem, Stocketitt och Härke Konstcentrum. Dessa verksamheters omgivande miljöer är värdefulla inslag i kulturmiljön. I kulturlandskapet finns även stora ytor för rekreation som fungerar både som närrekreation för de boende och som strövområde för invånare i kommunen. Dessa ytor ska bevaras och förstärkas i de områden där rekreationsvärdet är lägre. Förutom Programmet för Stadsnära skogar i Östersund och Frösön bör intentionerna att skapa en högre kvalitet på skogsområdena som anges under kapitlet Planeringsförutsättningar/Grönstruktur följas.

Vatten, avlopp, utfart,

De nya tomterna planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp, in- och utfart planeras att anslutas till befintlig enskild väg.

Yttranden

Sökandes skrivelse 2022-06-15 (se bilaga).

Jamtli 2022-06-03: *Jamtli har givits möjlighet att lämna yttrande om rubricerat ärende och har ur kulturhistorisk synvinkel inget att erinra.*

Gata Fritid 2022-06-03: *Vi har invändningar att de planerade åtgärderna genomförs. Stengårdsstigen går där fastigheterna är förslagna och stigen har en lång historia och används flitigt av många medborgare. Vi är medvetna att den går över privat mark av hävd men utan avtal men önskvärt är att den ska få finnas kvar i befintligt väl inarbetat läge. Stengårdsstigen är en del av Natur- och Kulturstigarna på Frösön och också en del av ett sammanhang av rekreations/friluftsleder som används flitigt. Stengårdsstigen går till en av Frösöns bevarade byvägar, där det bland annat berättas om gården Mickelsgård och Vallsundets färjeläge. Stigen berättar om Frösön under de senaste århundradena men också om fornlämningar från järnåldern. För folkhälsa och natur- och rekreationsupplevelser anser vi den viktigt.*

Gatudriften inser att detta ligger en bit utanför kommunens vägområde och påverkar inte direkt kommunens gatudrift. Gatudriften frågar sig ändå på hur dagvattenhanteringen invid fastigheterna kommer att påverka vattenflödena i området vid regn och snösmältning. Har även farhågor att vattnet på ett eller annat sätt kommer ned mot och korsa kommunens väg/gata.

Miljö och hälsa 2022-06-07: *Miljö och hälsa anser att den planerade bebyggelsen inte är lämplig på grund av platsens höga naturvärden. I samband med platsbesök påträffades ett tjugotal exemplar av den fridlysta orkidén tvåblad 1. Även blåsippa, som också är fridlyst, förekommer rikligt inom området. Betydande mängder död ved med god lågakontinuitet, det vill säga död ved i olika nedbrytningsstadier, finns inom området. Exemplar av garnlav, som är rödlistad i kategorin nära hotad, påträffades. Såväl garnlav som tvåblad räknas som signalarter och ses alltså som naturvärdesindikatorer på objektsnivå. Signalarter kan hjälpa till att lokalisera och urskilja områden med höga naturvärden.*

En uppstickande formation av mindre storlek bör undersökas för att utredaom det kan röra sig om en fornlämning Märken i form av ringar på död ved och födosöksspår på tall noterades under platsbesöket, men ingen artbestämning kunde göras. Födosöksspår som kan vara lämnade av spillkråka återfanns på en stubbe.

Inom det aktuella området finns flerskiktad skog med en mosaik av olika trädslag. Äldre granar återfinns längs med den sydvästra fastighetsgränsen, för att sedan övergå i lövträdsdominans med inslag av stora tallar på den

yta som nyligen har avverkats. Bland lövträden återfinns bland annat större sälgar, som har en viktig funktion som tidig födosökskälla för insekter. Området erbjuder en hög heterogenitet med flera olika typer av habitat på en liten yta. Under platsbesöket hördes sång av domherre, taltrast och rödhake.

Miljö och hälsa bedömer att området är av betydelse för upprätthållandet av den biologiska mångfalden på en lokal nivå och att det därmed inte lämpar sig för exploatering. Orkidén tvåblad är skyddad enligt artskyddsförordningen och det krävs artskyddsdispens för att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada växterna.

Artskyddsdispens krävs även för att gräva bort exemplar av blåsippa. För att få artskyddsdispens behöver sökande visa att det inte finns någon annan lämplig lösning för den åtgärd som ska genomföras samt att artens möjlighet att finnas kvar i framtiden inte försämras.

Om Plan och bygg trots ovanstående information väljer att gå vidare med ärendet anser Miljö och hälsa att en naturvärdesinventering behöver genomföras, för att bebyggelsen ska kunna anpassas utifrån de påträffade naturvärdena innan förhandsbesked kan ges. Även den eventuella fornlämningen behöver utredas.

Avfall/VA 2022-06-07: *Avfall VA har inget att anmärka på byggnationen, men vill belysa några viktiga punkter!*
De tänkta fastigheterna ligger precis i kant på verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Avfall VA bedömer det som möjligt att ansluta fastigheten för dessa tjänster. Men med tanke på topografin i området behöver en anslutning till det kommunala nätet utredas ytterligare. Både gällande tryck dricksvatten och hur en anslutning skulle genomföras praktiskt.

Det finns idag inga servisledningar framdragna till fastigheterna eller dess direkta närhet. Dessa kommer att behöva dras en längre sträcka samt att servitut eventuellt kommer att behöva sökas innan grävning. Möjligt att arbetet även skulle behöva budgeteras.

Trycket i zonen ligger på +385 - 387.5. Det innebär att tappställen över 370möh kommer få lägre tryck än rekommenderat (15 mvp = 1,5 bar). Södra kanten av de tänkta fastigheterna ligger marknivå på ca 363möh. För att trycket inte ska upplevas som väldigt lågt, skulle troligen en tryckstegring behöva installeras. Då det handlar om enstaka fastigheter inom området skulle fastighetsägaren behöva ordna med tryckstegring själv inom fastigheten. Vattnet kan inte alls nå en fastighet som ligger högre än 385möh, med befintligt tryck.

En annan fråga är om ytterligare tomter är tänkta att styckas av inom området och om Avfall VA skulle behöva ta höjd för ytterligare byggnation. Blir det aktuellt med bygge är det viktigt att Avfall VA kontaktas i mycket god tid, för att ha möjlighet att planera och dra fram aktuella servisledningar till fastigheterna!

Byggherren behöver lämna in en VA-ansökan(servisbeställning) till Avfall VA. Även en situationsplan som visar hur ledningen ska anläggas inom fastigheten skall medfölja ansökan. Fastigheterna behöver hantera dagvatten med egna lösningar.

Grannar
Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav flera har inkommit med invändningar:

GÄSTHEMMET 7 2022-06-29 (se bilaga).

GÄSTHEMMET 6 2022-05-25: *Den fastighet där jag och min familj bor gränsar till den mark där det finns önskemål om att bygga 2 enplanshus med varsitt garage där tomterna ska vara 2200 kvm och 2000 kvm. Området är en del av ett skogsområde med många små ”djurstigar” där folk ibland promenerar eller springer, en del plockar bär eller svamp.*

På Tallstigen finns idag 8 boningshus där de flesta har relativt stora tomter som gör att husen inte ligger så nära varandra. På nersidan av vägen där tomterna är lite mindre finns en allmänning som vägföreningen har ansvar för och som alla på gatan kan nyttja vilket gör att de husen inte heller ligger så nära varandra.

Jag anser att det inte passar in att bygga två hus så nära varandra i vårt område. Då får jag en känsla av ett villaområde vid en gata inne i stan. Den känsla av att bo ”på landet” som vi har idag skulle förstöras.

Enligt ritningen skall ett garage ligga ganska nära tomtgränsen. Det känns inte så bra att ha bilar som ska köras dit eftersom vår ytterdörr ligger relativt nära. Inte så roligt att riskera att få in avgaser när man öppnar dörren. Dessutom kan vi få en del insyn från den närmaste tomten.

Jag har mitt garage nere vid Tallstigen eftersom jag inte kan köra upp till huset på vintern då det är för brant. Jag tror att det kan vara samma problem att ta sig upp till de tomterna som ligger ännu högre än vårt hus.

VALLA 8:13 2022-05-29: *Vi motsätter oss exploatering av området och anser att den detaljplan som finns även ska omfatta det nu föreslagna området (det ligger precis på gränsen) och således inte bebyggas. Det påverkar såväl vår tillgång till natur som vår gemensamma vägs belastning, såväl trafik som slitage. Frösön anses viktigt som kultur och*

rekreationsområde och ytterliga förtätning av fastigheter kommer att påverka de värdena negativt. Avstyckningen som avses bör sättas i ett större sammanhang, innan föreslagna beslut fattas bör kommunen ta ett samlat grepp om den södersluttning som ligger mellan frösövallen och befintlig bebyggelse- är detta verkligen ett område som ska exploateras enligt gällande översiktsplan? För oss i befintliga fastigheter har området redan bebyggts avsevärt och Tallstigen har varit föremål för omfattande bebyggelse. En ytterligare exploatering uppfattar vi som ett orimligt intrång i miljön vi köpte vår fastighet i. Ett beviljande av föreslagna åtgärder skulle dessutom innebära att det enda insynsskyddet vår, tidigare lantliga, fastighet har skulle elimineras.

VALLA 8:14 2022-06-03 (samma svar från båda fastighetsägarna): *Min åsikt angående dessa två tomter är att det EJ bör ges positivt förhandsbesked. Huvudargumentet är att dessa tomter står i strid med den fördjupade översiktsplan som finns för västra Frösön samt också den detaljplan som finns för området som gränsar mot dessa två tomter.*
Går att lyfta ut ett flertal punkter ur dessa planer som stödjer min åsikt:
- I kulturlandskapet finns stora ytor för rekreation och dessa ytor skall bevaras.
- Risk att kulturlandskapet sakta byggs igen, antingen genom ökad planläggning eller genom enstaka bygglov.
- Mark som idag inte används för bebyggelse ska inte exploateras utan även fortsättningsvis användas för rekreation.
- Inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark.
- På fastigheter ovan Tallstigen, som omfattas av befintlig detaljplan, skall övre delen av fastigheterna vara skogsbevuxna för att skogen skall fungera som skydd så att friluftslivet kan fortsätta utan upplevelsen av att bebyggelsen kryper närmare inpå.

Utöver ovanstående kan också farhågor lyftas kring hur den planerade vägen till de nya tomterna skall gå att få till med rimlig lutning, avrinning etc. Detta utan att behöva göra en stor åverkan på kulturmiljön och utan att behöva ta delar av angränsande fastigheter i anspråk. Dessutom är vägen, som den planerade vägen skall ansluta till (Tallstigen), ej dimensionerad för mer trafik än vad som är idag.

GÄSTHEMMET 11 2022-06-02 *(samma svar från båda fastighetsägarna)***:**
Undertecknad motsätter sig planerna på nybyggnation:
1. Föreslagna tomter (inklusive tillhörande bebyggelse samt påfartsväg) ligger inom ett område som betecknas som KL i den av kommunfullmäktige antagna fördjupade översiktsplanen för Västra Frösön (18 mars 2010).
I översiktsplanen fastslås att kulturlandskapet inom området ska bevaras. Bland annat står att läsa att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska tas i anspråk för bebyggelse, utan även fortsättningsvis användas för

exempelvis jordbruk eller rekreation. Vidare säger översiktsplanen att ”inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obyggd mark”.

Inom område KL finns flera besöksmål; Frösö kyrka, Sommarhagen, Arnljotlägden, EFS sommarhem, Stocketitt och Härke Konstcentrum. Översiktsplanen slår fast att dessa verksamheters omgivande miljöer är värdefulla inslag i kulturmiljön. Det kan konstateras att förhandsbeskedet geografiskt avser just detta område och denna miljö. I kulturlandskapet finns även stora ytor för rekreation som fungerar både som närrekreation för de boende och som strövområde för invånare i kommunen. Till exempel kan nämnas alla de stigar och leder som passerar genom området till ovan nämnda besöksmål eller för rekreation. Översiktsplanen säger att dessa ytor ska bevaras och till och med förstärkas i de områden där rekreationsvärdet är lägre. I stark kontrast till detta står de föreslagna tomterna/bebyggelsen vilka skulle medföra ett väsentligt och oåterkalleligt intrång på strövområdet och stigarna belägna ovanför Tallstigen, ett område som i huvudsak leder till och från Sommarhagen och EFS.

Sammantaget står de föreslagna tomterna/bebyggelsen enligt sökt förhandsbesked i direkt motsats till översiktsplanen och KL och bör därför avvisas.

2. Vidare kan konstateras att det på sidan 7 i detaljplanen för Valla 8:10 (ett detaljplanelagt område som direkt angränsar till de föreslagna tomterna) fastslås att ”Nya byggnader på byggrätterna ovanför Tallstigen föreslås lokaliseras så långt ned som möjligt för att bibehålla avståndet till skogsområdet som omgärdar planområdet”. ”Övre delen av fastigheterna ska fortsätta att vara skogsbevuxna”. ”Endast varsam gallring tillåts”. Särskilt vikt bör läggas vid skrivelsen: ”Skogsbrynet fungerar som ett skydd mot Peterson-Bergers Sommarhagen så att friluftslivet kan fortsätta utan att upplevelsen av att bebyggelsen kryper närmare inpå”.

Detaljplanen är alltså synnerligen tydlig med 1) att bebyggelse på Tallstigen ska placeras långt ned, 2) att skogen ska besvaras på övre delen av de fastigheter som är lokaliserade på ovansidan/norr om Tallstigen samt 3) att den bebyggelse som tillåts enligt Valla 8:10 inte ska krypa närmare friluftslivet. Den föreslagna bebyggelsen enligt sökt förhandsbesked, som alltså är lokaliserade på ovansidan om/norr om skogsbrynet, står således i direkt konflikt med ovanstående och skulle vid genomförande innebära att bebyggelsen inte bara kryper inpå utan att den skulle vara mitt uppe i friluftslivet i området runt omkring Sommarhagen, inte minst med avseende på den befintliga breda stig/vandringsled som löper genom området.

3. Tilltänkt påfartsväg är placerad i brant och ojämn terräng och därmed olämplig ur flera perspektiv. Stora ingrepp i mark och terräng skulle

sannolikt krävas för att överhuvudtaget möjliggöra en farbar väg, vilket bör sättas i sammanhang med att detaljplanen för Valla 8:10 endast medger små justeringar i marknivå (+-0,5m). Föreslagen påfartsväg ligger mitt i detta detaljplaneområde.

En annan aspekt är frågan om smältvatten och avrinning. Idag tar skogen hand om allt smältvatten. Att skapa en väg/hårdgjorda ytor innebär att smält- och dagvatten istället kommer att rinna ner mot vändplanen på Tallstigen och vidare ner mot befintlig bebyggelse (i huvudsak Gästhemmet 11).

Vidare sätts stort frågetecken för trafiksäkerheten. Givet den branta terrängen löper fordon glidrisk vintertid med stor fara för närboende och barn på Tallstigen. Därtill riskerar fordonshastigheten att öka på Tallstigen i och med den branta terrängen (dvs att motordrivna fordon redan på Tallstigen börjar att gasa/öka farten för att klara stigningen).
Tallstigen är en privat gata/vägsamfällighet och är inte dimensionerad för vare sig ökad trafik, högre hastigheter, förändrade avrinningsmönster eller fordon som riskerar att glida/rutscha från tilltänkt påfartsväg ner på Tallstigen. Slutligen är, till min kännedom, inte Mickelsgårds vägsamfällighet tillfrågad i detta ärende trots att tilltänkta fastigheter uppenbarligen avser nyttja Tallstigen, vilket jag finner märkligt.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Underskrift

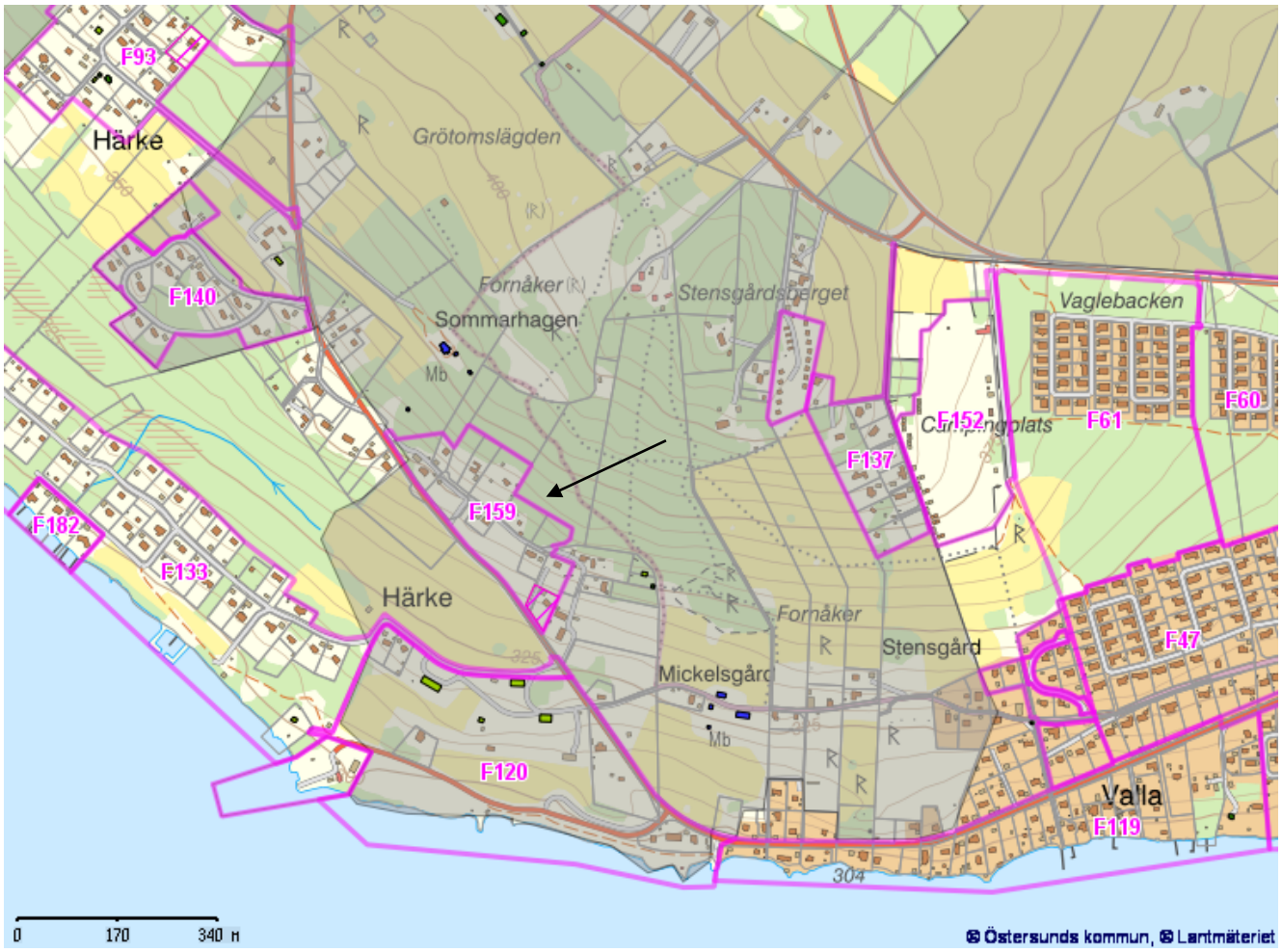
Jenny Dahlén Vestlund
Bygglovsarkitekt

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

Bilaga

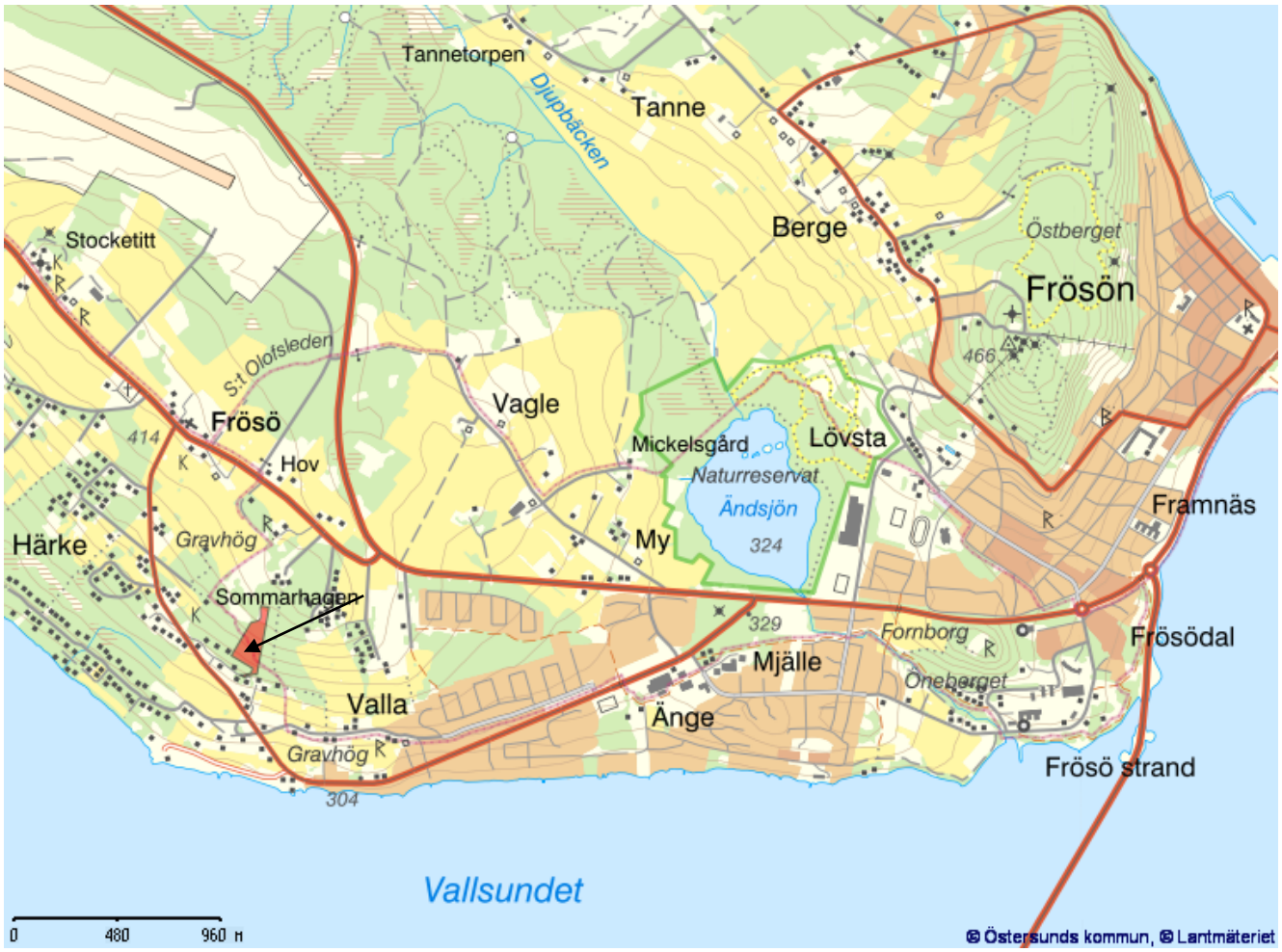
Bilaga A: Hur man överklagar

VALLA 8:6, Östersund
Dnr L 2022-000480



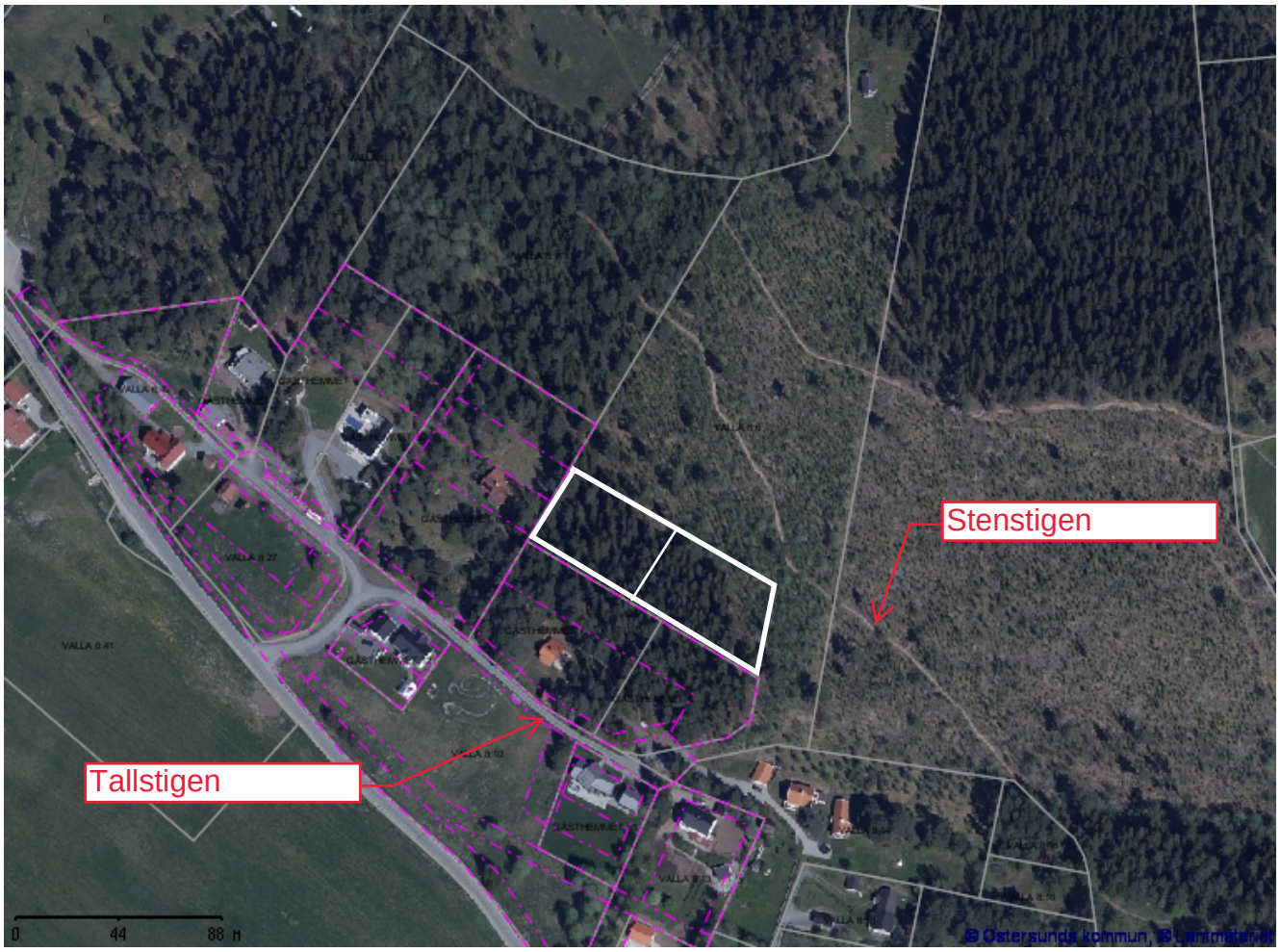
Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

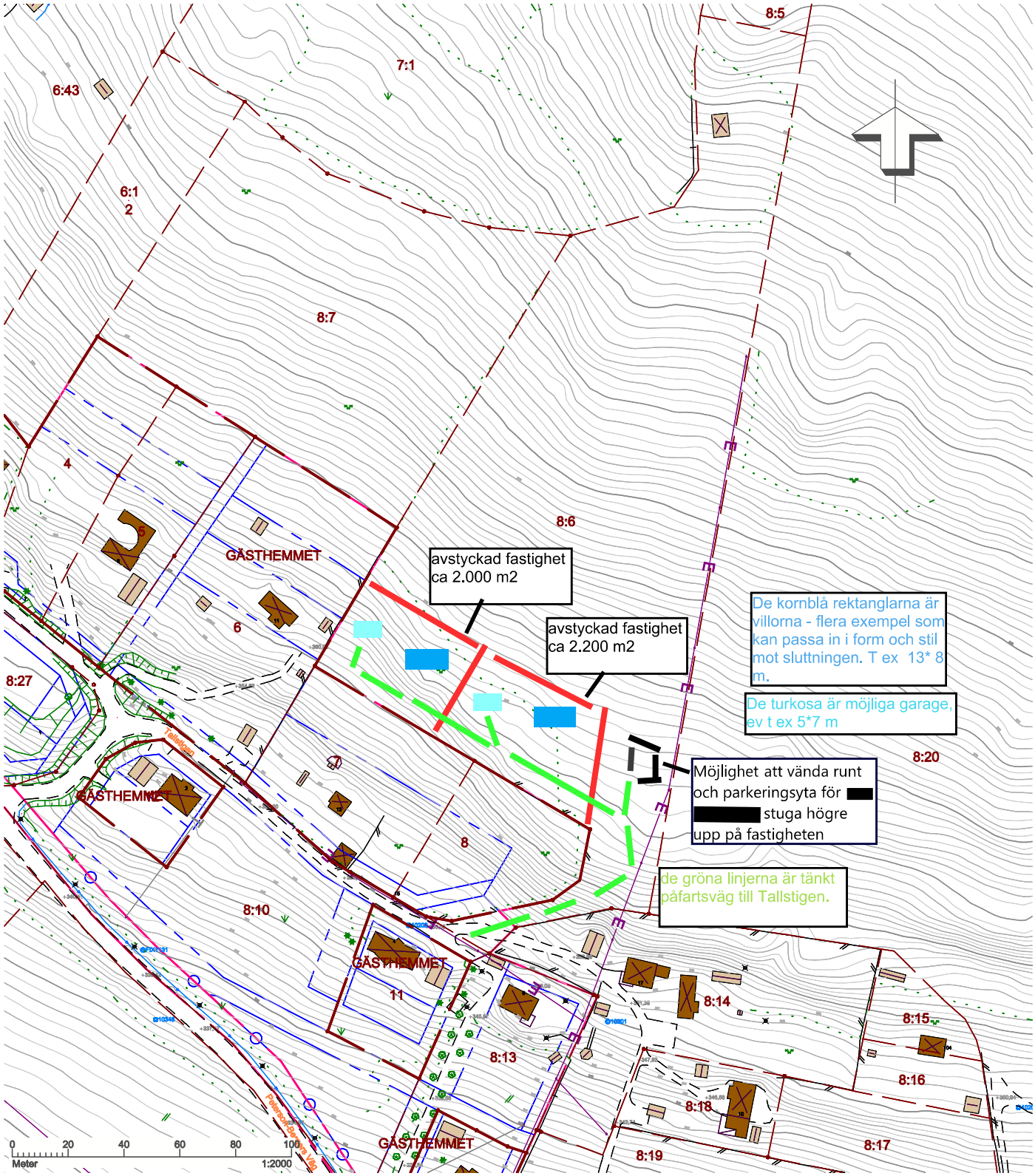
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-08-10



Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-08-10

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-08-10





ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Kartutdrag för enkla byggärenden
över
VALLA 8:6

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Fastighetsgränsers läge kan avvika upp till 10m. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-05-05		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Upptäck våra husmodeller Bläddra i vår huskatalog ×

hus hus Projekt oss

Granen

Granen är ett modernt, stilrent hus med stora fönster. På entrevåningen finns kök och vardagsrum med en trivsam köksö i en öppen planlösning. I anslutning till köket finns skafferi/förråd som gör vardagen lite lättare. Ryggåstak, stora fönster och balkong ger en rymlig känsla till husets övervåning. På nedervåningen finns familjens sovrum och gemensamhetsytor.

Olika taklösningar skapar olika uttryck på samma hus, se fasadbilder.

Kontakta oss för mer information

Grane n

Hustyp: Sluttningshus

Boarea: 152 m²

Bruksarea: 165 m²

Antal rum: 6

Antal sovrum: 4

Biyta:

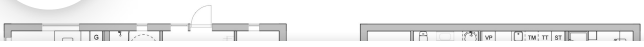
Byggnadsarea: 108,3 m²

Nockhöjd: 6,48 m

Byggnadshöjd: -

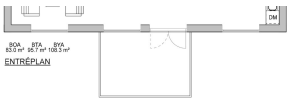
Taklutning: 4 grader

sningar

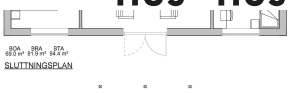


Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Upptäck våra husmodeller Bläddra i vår huskatalog ×



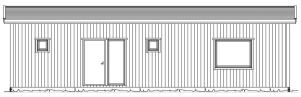
(klicka för förstoring)



(klicka för förstoring)

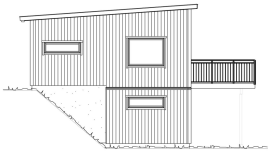
Ladda ner/skriva ut

Fasader

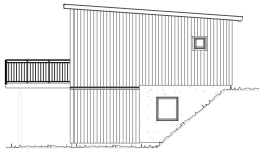


Entréfasad (klicka för förstoring)

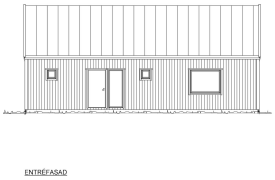
Trädgårdsfasad (klicka för förstoring)



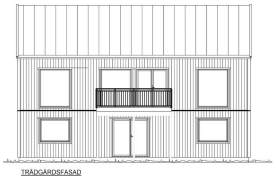
Gavelfasad (klicka för förstoring)



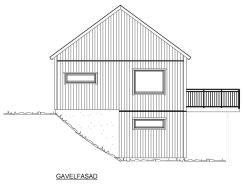
Gavelfasad (klicka för förstoring)



Entrefasad - alternativ takutformning (klicka för förstoring)



Trädgårdsfasad- alternativ takutformning (klicka för förstoring)



Gavelfasad- alternativ takutformning (klicka för förstoring)

Gavelfasad- alternativ takutformning (klicka för förstoring)

Kontakta oss för pris och mer information

Liknande hus

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Föregående hus
Koltrasten
Nästa hus

Se våra kataloger! >
Huvudkatalog >
Standard/tillvalskatalogen >
Totalentreprenad - Enkelt och Tryggt >
Sekretesspolicy >

Kontakta oss >

Läs om byggprocessen >

Inspiration >

Kontakta oss

Fyll i ditt namn, e-post och telefonnummer så återkommer vi till dig.

Upptäck våra husmodeller Bläddra i vår huskatalog ×

hus hus Projekt oss

Namn

E-post

Telefonnummer

Meddelande

Jag samtycker till Dala Trähus behandling av personuppgifter.

Skicka >

Dala Trähus
Dala Trähus
Nytorpsvägen 23
459 32 Ljungskile
info@dalatrahus.se

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Behöver du hjälp?

LÅT OSS GUIDA DIG

VILLA FURULIDEN

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

Klassiska former för den sluttande tomten

Hus med klassiskt uttryck för den sluttande tomten. Praktisk lösning med carport under terrassen och stor klädvård. Vardagsrum och kök på överplan flödar av ljus och har utgång till den stora balkongen, som med fördel placeras i söder- eller västerläge.

Arkitekten tipsar

Slå samman två klädkammare för att skapa en stor klädkammare till föräldrasovrummet på överplan
Utöka carporten till två bilplatser om det finns plats på tomten
Lägg till en veranda efter behov och önskad stil
Välj till liggande panel och exteriöra klassiska detaljer

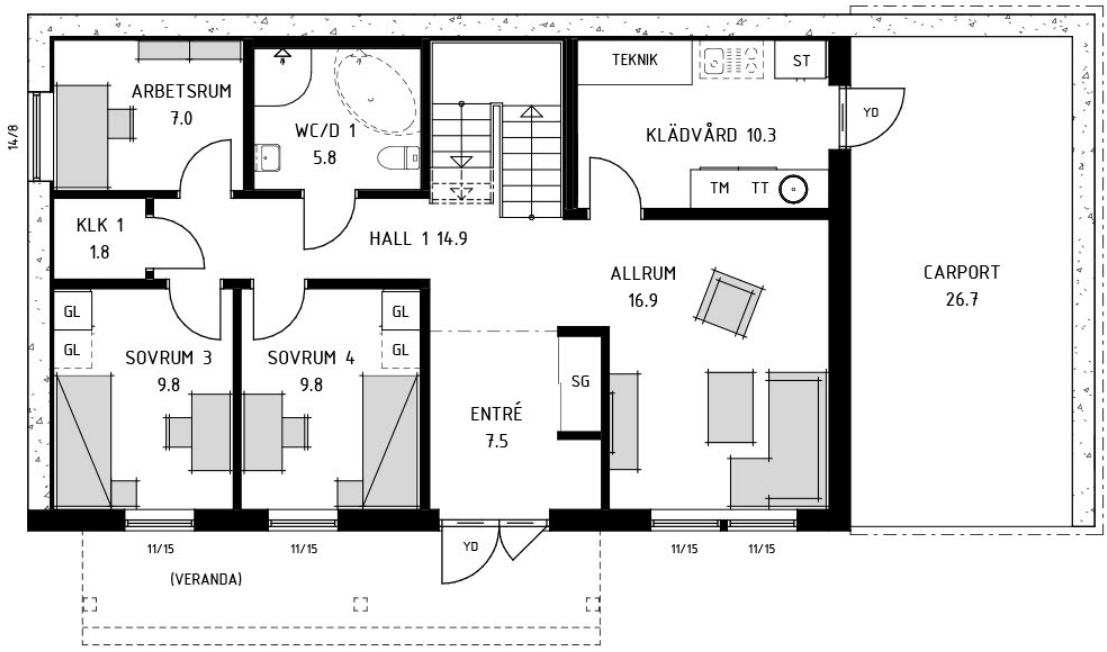
3D-illustrationer, foton och arkitektens tips innehåller tillval. På planritning i 2D visas tillval med streckad linje.

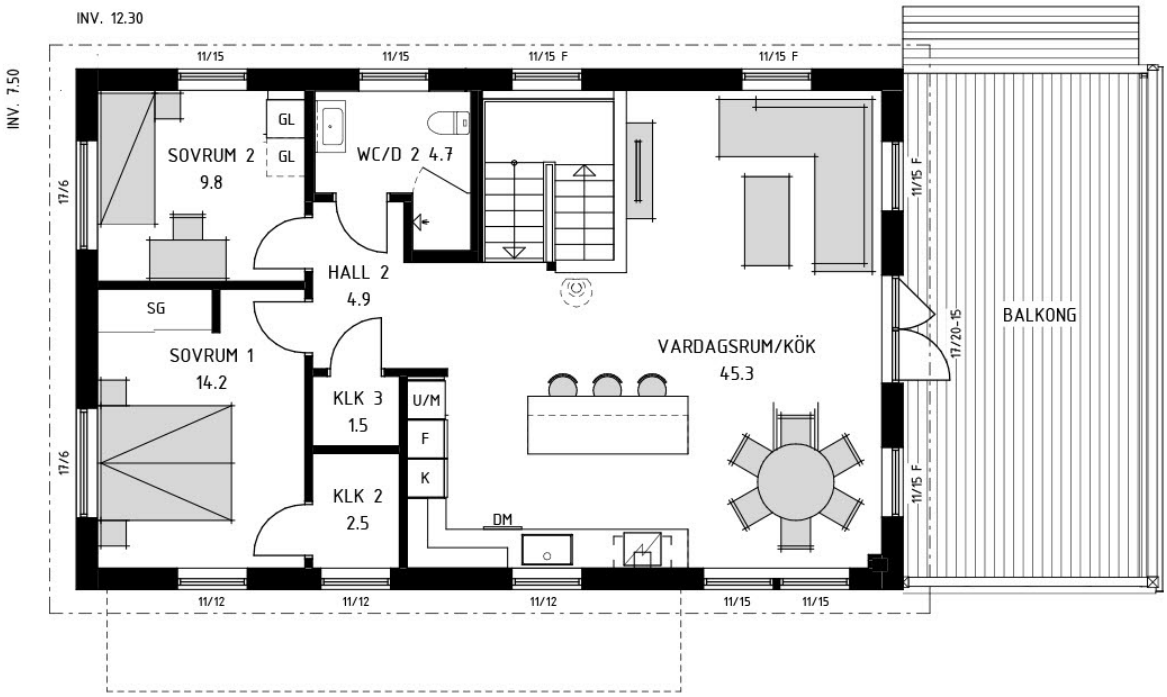
Boarea	165 kvm
Byggnadsarea	137 kvm
Inv. area totalt	182 kvm
Inv. area entréplan	90 kvm
Inv. area överplan	92 kvm (varav öppning i bjälklag 6 kvm)
Biarea	17 kvm
Antal sovrum	5 st
Arkitekt	Viktoria Karlsson
Stil	Klassisk

PLANRITNINGAR

Behöver du hjälp?
LÅT OSS GUIDA DIG

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15





Behöver du hjälp?

LÅT OSS GUIDA DIG

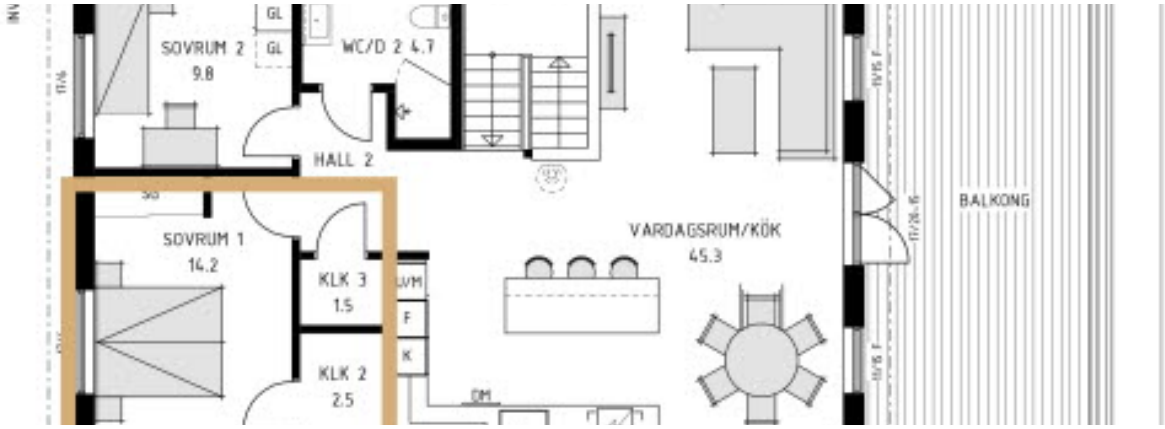
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

ARKITEKTEN TIPSAR

Behöver du hjälp?

LÅT OSS GUIDA DIG

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15



HÄRLIG KLÄDKAMMARE

Slå samman två mindre till en stor

UTÖKA CARPORTEN

Till två bilplatser om det finns plats på tomten

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

LÄGG TILL EN VERANDA

Efter behov och stil

FÖRSTÄRK STILEN

Med klassiska detaljer och liggande panel

Behöver du hjälp?

LÅT OSS GUIDA DIG

PRODUKTBLAD

FALUHUS

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

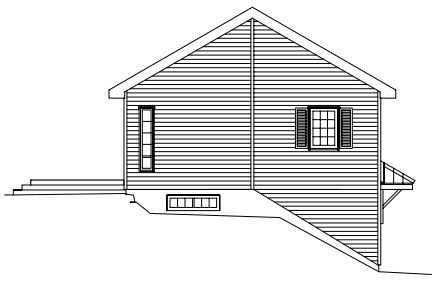
ROCKPORT

Det här sluttningshuset har inspirerats av New England-stilen.

Förutom de tre sovrummen finns här även ett rejält allrum för TV och spel, badrum, klädkammare och klädvårdsrum. Köket har gott om arbetsyta, en köksö med bardisk och ett skafferi.

SLUTTNINGSHUS

Antal rum:	7 st
Boyta:	188 m²
Byggyta:	111 m²
Arkitekt:	Gunnar Svensson

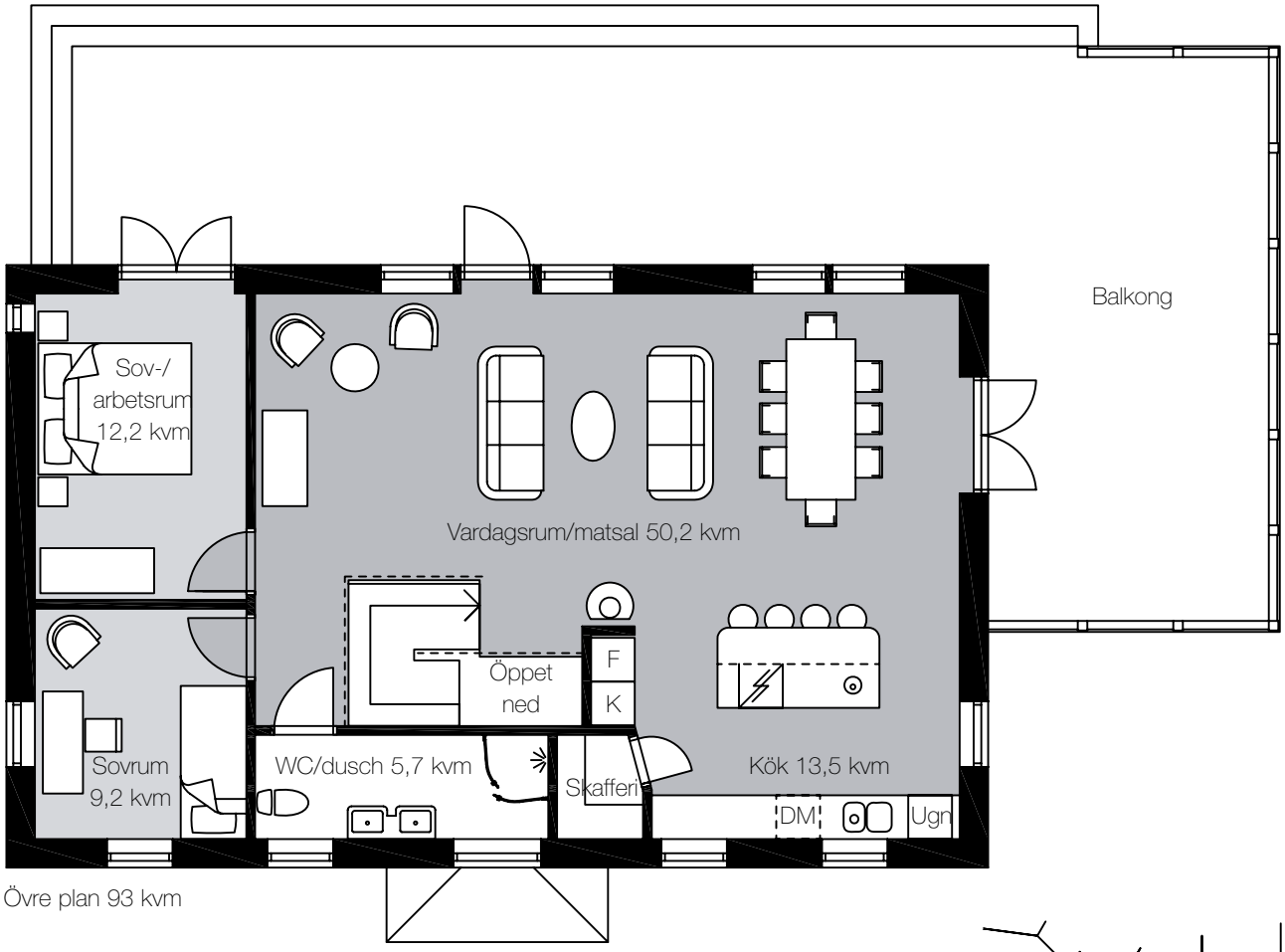


Vi reserverar oss för eventuella ändringar - © Faluhus

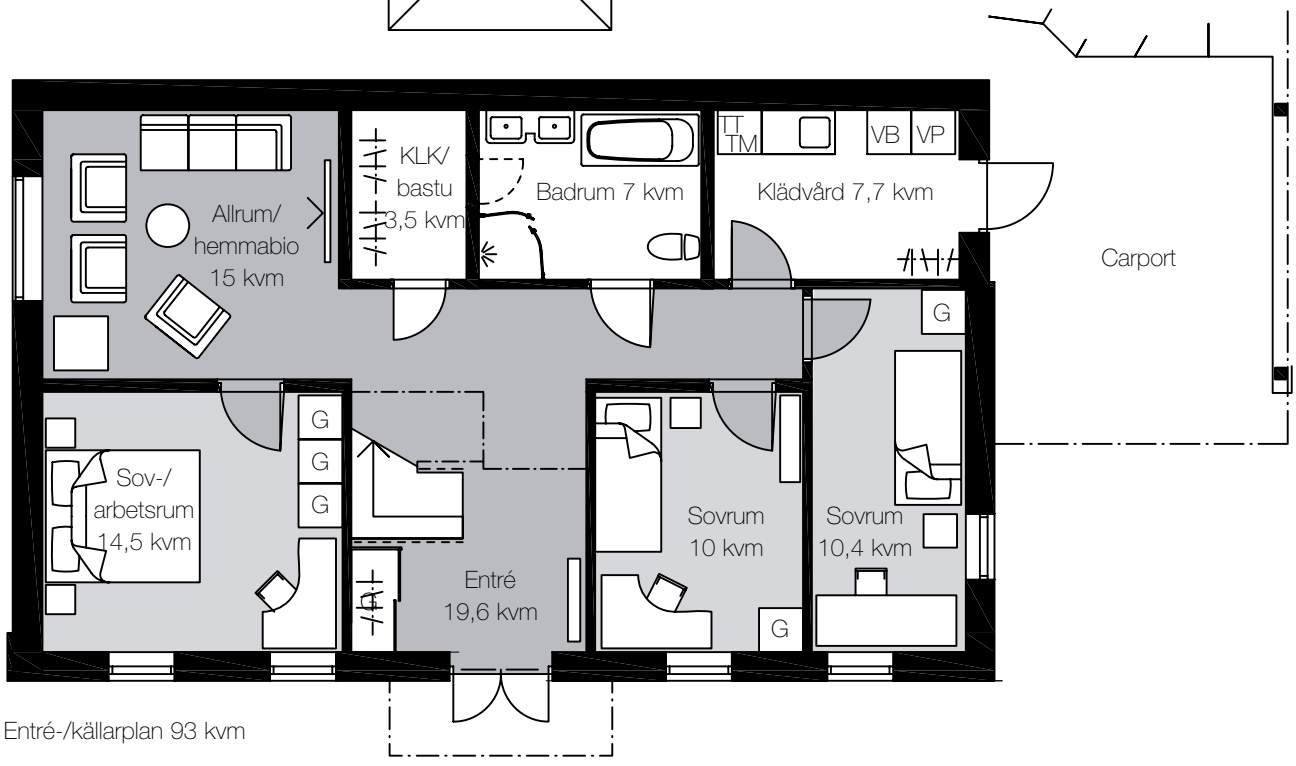
ROCKPORT

VILL DU ÄNDRA I PLANLÖSNINGEN?

Inga problem, vårt flexibla byggsystem gör det möjligt att individanpassa ditt Faluhus. Se vår hemsida för mer information och för att boka möte med våra lokala säljare och arkitekter.



Övre plan 93 kvm



Entré-/källarplan 93 kvm

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-05-15

0243 - 21 72 00
www.faluhus.se

FALUHUS

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-15

[redacted]

2022-06-15

Östersunds kommun, Samhällsbyggnad
Plan & Bygg
831 82 Östersund

Kommentarer till min ansökan om förhandsbeskedet om två fastigheter för enbostadshus på Valla 8:6 (inkl. remissrundorna)

0. Sammanfattning

Mitt förslag om åtgärd på Valla 8:6 för att tillhandahålla två tomter för nybyggnad av två enbostadshus, syftar till att förbättra den alltmer dåliga tillgången till bostäder i Östersundstrakten, vilket är något som är till gagn för samhället. Det är en mindre åtgärd som inte kan sägas ha negativ påverkan på de värden som man brukar lyfta fram som särskilt skyddsvärda för detta område m a p kulturbygden, inklusive den tillgång till rekreation som här existerar.

Detta tillägg av tomter är helt i linje med de formuleringar om en tänkt framtida användning av området som återfinns i den reviderade Översiktsplan för Östersund år 2040 som finns framtagen. Detta eftersom det är ett varsamt tillägg av bostäder mycket väl avvägt mot de mål för kultur och rekreation Östersund tidigare har satt som mål, och som formuleras i uppdaterad form i ÖP 2040. På samma sätt är åtgärden helt i linje med inriktningen att främst sträva efter en förtätning av områdena Mjälle, Valla och sydvästra Frösön. Här är säkert också ett viktigt delmål att utnyttja de gemensamma resurserna på ett hållbart och effektivt sätt, genom att kunna ansluta till en redan befintlig infrastruktur för vatten och avlopp etc. Det uttrycks att ny bebyggelse behöver tillkomma på ett varsamt sätt för detta område med sin belägenhet mellan Sommarhagen, Frösövallen m fl. Jag noterar även att Jamtli tycker att åtgärden enligt min ansökan kan accepteras utan invändningar.

Det är svårt att tänka sig att det går tillföra bostäder på ett sätt för det aktuella området som stämmer bättre än så här med de från kommunen beskrivna intentionerna!

Det finns ändå ett par aspekter som behöver hanteras med särskild omsorg, och det är förstås frågan om artskydd etc, jämlikt miljöskydds-inspektörens invändningar och understrykande av att vidare hantering av de frågorna krävs. Även frågan om tillfartsväg behöver hanteras med omsorg för att uppfylla intentioner om tillgänglighet och säkerhet.

,

1. Kommentarer inkomna skrivningar (primärt grannsynpunkter)

Flera av de inkomna synpunkterna och remiss-svaren har innehåll väl värda att kommentera, eftersom de pekar på en syn på sakfrågorna jag tror mig kunna ge en mer nyanserad ingång till, än de missförstånd de kan verka vara baserade på - här ryms då, när vi pratar om innehållet i grannhörandet (det finns även ett par exempel på helt positiva svar):,

- Frågan om varför en status quo, d vs inga förändringar av befintlig markanvändning, skulle vara det enda rimliga - trots förändrade förutsättningar såsom ett ökat behov inom kommunen av tomter för bostäder, och trots att de föreslagna ändringarna från förhandsbeskedet är linjerade med både intentioner från tidigare översiktsplan och - väl så viktigt - de behov som den nyutvecklade översiktsplanen pekar på och sammanfattar (där den senare är en mer formulerad tolkning som tar sin utgångspunkt i ett par väsentliga mål för framtidens behov för kommunen och hur de kan realiseras – mer om detta senare). Se mer under ”Försiktig förändring av markanvändning”
- Hur ens en mycket försiktig användning av just min äganderätt, av någon självklar anledning jag har svårt att se som rimlig måste förvägras mig, trots att äganderätten är helt central i vårt rättssamhälle. Se mer om ”äganderätt”.
- Frågan om kulturbygdens värnande, som vid närmare observation knappast kan sägas vara påverkad alls från dessa nya två tomter, som ju tillhör den nedre delen (understiger den övre gränsen från tidigare Tallstigs-området) av den redan accepterade gräns som nu finns mellan Tallstigs-fastigheterna och det rekreationsområde som till del tillhör mig och den mark jag besitter på min lilla skogsfastighet. Se mer om ”kulturvärden”.

1.1 Försiktig förändring av markanvändning

Jag förstår att många befintliga bostadstomtsinnehavare har invändningar mot förändringar i deras grannskap. Många gånger lär skälen vara en upplevd risk för egen förlust, att värdet på den egna fastigheten i ett eller annat avseende kan försämras - kanske också en vanlig tendens för människan att opponera mot förändringar. Jag konstaterar att den föreslagna åtgärden från mig med denna ansökan om förhandsbesked innebär endast en mindre förändring av markanvändningen.

De föreslagna två nya tomterna är i linje med och stödjer följande mål och idéer som kommunen har formulerat för sig.

- Tillför nya tomter (två) för nya bostäder, på ett sätt som…
- saknar negativ påverkan på de kulturvärden som hör denna bygd på Frösön till…
- är ett effektivt sätt att, med hjälp av den slags förtätning de kan sägas innebära, utnyttja befintliga resurser för infrastruktur, eftersom de lätt kan kopplas på befintliga ledningar på Tallstigen.

1.2 Äganderätt

Till vår demokrati hör - många av oss ser också detta som helt centralt - rätten att förfoga över egen egendom. När någon anser att den har en självklar rätt att utnyttja mina rättigheter i det jag äger (såsom att ströva på min mark – ja, jag känner till allemansrätten), samtidigt som jag som ägare inte sägs ha några rättigheter att förfoga över i det här fallet min skogsfastighet - även för de fall mina åtgärder har en mycket begränsad påverkan på andras rättigheter, ringer alla varningsklockor.

Det offentliga har också ett ansvar för att stävja denna obalanserade tolkning av rättigheter, och utgå från att varje medborgare ska ges stöd att upprätthålla sin äganderätt – så att betydelsen av

den åtminstone inte helt ska utgå bara för att någon annan anser sig ha bättre rätt att hävda tillgången till den.

Om mitt försiktiga förslag om att utnyttja min äganderätt som, om något, är till gagn för kommunen, av någon intressent anses olämpligt, bör man förstås ha i åtanke att denne måhända sätter sitt egenintresse (den egna äganderätten) framför både min äganderätt, och kommunens bästa.

1.3 Kulturvärden i området

Att ströva omkring och bara befinna sig i detta område på Frösön, i trakterna av Frösö kyrka, Sommarhagen och Frösövallen, är en lisa för själen, och jag är helt med på synen att området är något extra, att förvaltas för framtiden.

Sakfrågan här gäller om de två föreslagna tomterna, där de är placerade i direkt anslutning till området Tallstigen, innebär någon egentlig skillnad mot den befintliga bebyggelsen i avseendet att vi ska upprätthålla kulturbygdens värde och möjligheter till rekreation. Till saken hör att de är lägre belägna än de två alldeles väster om liggande fastigheterna, eftersom de inte sträcker sig lika högt upp. De påverkar inte heller vandringsstigarna som ligger litet högre upp. Resultatet från en utvärdering synes självklart – nej, de har ingen negativ påverkan på området för kultur eller rekreation.

Om någon trots allt skulle hålla fast vid, och presentera hållbara argument för att det visst finns en mindre negativ påverkan, är det ändå uppenbart att de fördelar som finns för kommunen överväger, eftersom denna mindre och varsamma förtätning är i linje med intentionerna att kunna med omsorg om landskap och bygd leverera ytterligare tomter för bebyggelse på ett effektivt sätt (resursanvändning). Detta är vad jag har kunnat läsa mig till från kommunens situation, och den strategi som uttalas för markanvändning i reviderad Översiktsplan 2040.

2. Övriga remissinstanser och frågor

2.1 Kommentar till yttrande från Gatu och fritid per 2022-06-03

Den invändning som Tekniska nämnden tar upp gällande Stengårdsstigen är intressant, i det att den värnar om vandringsstigen. Det är bara det att stigen inte går över någon av dessa två nya tomter, och därför inte kan sägas påverkas alls av de nya tomterna, med det avstånd som finns mellan det övre nordöstra hörnet på den östra tomten och stigen. Detta är jag ganska säker på, och det finns inget annat som framgår när man använder minkarta.lantmateriet.se.

Den andra frågan är den där Gatudriften undrar hur vattenflödena i området vid regn och snösmältning kan påverkas av dagvatten-hanteringen från de båda nya tomterna. Här pekar jag på att Tekniska nämnden i sitt yttrande ”Yttrande över bygglov Valla 8:6”, TNR 00005-2022, noterar att fastigheterna behöver hantera dagvatten med egna lösningar, och med det sagt kommer det ligga på en byggherre att ta fram en lösning som undviker negativ påverkan på vattenflödena i området vid regn och snösmältning. Det är inte mycket mer jag kan säga om detta just nu.

2.2 Remissinstanser utan invändningar

Remissinstanser som inte har några invändningar alls är de som följer enligt underrubrikerna här.

2.2.1 Tekniska nämnden (m a p Avfall VA, daterad skrivelse 2022-06-07, TNR 00005-2022)

Jag noterar vikten av att lämna in en servisbeställning för VA-ansökan i god för att förbereda infrastrukturen inför byggnation.

2.2.2 Jamtli (Dnr 54-2022-F8AHC)

Jamtli ställer sig alltså bakom ett accepterande av förhandsbeskedet ur ett kulturhistoriskt perspektiv, vilket innebär en acceptans för att kulturbygdsperspektiven inte skadas.

2.3 Kommentar till yttrande 2022-06-07 från miljöskyddsinspektören

De speciella skyddsvärda artförekomster som Miljö och hälsa har identifierat föreslår jag hanteras på det sätt de kräver, för att värna dem särskilt där det krävs - ansöka om artskyddsdispens, eller konstatera att samma arter förekommer på flertalet ställen utanför dessa tomter (om så är fallet), samt göra en samlad bedömning om hur de olika intressen som står på spel för kommunen och andra intressenter ändå kan främjas med fortsatt omsorg om naturvärden i denna biologiska kontext.

Som en effekt av en fortsatt han00tering av förhandsbeskedet, får eventuella dispenser sökas, och naturligtvis också extra utredningar som krävs för ett komplett underlag från Miljö och hälsa tas fram, som kan inkludera även en utvärdering av en möjlig existens av fornlämning.

3. Egen förankring i bygden

I egenskap av ägare till den mindre skogsfastigheten Valla 8:6, vill jag beskriva min bakgrund och min syn på utveckling av fastigheter.

Jag har mitt jämtländska ursprung i den så kallade Stugun-släkten, som grundade Stugun på 1200-talet. Min far och farfar lät bebygga den fastighet på Frösön som nu går under beteckningen Valla 8:6 år 1946. De släpade med gemensamma krafter timmerstockarna från Stocke-vägen, dryga 600 meter, genom snön när min far var 10 år för att de skulle kunna ha en mindre stuga tillgänglig för dem under helger och ledig tid, då de kunde lämna Östersund för att cykla ut på Frösön.

Min fars släkt är begraven på Frösö kyrkogård, och jag har en stark känsla för Frösön och Jämtland, även om jag håller till med min lilla familj på landet utanför Linköping.

Den humanist min far var i gärning, med sitt stora intresse för kulturen, konsten och språken - och som jag känner stor sympati för - uppskattade naturligtvis Peterson Berger stort, och hyllade vacker natur av det slag Frösön erbjuder i det Jämtland som alltid låg honom närmast om hjärtat. Han närde en förhoppning om att fler skulle lära sig att uppskatta de vackra omgivningarna typiska för Frösö-trakten.

Det är min fasta övertygelse att min far skulle ställa sig bakom denna mindre justering av bebyggelsen inom området, eftersom den syftar till att sprida värden från den vackra bygden på ett sympatiskt sätt, så att dessa kommer fler till del – särskilt som målet uppnås helt utan att värden för kultur och rekreation förskingras.

3.1 Egna tankar om resursutnyttjande och markanvändning

Jag har förstått att Östersund lider från ett underskott på bostäder, där en del i ett ansvar för kommunen – är att sörja för tillgång till ny mark att bebygga. För mig är det uppenbara gemensamma vinster som kommer kommunen till del, genom att vi nu allokerar dessa två tomter för bostadsändamål med en vacker utblick. De intentioner som finns för att upprätthålla kulturbygden och rekreationstillfällen i den riskeras inte alls med detta erbjudande.

Denna syn konstaterar jag att remissinstansen Jamtli ställer sig bakom, d vs att kulturintressena inte riskeras med den föreslagna åtgärden. Jag konstaterar även att Gatu och fritid inte har någon annan invändning än att Stengårdsstigen passerar i närheten – den passerar ett stycke ovanför det nordöstra hörnet av den östra avstyckningstomten. Märk väl alltså att den inte passerar på tomten. Medveten om denna anmärkning på Gatu och fritids yttrande, och deras mening, är det enda rimliga att tolka deras inställning som en acceptans (eftersom stigen inte påverkas av tomterna).

Med vänliga hälsningar

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-15

[redacted]

2022-06-15

Östersunds kommun, Samhällsbyggnad
Plan & Bygg
831 82 Östersund

Komplettering uppgifter till ärende Dnr L 2022-000480

Med referens till ert beslutsnummer FÖ 2022-000930, och enligt föreläggande 2022-05-17

Sammanfattning

Med detta svar hoppas jag ge de svar som räcker för att bedöma att min föreslagna åtgärd enligt ansökan om förhandsbesked är både acceptabel och lämplig för de två frågorna, d vs

- Redovisning av maximal väglutning fram till tomterna
- Redovisning av avfallshantering

När det gäller frågan om maximal väglutning för en bedömning av tillgängligheten för bil och räddningstjänst, ber jag er att återkomma om ni kräver en mer detaljerad redovisning än den som följer med detta svar - som är en rimlighetsbedömning av att frågan absolut kommer att få en acceptabel lösning, givet att personal med den rätta tekniska erfarenheten av vägplanering tar fram ett lösningsförslag. Redovisningen i kompletteringen från mig i detta brev, rymmer dock det efterfrågade svaret på en maximal lutning, även om den då är uppskattad utan den extra fack-expertis som hade kunnat peka på möjligheter att åstadkomma en så bra väg som möjligt.

Maximal väglutning

Jag är tveksam till om jag har tillgång till det faktamaterial som skulle vara en robust grund att bygga ett lösningsförslag på, men jag har i alla fall kunnat fånga in uppgifter - som kanske stämmer - om att det vid Tallstigen är en nivå om ca 351 m ö h, och att det för den södra delen på den östra av de två nya tomterna är en nivå om kanske 363 m ö h. En infartsväg som tar sin början i den södra delen av stamfastigheten, som ju också nyttjas av Tallstigens villor, kan sägas vara drygt 105 meter lång för att komma upp i höjd med entré-nivån för de nya fastigheterna för förhandsbeskedet. Höjdskillnaden för denna sträcka, med detta sätt att räkna, och utan mer än en svepande kurvrörelse är då 12 %. Medveten om att terrängen kan hanteras på flera sätt i samband med vägbygget, och även med utrymme för att - om det skulle underlätta - det kunde gå att använda ytterligare en sväng på vägen upp, ser jag det som genomförbart att sänka den totala lutningen för att nå en för räddningstjänsten acceptabel lutning när vi talar om längslutning.

Maximala lutningen kan kanske vara 15-20% med en icke fackmannamässig bedömning av nuvarande förutsättningar utan tekniska förbättringar.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-15

Jag är också väl medveten om att det förekommer en mängd bostäder på Frösön och i Östersund med en brant påfart - även i grannskapet. Jag tänker mig att det i tillägg till vår inriktning att begränsa lutningen på tillfarten, även kan göra gott att se över möjligheterna att ha en extra breddning av vägen på något ställe, och kanske en möjlighet att stanna på vägen (en slags idé om plattform). Frågan om vägens konstruktion och funktion bör ges den tyngd den förtjänar för tillgänglighetens skull, och jag är beredd att ta extra kostnader för att vägen ska bli riktigt bra.

Avfallshantering

För att sopbilarna inte ska behöva köra upp på infartsvägen, föreslås de nya tomtinnehavarna parkera sopkärlen nere vid Tallstigen, på den yta som nu redan är asfalterad där och som ingår på stamfastigheten. Detta är en praktisk lösning, som innebär ett litet extra besvär - villaägarna behöver bara komma ihåg att se till att deras sopor finns i sopkärlet vid Tallstigen på tömningsdagen.

Med vänliga hälsningar

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-08-17

[redacted]

2022-08-17

Östersunds kommun, Samhällsbyggnad
Plan & Bygg
831 82 Östersund

Önskemål om revidering förhandsbesked, ref ”Tjänsteskrivelse – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus”

Med referens till er skrivelse MSN 00142-2022-L 2022-00480, i utkastversion (2022-08-10)?

Jag tackar för nedlagt arbete i ärendet så här långt, men måste samtidigt resa invändningar mot hur beslutsunderlaget har utarbetats. Effekten från det, d vs dess slutsats och rekommendation, har dessutom blivit ett avslag - som det alltså finns all anledning att opponera mot.

Om dokumentet

Se detta dokument som en recension av innehållet i det refererade dokumentet ovan, och **min starka uppmaning till både kommun och byggnadsnämnd att ta hänsyn till de resonemang jag nu framför - med hjälp av vilka det snart för alla och envar blir tydligt att det rimliga utfallet från behandlingen av min ansökan tvärtom är att tillstyrka förhandsbeskedet och dess fortsatta handläggning**.

Förutsättningar

Jag vill ta tillfället i akt att referera till en övergripande definition av allmänna intressen, och finner då en rimlig huvudingång till vad som får sägas – med självklarhet – vara av allmänintresse. Därmed inte sagt att det inte existerar också andra allmänintressen, men kom håg att **ett viktigt uppdrag för kommunen är att bidra till bostadsförsörjningen i kommunen, ett ansvar och ett uppdrag som innebär att vi inte helt i onödan stoppar möjligheten att bebygga tomtmark**.

När detta också pekas på i nya översiktsplanen, görs det mot bakgrund av kommunens expansion som har överskridit alla tidigare prognoser.

För att ta hänsyn till allmänintressen bör man, när tillfällen nu bjuds, ranka möjligheten till nya bostäder (särskilt om de är välbelägna och som gör kommunen mer attraktiv) som nummer ett i prioritet, och värdera andra, kompletterande, allmänintressen som i grunden mindre värda - om de inte äger en väldigt stor tyngd för att fallets omständigheter skulle vara alldeles extraordinära. För denna min ansökan om förhandsbesked med föreliggande tjänstemannasvar leder det till denna lista om två huvudpunkter:

1. Möjlighet till ny tomtmark (starkt positivt, särskilt som den kan associeras med befintlig infrastruktur – vi pratar om förtätning som både en kostnads- och miljöeffektiv strategi)
2. Annat allmänintresse, såsom en uppfattning från en förmodad mindre skara anhängare som reagerar starkt negativt på alla förändringar som med viss kreativitet kan sägas vara associerade med minsta slags effekt på kulturlandskap eller en bedömd upplevelse av rekreation.

Eftersom samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, som ska utgöra ett från tjänstemannasidan balanserat underlag som utmynnar i en rekommendation om beslut, inte alls är i linje med min tolkning av allmänintressen och en rangordning av dem och det som är till störst förmån för kommunens innevånare – behöver jag recensera den, och de slags resonemang som där framskymtar.

Tjänsteskrivelsen, och varför den leder till fel slutsats

Sammanfattningen av ärendets karaktär och påverkan som den uttrycks i tjänsteskrivelsen, pekar på en olycklig kombination av **misslyckade tolkningar av intentioner** - i form av behov och möjligheter för kommunen som de också finns uttryckta i en kedja av dokument (där den nya översiktsplanen är det första dokumentet som pekar på reformerade strategier för utvecklingen, där mer detaljering kan följa från dokument som efterföljande fördjupade översiktsplaner och faktiska detaljplaner) - **och en bristande saklighet**.

Jag konstaterar att tjänsteskrivelsen refererar till ”flera olika starka allmänna intressen”, och att detta måste förstås som en klart reducerad tolkning av innebörden av allmänt intresse, där fokus är riktat mot kulturlandskapets bevarande, och att skrivelsen bryter loss just sådana punkter från de olika vägledande dokumenten (planerna) som kan stödja ett sådant resonemang om krav på att hålla kulturlandskapet som av ett allra högsta värde höjt över alla andra värden, och att texten letar efter skäl för varför den planerade åtgärden om två tomter i marginalen på kanten till ett befintligt detaljplanerat område söder om kulturlandskapet måste förkastas (jag antar att det intilliggande befintliga detaljplanerade området inte kan sägas tillhöra kulturlandskapet alls på samma sätt som min fastighet - det vore ju ett tecken på att den detaljplanen är ett misstag i hanteringen!).

Det är i linje med detta naturligt att det begrepp som man brukar kalla för **förtätning,** och som är ett uttalat **mål för kommunen att eftersträva i en större utsträckning även för detta stråk av bebyggelser på Frösön enligt nu gällande dokument**, inte nämns som något positivt och som ett uppfyllande av strategiska intentioner och en effekt av de från mig föreslagna nya tomterna. Tvärtom – kommunen bortser i handläggningen från denna ur miljö- och resurshänseende mycket viktiga aspekt.

Jag vill passa på att notera för oss alla att **Jamtli,** som är den remissinstans som närmast har på sin lott att, närhelst de finner skäl för det, ha invändningar till gagn för kulturlandskapets värnande **har intet att erinra mot mina planer**, och att det därför, för mannen på gatan, är uppseendeväckande när kommunen med sådan kraft bygger ett resonemang om varför åtgärden är olämplig baserat på uppfattningar som inte delas av den utpekade remissinstansen.

Betänk den ordning med planer som tas fram, förfinas, och ersätts av nya planer som den naturliga ordning den är, och som inte är unik för Östersund. Medvetna om denna inom Sverige gemensamma metodik, förstår vi ju att **planerna är till för att beskriva en tänkt utveckling som växer fram, och om vi då ägnar oss åt att leta efter begränsningar för möjlig utveckling i gamla dokument (planer) på väg att ersättas, eller redan ersatta, i stället för att i högre grad tolka intentioner baserade på behov och möjligheter för framtiden, åstadkommer kommunen ingen utveckling, och kommunen står och stampar**. Till saken hör att markägare och entreprenörer kan komma att fråga sig om kommunen inte heller värnar äganderätten, när den alltför ensidigt bortser från dess existens.

Jag ber er även reflektera över att den **nämnda Stengårdsstigen går** i närheten av den östra tomtens nordöstra hörn - men att detta faktum skulle ha någon större påverkan på kulturlandskapet, eller det som kallas för rekreation i samma kulturlandskap, vägrar jag att acceptera. Att detta tillsammans med tomternas placering, som i nordlig riktning understiger de befintliga tomterna i detaljplanen, skulle kunna leda till att de nya tomterna inte kan etiketteras som ett varsamt tillägg av ny bebyggelse (och därmed inte möjligt att tillåta), måste jag starkt ifrågasätta.

Detta mitt förslag och erbjudande om nya tomter bör alltså vara helt i linje med intentionerna och vad som är önskvärt för kommunen, och det är svårt att tänka sig alternativ som överträffar det i lämplighet.

Som så många gånger går det att resonera för flera olika uppfattningar i en sakfråga, och det har jag all respekt för, men när jag ser att bedömningarna inte är baserade på en rimlig indelning i vad som är stort och smått, och när det finns brister i saklighet måste jag reagera.

Det finns fler underlag från mig i detta ärende, men redan detta dokument ger tillräckliga skäl för en second opinion kring tjänstemannasidans rekommendation om avslag.

Jag ställer nu hoppet till en omdömesgill ny bedömning av detta ärende, till gagn för det stora flertalet – där även undertecknad sakägare kan räknas in.

Från sommarens inventering av min fastighet Valla 8:6 har jag en klar bild dokumenterad från en hel serie av tagningar från olika positioner inom de tilltänkta tomterna. Från denna dokumentation, som jag förstås kan dela med mig av, framträder min planerade åtgärd som mycket positiv och högst rimlig, och det är svårt att se på vilka grunder någon omständighet skulle få den diskvalificerad från genomförande.

Med vänliga hälsningar

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29

landahl advokatbyrå

Till
Östersunds kommun,
Miljö- och samhällsnämnden

Endast via e-post
samhallsbyggnad@ostersund.se

Stockholm den 29 juni 2022

Till ärende L 2022-000480 angående förhandsbesked på fastigheten Valla 8:6 i Östersunds kommun

I egenskap av ombud för [redacted] får jag härmed ge in nedanstående synpunkter i rubricerat ärende.

[redacted] motsätter sig att de sökta åtgärderna beviljas. Skälen härför utvecklas nedan.

Underlaget till ansökan är så pass bristfälligt att det inte kan läggas till grund för en prövning i ärendet

Det material som har kommunicerats med [redacted] är otydligt, slarvigt och lekmannamässigt utformat. För att det ska vara möjligt att lämna mer detaljerade synpunkter på de föreslagna åtgärderna och dess förenlighet med tillämpliga krav bör sökanden föreläggas att komplettera handlingarna med, som minst, en fackmannamässigt upprättad situationsplan, uppgifter om de föreslagna byggnadernas utformning och placering relativt [redacted] fastigheter, en geoteknisk utredning och en undersökning av åtgärdernas påverkan på de geohydrologiska förhållandena i området. Det är inte möjligt att lägga ansökan till grund för en sakprövning i föreliggande skick med mindre än att den avslås.

Sökta byggnader förutsätter ovillkorligen planstridiga åtgärder som inte kan godtas som avvikelser

För den del av Valla 8:6 där utfarten till de föreslagna tomterna ska placeras gäller detaljplan för Valla 8:10 m.m. (f.d. Frösö gästhem). I nu aktuellt hänseende anger planen att området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning och allmänna underjordiska ledningar. Anläggande av utfart för enskilda fastigheters behov inom området medför att det inte längre kommer att vara tillgängligt för

LANDAHL ADVOKATBYRÅ KB
Box 19143 • 104 32 Stockholm
Rådmansgatan 40 • Tel 08-66 66 700
info@landahl.se
www.landahl.se
Org nr 969793-1302

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29

nyssnämnda ändamål. Med hänsyn till de topografiska förhållandena inom området kommer anordnande av en utfart att kräva omfattande, sprängning, schaktning, uppfyllnader och uppförande av stödmurar. På grund av planstridigheterna är det inte möjligt att lämna lov för sådana åtgärder, jfr 9 kap. 2 § första stycket 2 plan- och bygglagen (PBL). Skulle lov ändå lämnas, kommer det att kräva att avvikelse från detaljplanen. Sådana beslut kommer dock högst sannolikt att upphävas efter överklagade, givet planens syfte att bl.a. skydda den befintliga miljön (jfr 9 kap. 31 b–31 c §§ PBL).

[redacted] månar om områdets värden ur kulturmiljö- och naturvårdsperspektiv och konstaterar att han i egenskap av rågranne har rätt att överklaga lov som lämnas på Valla 8:6. Vad nyssnämnda åtgärder medför för [redacted] egen del utvecklas nedan.

Åtgärderna är inte förenliga med översiktsplanen

Den del av fastigheten Valla 8:6 där de föreslagna enbostadshusen ska uppföras är belägen utanför detaljplanelagt område och utgörs i dag av obebyggd mark. Under dessa förhållanden ska ansökan bl.a. bedömas utifrån innehållet i gällande översiktsplan.

För västra Frösön har den 18 mars 2010, av kommunfullmäktige i Östersunds kommun, antagits en fördjupad översiktsplan. Området där Valla 8:6 är belägen betecknas ”KL” i planen och behandlas på s. 46 ff. i densamma. Inom område KL är det en mycket tydlig målsättning att kulturlandskapet ska bevaras.

Kommunfullmäktige har också gjort det uttryckliga ställningstagandet att mark inom området KL som idag inte används för bebyggelse *inte ska tas i anspråk för byggande*. Ställningstagandet upprepas på flera gånger, med slutsatsen att *inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark*. Ett ställningstagande gällande markanvändning kan knappast bli tydligare än så.

Om positivt förhandsbesked lämnas i enlighet med ansökan skulle det innebära att Miljö- och samhällsnämnden åsidosätter en inriktning för områdets utveckling som är mycket tydligt uttalad av kommunfullmäktige. Ett positivt förhandsbesked skulle innebära att man tillåter negativ påverkan på de värden som motiverar att ingen ytterligare bebyggelse ska tillkomma i området. Redan detta utgör skäl för att avslå ansökan.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29

Åtgärderna innebär påtaglig skada på område av riksintresse för kulturmiljövården och friluftslivet

Som angetts ovan har Östersunds kommun i den fördjupade översiktsplanen på ett konkret och nyanserat sätt redovisat de allmänna intressen som kräver hänsynstagande och också angett riktlinjerna för utvecklingen av bebyggelsen inom det aktuella området. För området gäller mycket tydliga riktlinjer angående kommunens restriktiva hållning till komplettering med ny bebyggelse. Översiktsplanen är förvisso inte bindande, det är däremot miljöbalkens (MB) hushållningsbestämmelser.

De intressen som framgår av hushållningsbestämmelserna ska enligt 2 kap. 2 § PBL ska beaktas vid prövningen av ärenden enligt lagen. Fastigheten Valla 8:6 omfattas av riksintresse för kulturmiljön och friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB. Sådana områden ska enligt samma lagrum så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Av Riksantikvarieämbetets precisering av riksintresset Storsjöbygden framgår för aktuellt område bl.a. att ett uttryck för riksintresset är bebyggelse i form av radbyar – byggnader i en rad på en eller ömse sidor av en bygata. Föreslagna byggnader är inte placerade på ett sätt som stämmer överens med uttrycket för riksintresset och innebär därmed en påtaglig skada på detta. Att riksintresset för friluftslivet påverkas negativt av att obebyggd mark exploateras för bostadsändamål är självklart. De sökta åtgärderna innebär således även påtaglig skada på detta riksintresse.

Såvitt [redacted] förstår ingår området också i influensområdet för Försvarsmaktens väderradar. [redacted] förutsätter därför att ansökan även har remitterats till Försvarsmakten, till undvikande av negativ påverkan på totalförsvarsintresset.

Åtgärderna uppfyller inte anpassningskravet vad gäller hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset för god helhetsverkan

Bebyggelsen inom det område som de förslagna enbostadshusen gränsar till karaktäriseras av att byggnaderna i huvudsak är belägna på relativt stora fastigheter. Det är en starkt bidragande orsak till områdets speciella värden som beskrivs i översiktsplanen och som har föranlett att området pekats ut som riksintresse. Dessa värden har också präglat detaljplanen för det område i söder som gränsar till platsen där de sökta enbostadshusen ska uppföras.

Övervägandena som legat till grund för detaljplanens utformning och som utvecklas i planbeskrivningen är även relevanta vad gäller nu sökta åtgärder.

Ett av syftena med detaljplanen är att alla nya byggnader ska anpassas till kulturmiljön och marklutningen i området på ett naturligt sätt. I planbeskrivningen anges att det är viktigt att det inte sker för stora förändringar av terrängen som kan förändra områdets karaktär. Marken får därför inte ändras och schaktas om så att onaturliga platåer bildas som är främmande för landskapet. Den befintliga terrängen inom området ska i huvudsak bibehållas.

Utförande av de sökta åtgärderna och de markarbeten, utfartsvägar etc. som kommer att krävas för dessa står i direkt strid med ambitionerna som uttrycks i planen. Inom planområdet har bebyggelsen lokaliserats kring Tallstigen, för att minska påverkan på natur- och kulturlandskapet och upplevelsen när man färdas längs vägen. Nya byggnader på byggrätterna ovanför Tallstigen ska enligt planen vidare lokaliseras så långt ned som möjligt för att bibehålla avståndet till skogsområdet som omgärdar planområdet. Planbestämmelserna har utformats för att skapa en skogsridå mellan bebyggelsen inom området och naturmarken norr om detta – till undvikande av känslan att bebyggelsen kryper närmare inpå Peterson-Bergers Sommarhagen.

Radbyn som uttryck för den riksintressanta kulturmiljön präglar planens utformning genom att den tillåtna bebyggelsen ska placeras i anslutning till befintliga vägar och att exploatering av mark, utöver redan ianspråktagen, inte accepteras. Nu sökta åtgärder innebär en lokalisering som går stick i stäv med den omgivande bebyggelsens uttryck.

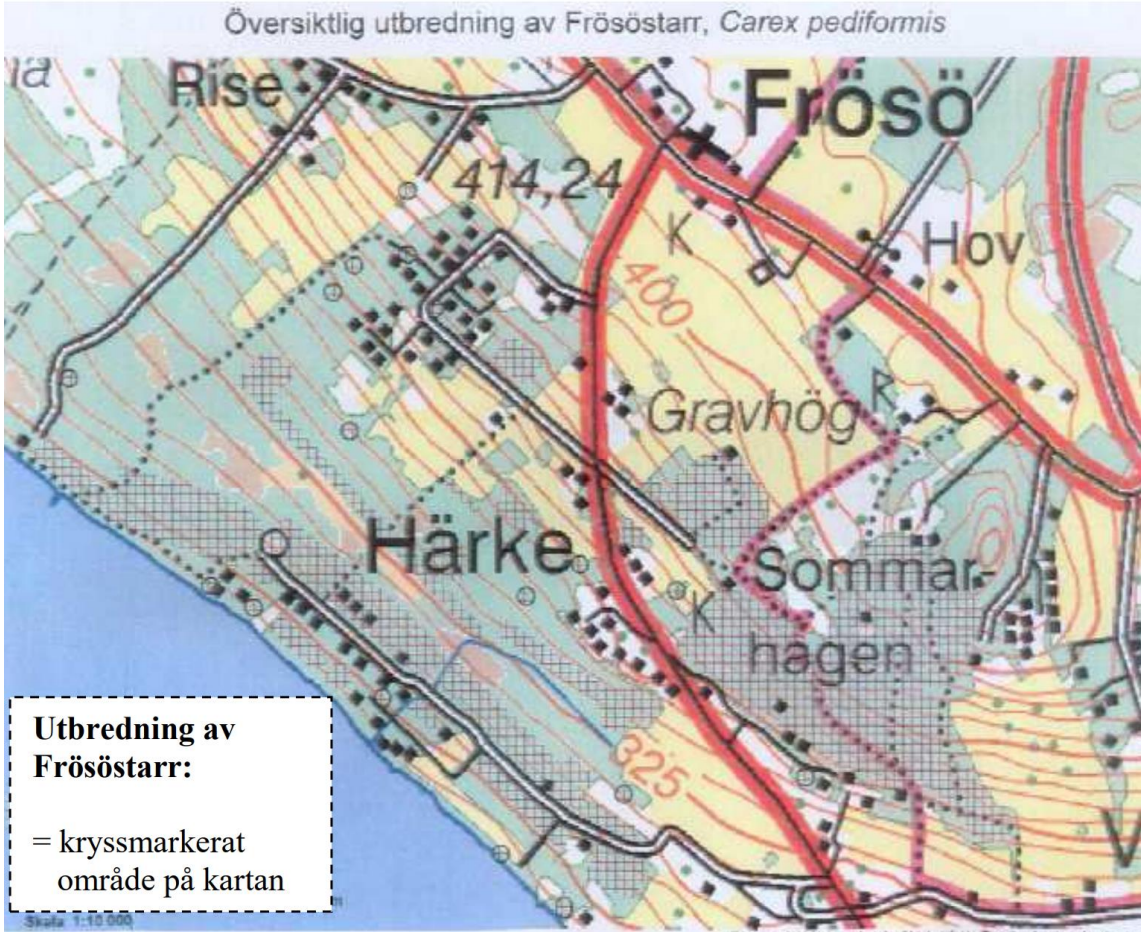
Om de nu sökta åtgärderna skulle tillåtas skulle det innebära att området fick en helt annorlunda karaktär – från ett kulturhistoriskt värdefullt område till ett villakvarter. En sådan förändring kan inte accepteras med hänvisning till anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL, särskilt inte med hänsyn till att platsen omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och naturvården.

Nybyggnad av två enbostadshus med aktuell placering, inbördes avstånd och avstånd till omgivande bebyggelse uppfyller därmed inte anpassningskravet och ansökan ska därmed avslås.

Det förekommer rödlistade arter i området som ska exploateras.

Platsen för de föreslagna byggnaderna utgör en biotop för den rödlistade arten frösöstarr, vilket framgår av kommunens egna uppgifter, se figur 1. Att ta marken i anspråk för den sökta exploateringen är därmed inte förenligt med 2 kap. 2 § PBL.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29



Figur 1 - Utsnitt ur planbeskrivning till detaljplan för Valla 8:10 m.fl. (f.d. Semesterhemmet), s. 8. Kartan visar att den rödlistade arten Frösöstarr förekommer i det område som ska exploateras enligt ansökan. Östersunds kommun 2010.

Åtgärderna uppfyller inte kraven på god trafikmiljö, utfart etc.

Utfarten för de föreslagna byggnaderna ska placeras i en brant backe, se figur 2. Som angetts ovan är en sådan placering planstridig. Till detta kommer att lutningen i sig gör att utfarten inte kan ges en acceptabel lutning – inte ens genom omfattade sprängning, schaktning, uppfyllnad och stödmurar.

Även om en – planstridig – utfart skulle placeras inom redovisat område, skulle denna innebära fara för trafiken på Tallstigen vintertid. Tallstigen är heller inte utformad för att betjäna ett större antal fastigheter än idag – varken avseende standard eller bredd. Förutsättningarna för vägens läge och utformning är fastslagna genom detaljplanen.

Det kommer heller inte finnas möjligheter att nå byggnaderna för räddningstjänsten eller att anordna en rimlig avfallshantering. Anordnande av upplag i form av privat avfallshantering inom område

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29

avsett för gemensamhetsanläggning och allmänna underjordiska ledningar torde dessutom stå i strid med detaljplanen. Om en sådan åtgärd utförs, ska byggnadsnämnden – på eget initiativ eller efter anmälan – utöva tillsyn för att se till att den planstridiga åtgärden rättas.

Marken är sammanfattningsvis inte lämplig att bebygga för bostadsändamål vid en prövning enligt 2 kap. 6 § första stycket 2, 5 och 6 samt 8 kap. 9 § första stycket 3 PBL.

Figur 2- Redovisat läge för ny utfart inom område avgränsat med röd linje. Av fotografiet framgår att området lutar kraftigt och att det finns ledningar förlagda i området. Det är därmed inte möjligt att anordna en uppfart som uppfyller kraven i PBL inom området. Google 2022.

Åtgärderna innebär betydande olägenheter

Marken som ska exploateras sluttar brant ner mot [redacted] fastigheter Gästhemmet 7 och 8, vilka är belägna strax nedanför området. Genom avtäckning och hårdgörning av ytorna ovan hans fastigheter kommer riskerna för översvämning, ras och skred att öka markant. Den omfattande insyn som kan väntas mot [redacted] fastigheter genom placeringen av de föreslagna enbostadshusen på en höjd ovanför dessa är av så pass kvalificerad omfattning att den kommer att medföra en påtaglig känsla av att vara konstant iakttagen och därmed skapa obehag för de som vistas där. Nyssnämnda omständigheter innebär att åtgärderna medför betydande olägenheter för [redacted] och därmed inte kan tillåtas, 2 kap. 9 § PBL.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-29

Med hänsyn till den mycket branta lutningen kan man utgå ifrån att dagvatten från området för de föreslagna byggnaderna kommer att belasta [redacted] fastigheter, i stället för att som idag hanteras inom området. [redacted] har också en färskvattenkälla i de norra delarna av hans fastighet. Genom åtgärderna kommer vattenkvaliteten i denna att försämras på ett oacceptabelt sätt genom inträngning av dagvatten. Den ökade trafiken på Tallstigen som blir följden av nu sökt exploatering kommer att innebära att [redacted] fastigheter blir bullerutsatta. De sökta åtgärderna innebär således att det uppstår betydande olägenheter för honom, 2 kap. 9 § PBL.

Anordnade av en utfart med redovisat läge förutsätter att mark- och byggåtgärder vidtas på Gästhemmet 8. [redacted] har inte samtyckt till några sådana åtgärder och kommer inte heller att göra det. De sökta åtgärderna innebär därmed en betydande olägenhet även i detta hänseende (jfr NJA 2021 s. 1187).

Avslutning

Som framgått av det ovanstående saknas det förutsättningar för att lämna positivt förhandsbesked för sökta åtgärder. Åtgärderna strider bl.a. mot översiktsplanen, gällande detaljplanen, innebär påtaglig skada på flera riksintressen, uppfyller inte anpassningskravet samt innebär betydande olägenheter för [redacted]. Ansökan skulle därmed ha avslagits, utan att ens kommuniceras med omgivningen.

[redacted] förutsätter att nämnden, i den fortsatta handläggningen av ärendet, beaktar de förutsättningar för områdets utveckling som slagits fast av kommunfullmäktige i Östersunds kommun.

[redacted]
Jurist
[redacted]

ÖSTERSUNDS KOMMUN

YTTRANDE

2022-06-07 Dnr 2022-1371

Hanna Modin
Miljöskyddsinspektör

Samhällsbyggnad
Plan och bygg

Valla 8:6, Östersund
Förhandsbesked, nybyggnad av två enbostadshus
Sökande: [redacted]

Samhällsbyggnad, Plan och bygg har begärt yttrande över förhandsbesked med dnr L 2022–480 med avseende på åtgärdens påverkan på växt- och djurliv, biotoper och liknande. Platsbesök har genomförts.

Yttrande

Miljö och hälsa anser att den planerade bebyggelsen inte är lämplig på grund av platsens höga naturvärden. I samband med platsbesök påträffades ett tjugotal exemplar av den fridlysta orkidén tvåblad, se lokaliseringar på bild 1. Även blåsippa, som också är fridlyst, förekommer rikligt inom området. Betydande mängder död ved med god lågakontinuitet, det vill säga död ved i olika nedbrytningsstadier, finns inom området. Exemplar av garnlav, som är rödlistad i kategorin nära hotad, påträffades. Såväl garnlav som tvåblad räknas som signalarter och ses alltså som naturvärdesindikatorer på objektsnivå. Signalarter kan hjälpa till att lokalisera och urskilja områden med höga naturvärden.

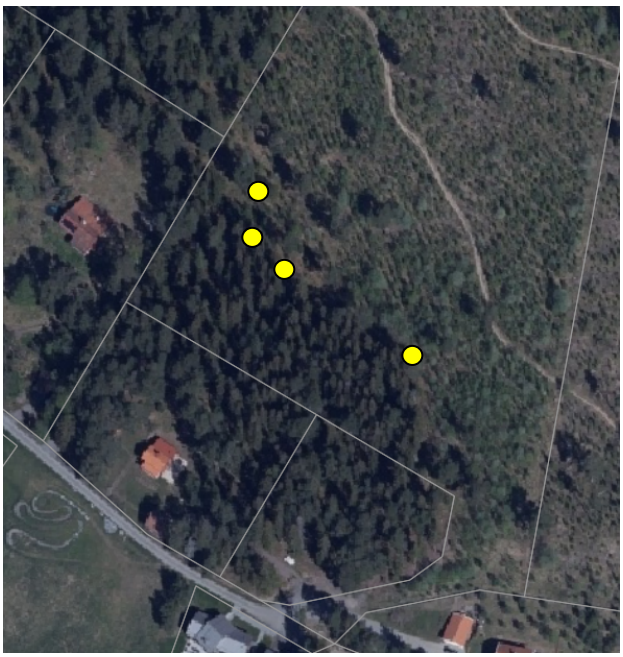


Bild 1. Ungefärliga positioner där orkidén tvåblad har påträffats.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-07

En uppstickande formation av mindre storlek bör undersökas för att utreda om det kan röra sig om en fornlämning (bild 2). Se bild 3 för ungefärlig position.

Bild 2. Uppstickande markformation som eventuellt kan utgöras av fornlämning.

Bild 3. Ungefärlig position där en eventuell fornlämning har påträffats.

Märken i form av ringar på död ved och födosökksspår på tall noterades under platsbesöket, men ingen artbestämning kunde göras. Se bild 4 och 5. Födosökksspår som kan vara lämnade av spillkråka återfanns på en stubbe (bild 6).

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-07

Bild 4 och 5. Ringar på död ved och födosöksspår på tall.

Bild 6. Födosöksspår, eventuellt spillkråka.

Inom det aktuella området finns flerskiktad skog med en mosaik av olika trädslag. Äldre granar återfinns längs med den sydvästra fastighetsgränsen, för att sedan övergå i lövträdsdominans med inslag av stora tallar på den yta som nyligen har avverkats. Bland lövträden återfinns bland annat större sälgar, som har en viktig funktion som tidig födosökskälla för insekter. Området erbjuder en hög heterogenitet med flera olika typer av habitat på en liten yta. Under platsbesöket hördes sång av domherre, taltrast och rödhake.

Miljö och hälsa bedömer att området är av betydelse för upprätthållandet av den biologiska mångfalden på en lokal nivå och att det därmed inte lämpar sig för exploatering. Orkidén tvåblad är skyddad enligt

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000480 – Inkom 2022-06-07

artskyddsförordningen och det krävs artskyddsdispens för att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada växterna. Artskyddsdispens krävs även för att gräva bort exemplar av blåsippa. För att få artskyddsdispens behöver sökande visa att det inte finns någon annan lämplig lösning för den åtgärd som ska genomföras samt att artens möjlighet att finnas kvar i framtiden inte försämras.

Om Plan och bygg trots ovanstående information väljer att gå vidare med ärendet anser Miljö och hälsa att en naturvärdesinventering behöver genomföras, för att bebyggelsen ska kunna anpassas utifrån de påträffade naturvärdena innan förhandsbesked kan ges. Även den eventuella fornlämningen behöver utredas.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Miljö och hälsa

Hanna Modin
Handlingen är digitalt signerad

Tjänsteskrivelse – Bygglov Nybyggnad av återvinningsstation

BRUNFLO-BACKEN 1:64, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad/uppställning av containrar i form av en återvinningsstation på parkeringsyta vid Coop i centrala Brunflo. Aktuell plats är i sydvästra änden av parkeringen, närmast E 14. Lovet omfattar containrar för förpackningar i plast, papper, glas, metall och tidningar samt en informationsskylt. Runt stationen planeras också ett staket som ramar in platsen åt tre håll.

Bedömning

I gällande detaljplan är den aktuella platsen utpekad för parkering. En del av platsen är även u-område (plats för underjordiska ledningar). Eftersom containrarna är flyttbara så är det inte något problem att placera dessa ovan ledningar i mark enligt teknisk förvaltning. Anordnande av återvinningsstation på mark utlagd för parkering bedömer Samhällsbyggnad är en avvikelse från detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL) kan bygglov beviljas om detaljplanens genomförandetid har gått ut och avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett allmänt intresse. Återvinningsstationer är numera ett vanligt och miljömässigt angeläget inslag i tätbebyggda områden. Samhällsbyggnad gör den samlade bedömningen att återvinningsstationen är förenlig med detaljplanens övergripande syfte samt att den kommer vara till nytta för en bredare allmänhet och tillgodose ett allmänt intresse. Samhällsbyggnad bedömer därför att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 c § PBL trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Återvinningsstationer kan medföra olägenheter för omgivningen i form av buller, lukt, nedskräpning, och skadedjur. Det går att vidta åtgärder för att minimera eventuella olägenheter enligt Miljö- och hälsas yttrande 2022-06-08. Samhällsbyggnad gör bedömningen att återvinningsstationen inte kommer ge upphov till betydande olägenheter för omgivningen enligt 8 kap 9 § PBL, så länge sökande tar hänsyn till Miljö-och hälsas yttrande.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att permanent bygglov kan beviljas eftersom marken ägs av kommunen och att markupplåtelseavtalet både kan tidsbegränsas och sägas upp. Det finns också möjlighet att bedriva tillsyn enligt miljöbalken (MB) om Miljö och hälsas yttrande inte följs eller om betydande olägenheter skulle uppstå.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31c § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

3. Handlingar som ska inlämnas för att slutbesked ska kunna utfärdas och anläggningen ska få börja användas (tas i bruk):
   - Komplett ifylld och signerad kontrollplan PBL
   - Relationsritningar vid förändringar

4. Avgift 1 262 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-16
Situationsplan inkommen 2022-05-10
Situationsplan inkommen 2022-05-10
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-04-11
Produktbeskrivning inkommen 2022-04-11
Produktbeskrivning inkommen 2022-04-11
Fullmakt inkommen 2022-04-11
Skrivelse inkommande inkommen 2022-04-11
Kontrollplan inkommen 2022-04-11
Situationsplan inkommen 2022-04-11
Skyltritning inkommen 2022-04-11

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B69 lagakraftvunnen 19861113.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Sakägarförteckning 2022-05-18 och 2022-06-09. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Yttranden

Miljö och hälsa 2022-06-08:

Det finns boende i närheten. Miljö och hälsa anser att placeringen medför risker för olägenhet för människors hälsa, främst i form av bullerstörningar men även nedskräpning bedöms kunna uppstå till följd av verksamheten.

Bullerstörningar kan främst uppstå vid tömning av glasbehållare och vid inkastning av avfall i dessa. Tömning av behållarna är erfarenhetsmässigt den största störningen och tömning bör därav inte ske kvälls- och nattetid. För att minska risken för buller bör bästa möjliga teknik användas, när det

gäller såväl behållare samt utformning av plank.

Städrutiner bör upprättas för att hålla rent runt stationen samt att tillse att plank/staket går hela vägen ner till marken för att undvika att skräp blåser ut utanför återvinningsstationen.

Sammanfattningsvis gör miljö och hälsa bedömningen att det finns risk för störning från den planerade återvinningsstationen och rekommenderar att tidsbegränsa bygglovet till max 5 år. Detta för att testa om placeringen kommer fungera ur störningssynpunkt. Om klagomål inkommer under de första åren har företaget möjlighet att vidta åtgärder och se om de fungerar innan en ny prövning krävs. Miljö och hälsa anser vidare att olika alternativ för utformning av anläggning bör utredas. Detta för att begränsa olägenheter som buller, lukt och nedskräpning så långt som möjligt.

Grannar
Brunflo-viken 1:23:
Ingen erinran från vår fastighet.
Men som kommuninvånare önskar vi det ser fint ut. Tänker på genomresande och de som har verksamhet vid parkeringen som konditori och Pärlan (Svenska Kyrkan). Det finns risk för att det ser skräpig ut omkring återvinningsstationer.

Synpunkt som inkommit via kundcenter:
När man läser detta vet man inte om man ska skratta eller gråta. Ösd kommun har sagt att man vill göra Brunflo centrum mer attraktivt, hur ska en sopstation göra centrum mer tilltalande? Den enda bilparkerinen i centrum som redan idag är för liten när det händer saker. Vi har byns enda konditori 30m från kärlen, hur trevligt blir det på uteserveringen likaså på kyrkans samlingslokal där man också vill sitta ute och fika. Sedan har vi thailändska templet som har sina festligheter flera gånger per år vilka parkeringsmöjligheter finns det för dem? Sist men inte minst sett ur min synpunkt, just där kärlen ska stå är västanvinden som starkast och papper och annat kommer att blåsa in på min gård vi vet ju hur det brukar se ut kring återvinningsstationer. Ni kan inte bevilja sådana idiotiska planer. Det finns andra ställen kring centrum som är bättre lämpade tex på parkvägen nedanför Kastalskolan.

Upplysningar

Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan

begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)

Underskrift

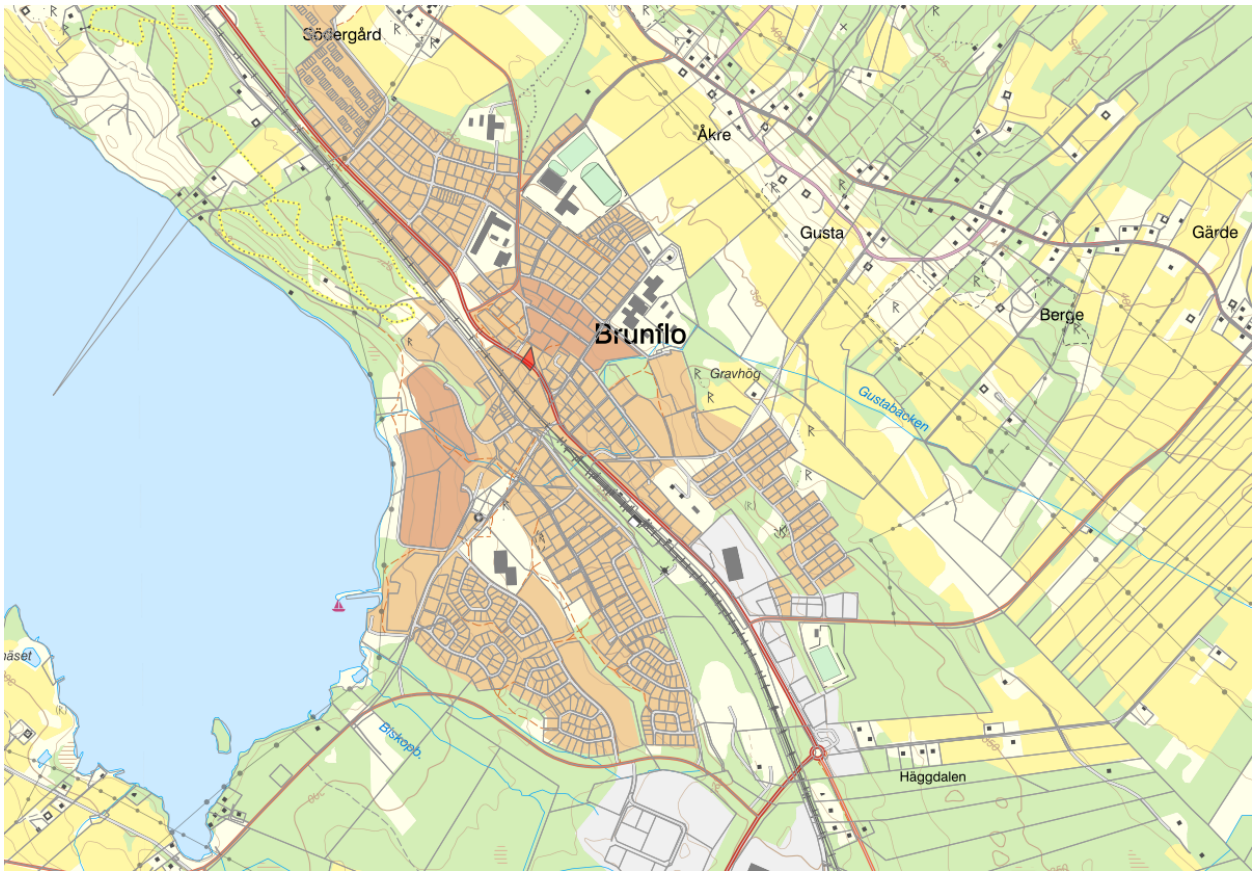
Stina Andreasson
Byggnadsinspektör

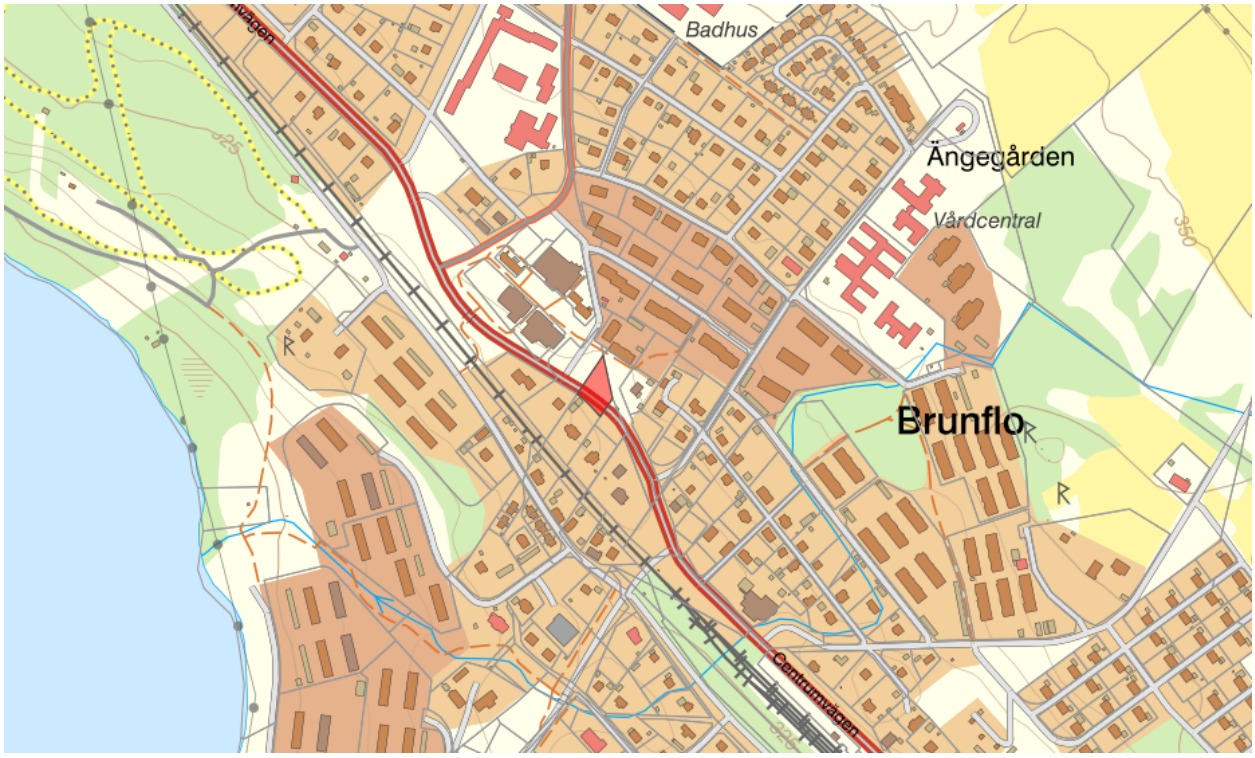
Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

BRUNFLO-BACKEN 1:64, Östersund
Dnr L 2022-000322

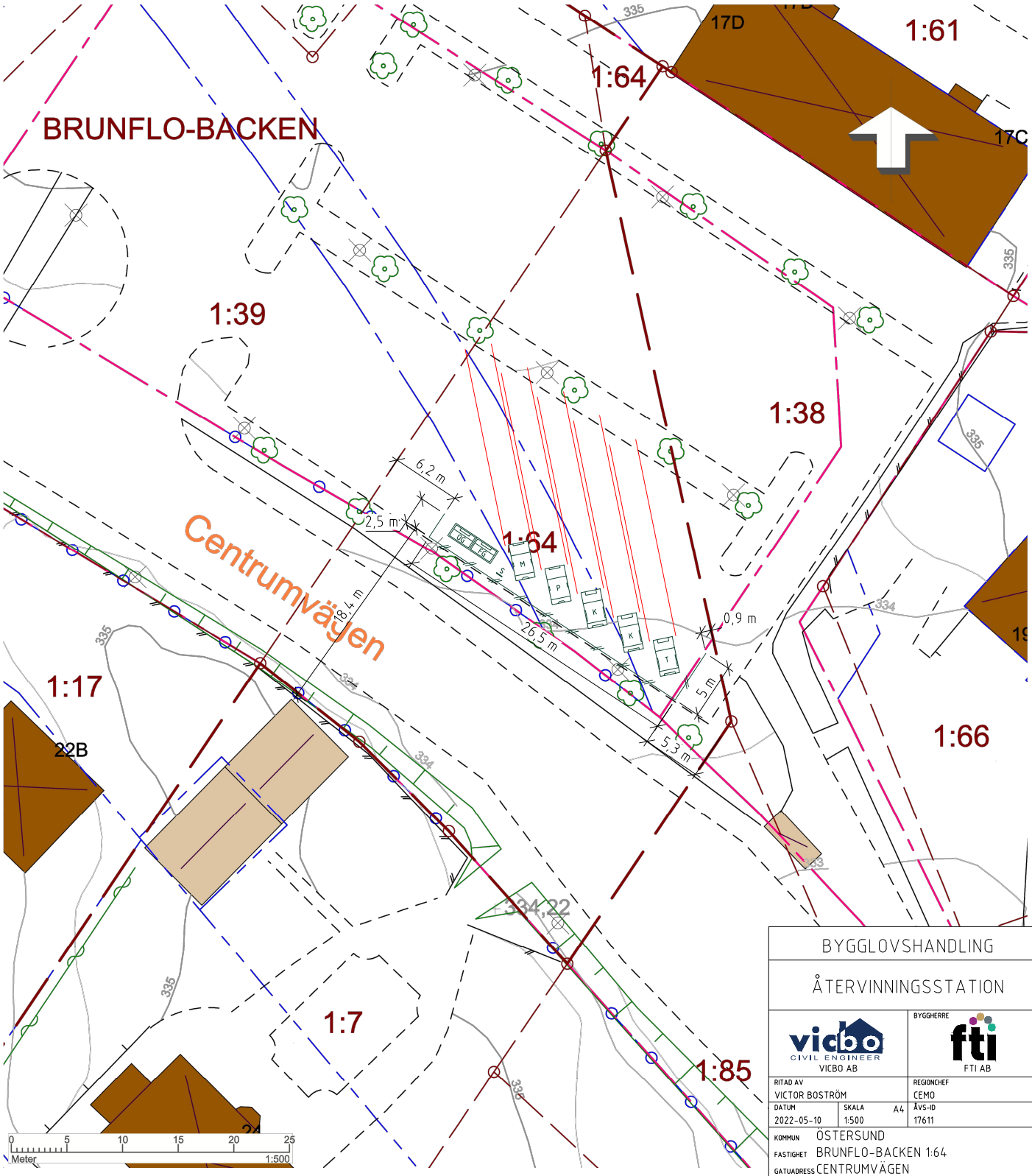




Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

LO-BACKEN 1:33
BRUNFLO-BACKEN 1:64
BRUNFLO-VIKEN 1:42
BRUNFLO-BACKEN 1:39
BRU
BRUNFLO-VI
BRUNFLO-VIKEN 1:66
BRUNFLO-BACKEN 1:17
BRUNFLO-VIKEN 1:7
BRUNFLO-VIKEN 1:55

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000322 – Inkom 2022-05-10



BYGGLOVSHANDLING

ÅTERVINNINGSSTATION

VICBO AB	BYGGHERRE FTI AB
RITAD AV VICTOR BOSTRÖM	REGIONCHEF CEMO
DATUM 2022-05-10	SKALA 1:500 A4
ÅVS-ID 17611	
KOMMUN ÖSTERSUND	
FASTIGHET BRUNFLO-BACKEN 1:64	
GATUADRESS CENTRUMVÄGEN	
POSTADRESS 834 32 BRUNFLO	

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Kartutdrag för enkla byggärenden över BRUNFLO-BACKEN 1:64

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Fastighetsgränsers läge kan avvika upp till 10m. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)

- T = TIDNINGAR
- K = KARTONG
- P = PLAST
- M = METALL
- FG = FÄRGAT GLAS
- OG = OFÄRGAT GLAS
- S = FTI:S INFORMATIONSSKYLT
- = GUNNEBO NÄTSTÄNGSEL

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-05-10		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000322 – Inkom 2022-04-11

BEHÅLLARE

Modell ”BF 6”

Kulör: RAL 6005

Höjd: 1714 mm

Bredd: 1740 mm

Djup: 3281 mm

Behållare som kan tömmas av både front- och baklastande fordon.

FTI AB
Box 1176
171 23 Solna

bygglov@ftiab.se

www.ftiab.se

Organisationsnummer
556665-4090

Tjänsteskrivelse – Bygglov Tidsbegränsad uppställning av två gruppbyggda småhus

NORR 1:18, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av två 25m² stora stugor. Stugorna är placerad i direkt närhet till tjugo stugor tidigare uppställda i området varav två av dessa är servicebyggnader med tvättmöjligheter och dylikt. Stugorna har stått på platsen i fem år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker i förhållande till redan beviljat tidsbegränsat bygglov.

Placeringen är norr om Jämtkraft Arena. Stugorna är kopplade på kommunalt VA. Parkeringar och lekyta är ordnade vid bostäderna och egen infart är anordnad från syd-ost, runt Jämtkraft Arena.

Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att detaljplanen reglerar idrottsanläggning som användning. Anledningen till att avvikelsen bedöms som godtagbar är att åtgärden ska vara tidsbegränsat och att avvikelsen inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32§§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-11-28.

4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2019-08-08.

5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
Situationsplan inkommen 2017-10-18
Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-10-18

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 467 lagakraftvunnen 2008-06-19.

Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov beviljades på delegation av miljö- och samhällsnämndens ordförande 2017-11-28. Detta tidsbegränsade bygglov gällde till och med 2022-03-08.

Grannar

Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Emma Ödeen
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

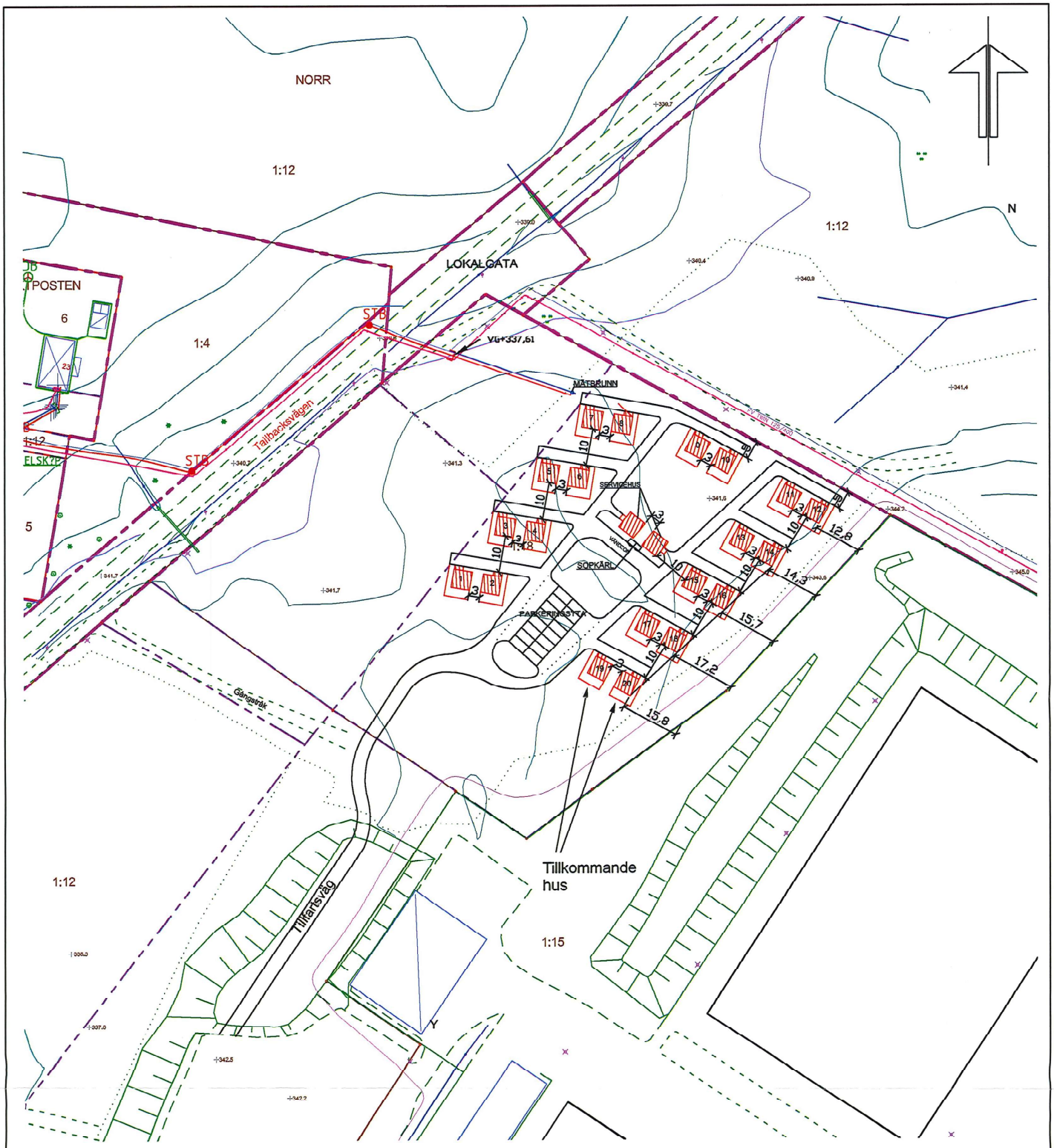
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

NORR 1:18, Östersund
Dnr L 2017-000878

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

NORR 1:12
VAKTPOSTEN 6
NORR 1:18



Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kartutdrag för enkla byggärenden
över
NORR 1:18

Kart och Lantmäteri
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

ANSÖKAN AVSER

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A S B 2017 1926

BYGGHERRE

KONSULT

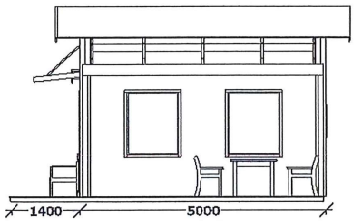
TELEFON | MOBILTELEFON

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 99 14 15, RH2000

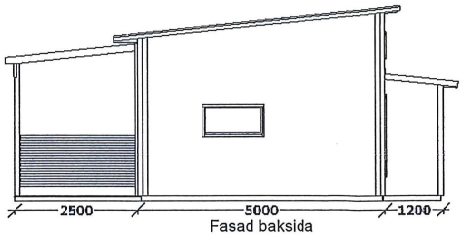
UTDRAGEN AV	UTDRAGEN DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER	BET
Christina Melander	2017-01-02			

Dnr L 2017-878
Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017-10-18

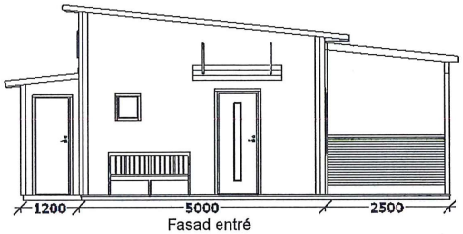
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-000878 – Inkom 2017-10-18



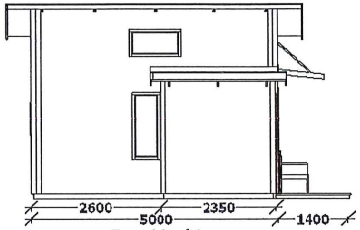
Fasad altan



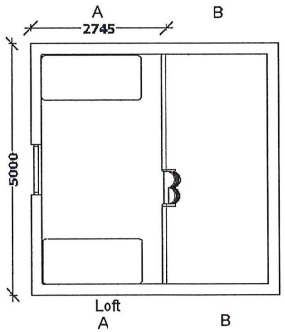
Fasad baksida

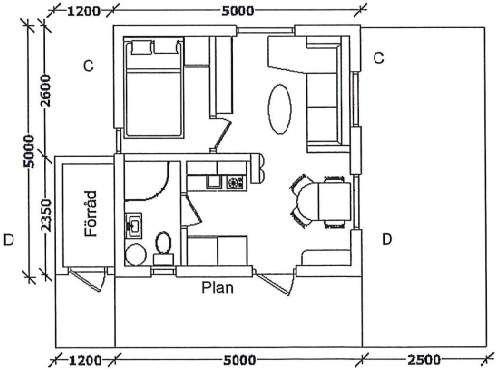


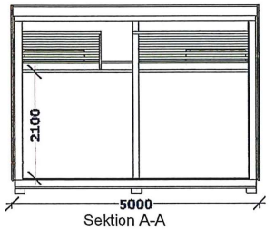
Fasad entré



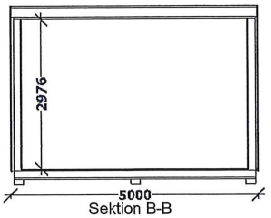
Fasad förråd



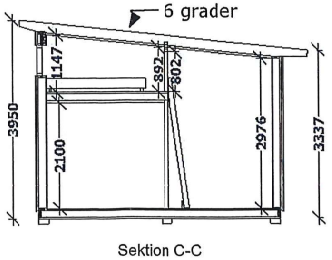




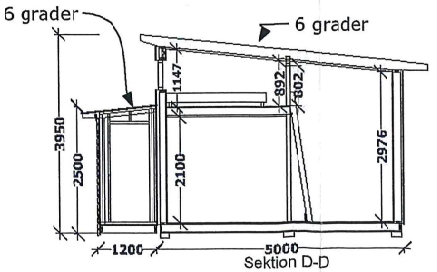
Sektion A-A



Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D

HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A S B 2017 - 1 9 2 6

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017 -10- 18
Dnr L 2017-878

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Bygglovshandling

Pilgrimsta Hus Bygg AB
Mats Gustavsson
070-563 11 90

Uppdrag nr	Ritad/Konstruerad av
1604	CM / Leif Windborg
Datum	**Ansvarig**
2016-03-04	Conny Martinsson

Attefallshus Vilan
Östersundshem

Skala	Nummer	Bet.
1:100		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-000878 – Inkom 2017-10-18

Tjänsteskrivelse – Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 18 stugor samt två servicebyggnader

NORR 1:18, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av 18 st 25m² stora stugor samt två lika stora servicebyggnader för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fem år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker i förhållande till redan beviljat tidsbegränsat bygglov.

Placeringen är norr om Jämtkraft Arena. Stugorna är kopplade på kommunalt VA. Parkeringar och lekyta är ordnade vid bostäderna och egen infart är anordnad från syd-ost, runt Jämtkraft Arena.

Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att detaljplanen reglerar idrottsanläggning som användning. Anledningen till att avvikelsen bedöms som godtagbar är att åtgärden ska vara tidsbegränsat och att avvikelsen inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-03-08.

4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2017-09-01.

5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
Ansökan/Anmälan förlängning av lov inkommen 2022-07-05
Situationsplan inkommen 2017-01-17
Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-01-13
Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-01-13
Avyttringsplan inkommen 2017-01-13

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 467 lagakraftvunnen 2008-06-19.

Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov beviljades på delegation av miljö- och samhällsnämndens ordförande 2017-03-08. Detta tidsbegränsade bygglov gällde till och med 2022-03-08.

Grannar

Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Emma Ödeen
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

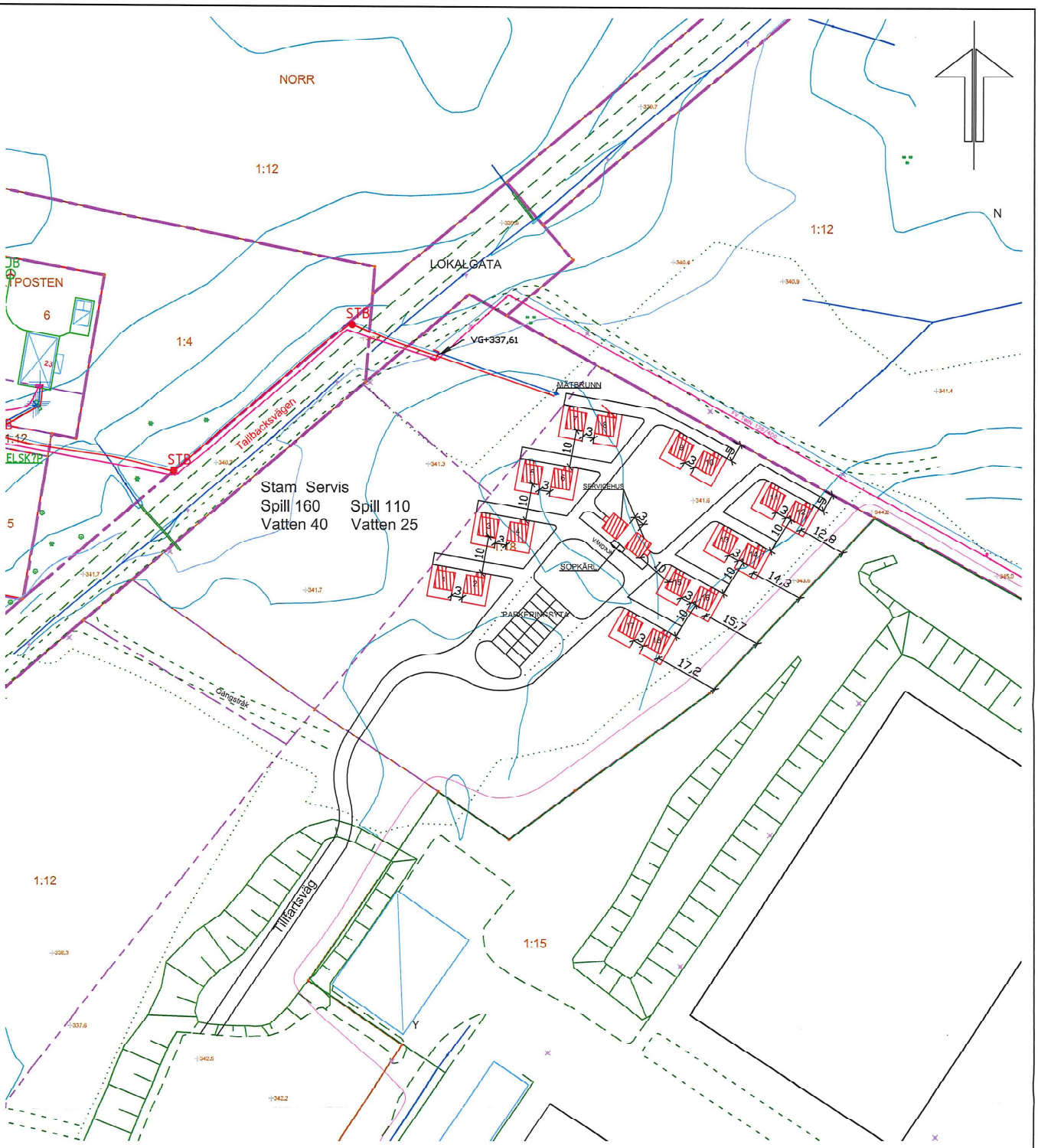
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

NORR 1:18, Östersund
Dnr L 2017-000024

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

NORR 1:12
VAKTPOSTEN 6
NORR 1:18



Kartans fastighetsredovisning är inte komplett.
Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
Dnr L 2017-24
2017 -03- 21

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kartutdrag för enkla byggärenden
över
NORR 1:18

Kart och Lantmäteri
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

ANSÖKAN AVSER

BYGGHERRE

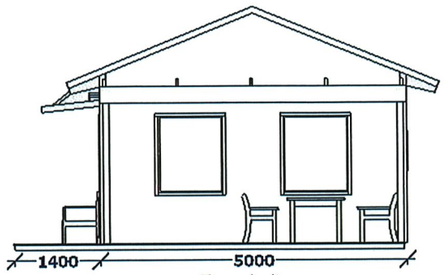
ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A 2017 - 0346

KONSULT

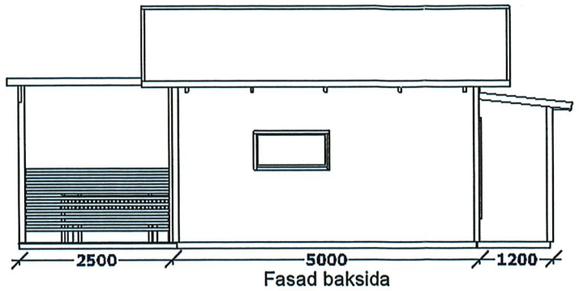
TELEFON MOBILTELEFON

KOORDINATSYSTEM		DATUM	RITNINGSNUMMER	BET
SWEREF 99 14 15, RH2000				
UTDRAGEN AV	UTDRAGEN DATUM			
Christina Melander	2017-01-02			

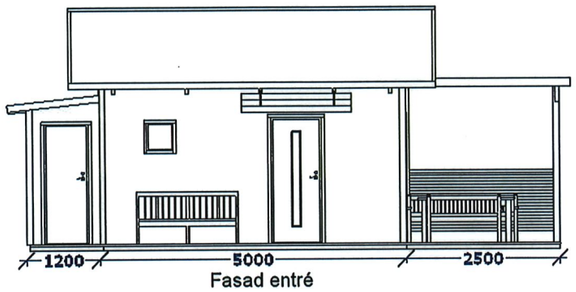
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-000024 – Inkom 2017-01-17



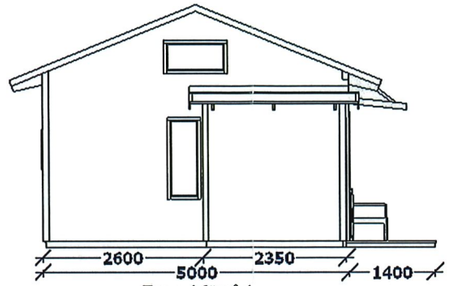
Fasad altan



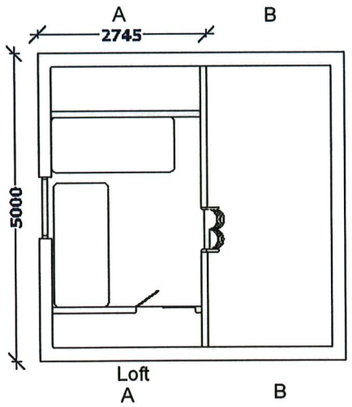
Fasad baksida

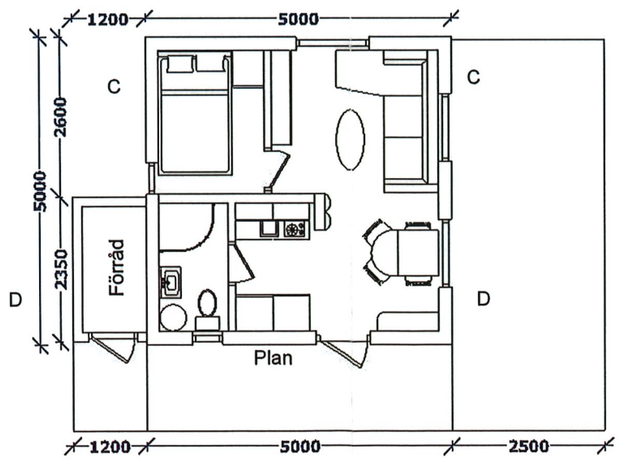


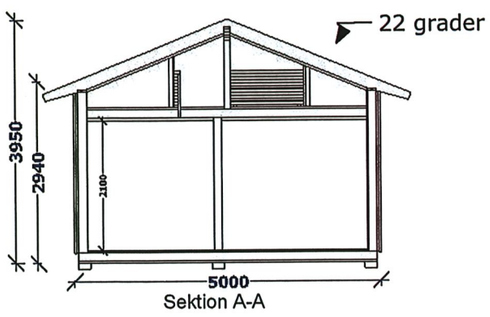
Fasad entré



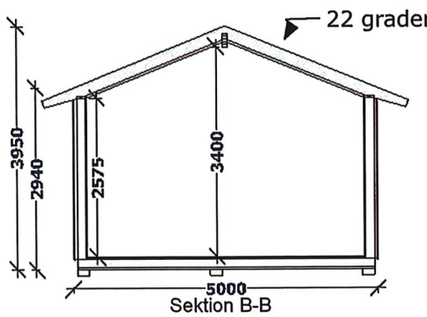
Fasad förråd



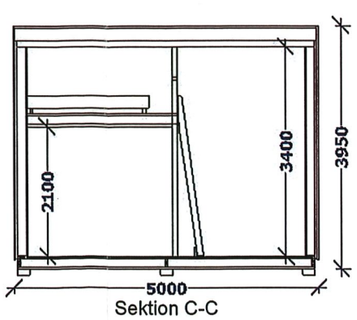




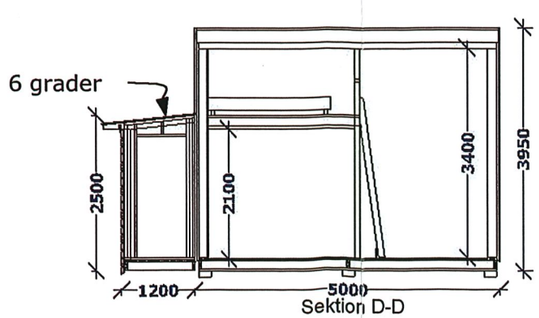
Sektion A-A



Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D

HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017 -01- 13
Dnr L2017-24

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A S B 2017 - 0 2 5 9

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Bygglovshandling

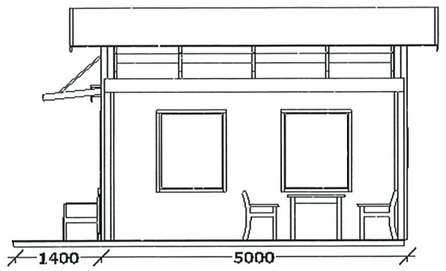
Pilgrimsta Hus Bygg AB
Mats Gustavsson
070-563 11 90

Uppdrag nr	Ritad/Konstruerad av
1604	CM / Leif Windborg
Datum	**Ansvarig**
2016-03-04	Conny Martinsson

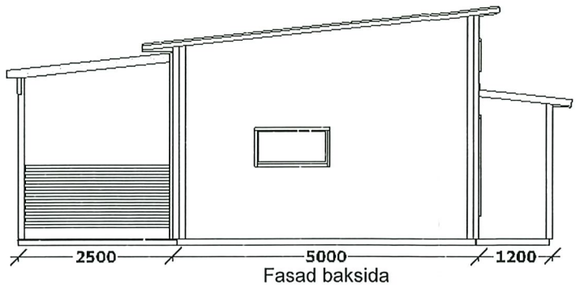
Attefallshus Rita
Östersundshem

Skala	Nummer	Bet.
1:100		

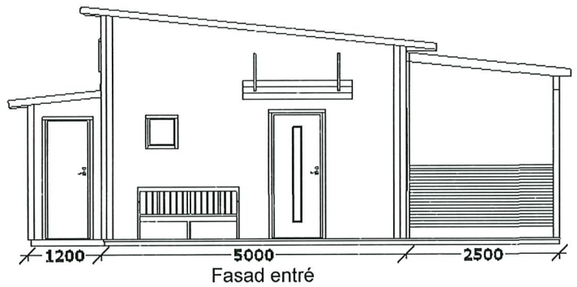
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-000024 – Inkom 2022-08-05



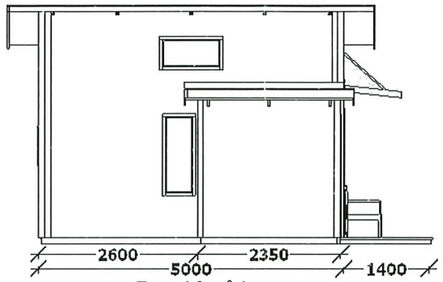
Fasad altan



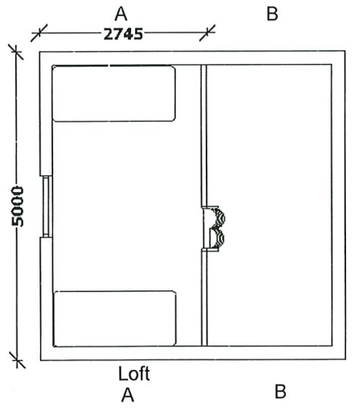
Fasad baksida

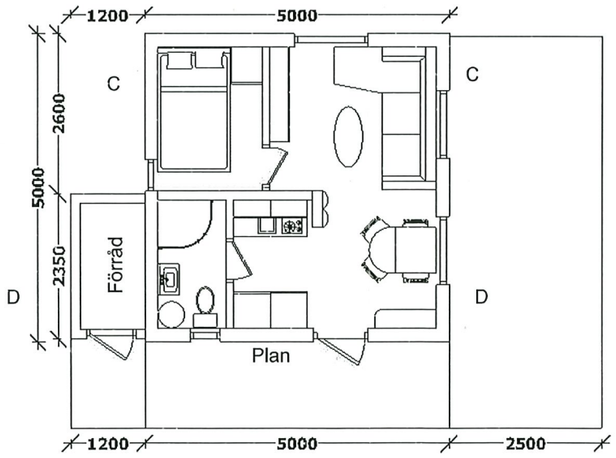


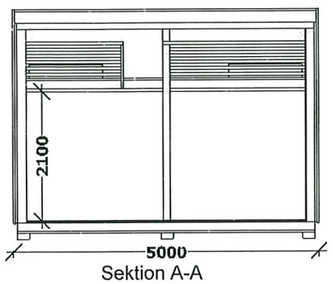
Fasad entré



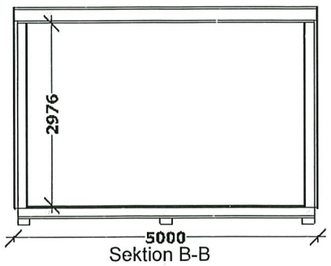
Fasad förråd



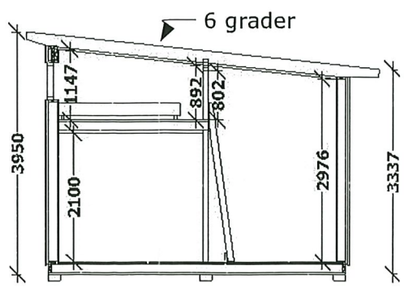




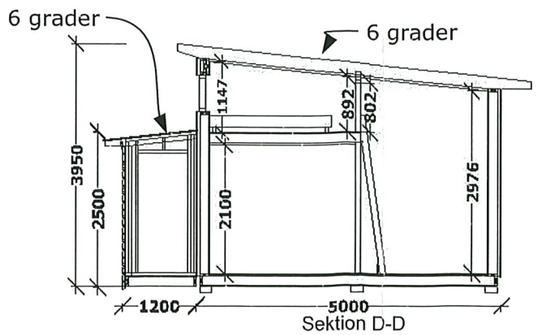
Sektion A-A



Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D

HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017 -01- 13
Dnr L2017-24

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A S B 2017 - 0 2 5 9

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Bygglovshandling

Pilgrimsta Hus Bygg AB
Mats Gustavsson
070-563 11 90

Uppdrag nr	Ritad/Konstruerad av
1604	CM / Leif Windborg
Datum	**Ansvarig**
2016-03-04	Conny Martinsson

Attefallshus Vilan
Östersundshem

Skala	Nummer	Bet.
1:100		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-000024 – Inkom 2022-08-05

Tjänsteskrivelse – Bygglov Tidsbegränsad uppställning av åtta gruppbyggda småhus samt en servicebyggnad

SKIFTESLAGET 1, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av åtta st 25m² stora stugor samt en lika stor servicebyggnad för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fyra år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker mot redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Önevägen, i norra delen av fastigheten Skifteslaget 1.

Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att marken inte får bebyggas, så kallad prickmark. Anledningen till att avvikelsen bedöms som godtagbar är att åtgärden ska vara tidsbegränsat och att avvikelsen inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-02-12.

4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.

5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
Situationsplan inkommen 2018-02-06
Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-12-21
Planritning inkommen 2017-12-21

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F77 lagakraftvunnen 1978-11-15. Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov beviljades på delegation av miljö- och samhällsnämndens ordförande 2018-02-12. Detta tidsbegränsade bygglov gäller till och med 2022-12-31.

Grannar

Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid

slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Emma Ödeen
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

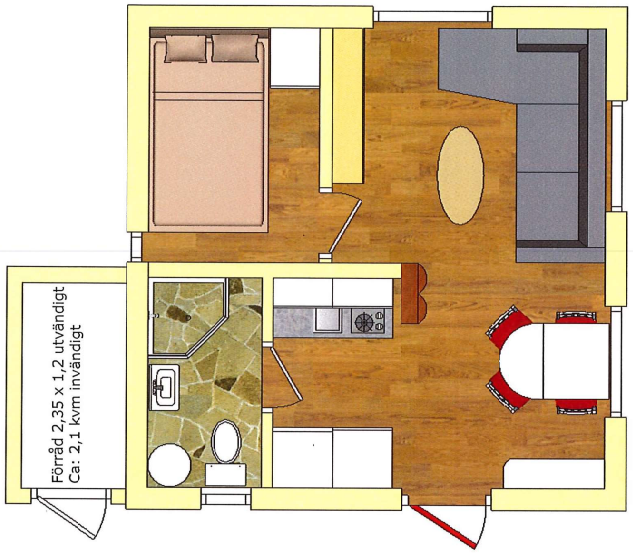
Bilaga

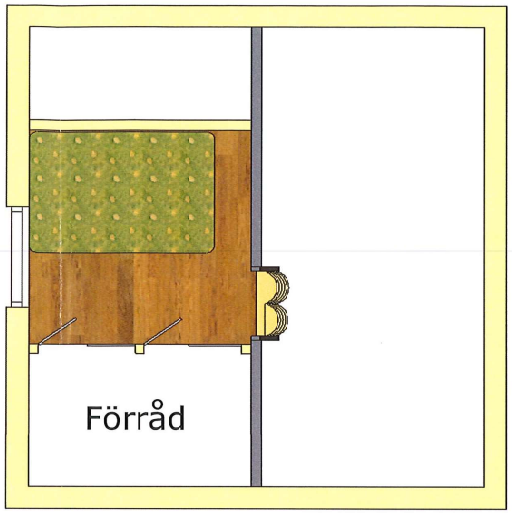
Bilaga A: Hur man överklagar

SKIFTESLAGET 1, Östersund
Dnr L 2017-001042 och L 2018-000139

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

VALLA 13:9
VALLA 13:1
MYRTAGET 11
MYRTAGET 10
MYRTAGET 8
MYRTAGET 9
VALLA 13:6
MYRTAGET 7
MYRTAGET 6
MYRTAGET 5
SKIFTESLAGET 1





HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

Utsida 5 x 5 meter
45 x 145 stomme
13mm gips
Bäddsoffa Gotland
Sovrum 1st 120 x 200 cm
Loft 1 st 120 x 200 cm
1st 120 cm Trinettkök
Takbalk 45 x 195
Bjälklag 45x145

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017 -12- 21
Dnr L2017-183
L2017-1042

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
SA SP 2018 0 2 0 1

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Presentationshandling

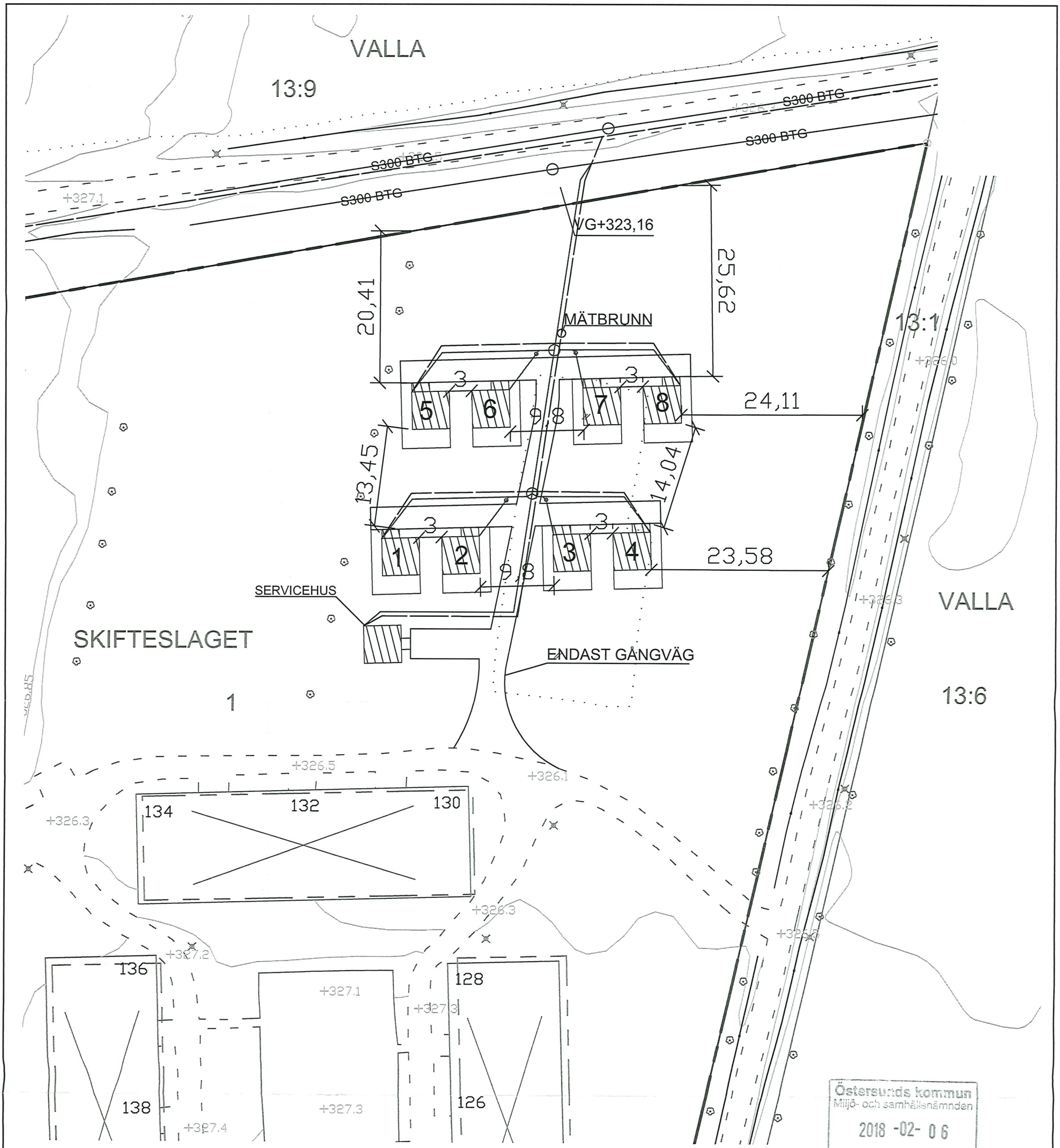
Uppdrag nr	Ritad/Konstr av
	Conny Martinsson

Datum 2013-01-17 Ansvarig

HVB-40

Skala	Nummer	Bet.
1:50 / A3	Planer	

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-001042 – Inkom 2017-12-21



Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2018 -02- 06
Dnr L 2017-1042

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§ A S F 2018 0 2 0 1

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Fastighetsgränsers läge kan avvika upp till 10m. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kartutdrag för enkla byggärenden
över del av

Kart och Lantmäteri
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

ANSÖKAN AVSER

BYGGHERRE

KONSULT

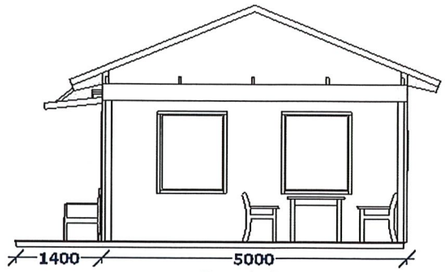
TELEFON | MOBILTELEFON

DATUM | RITNINGSNUMMER | BET

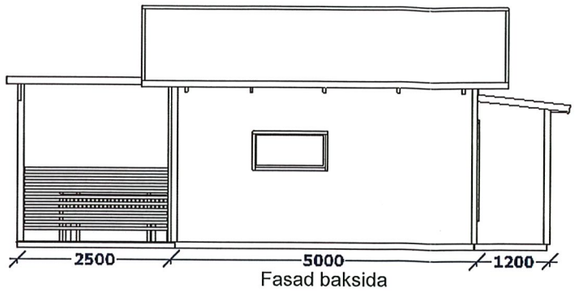
KOORDINATSYSTEM
SWEREF 99 14 15, RH2000

UTDRAGEN AV | UTDRAGEN DATUM
Christina Melander

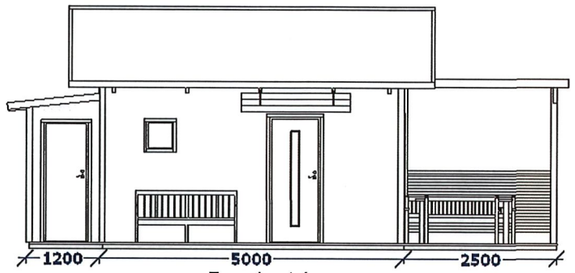
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-001042 – Inkom 2022-08-05



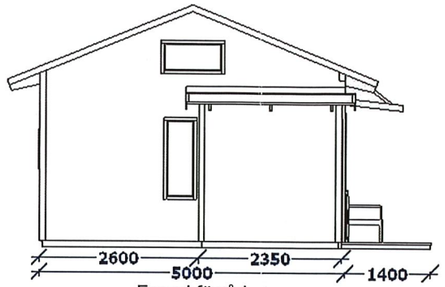
Fasad altan



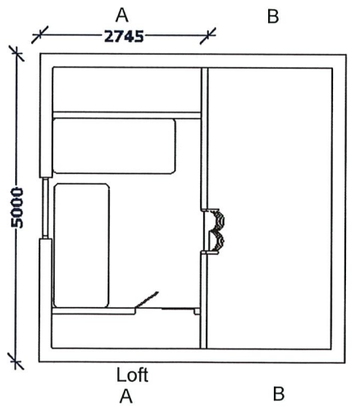
Fasad baksida

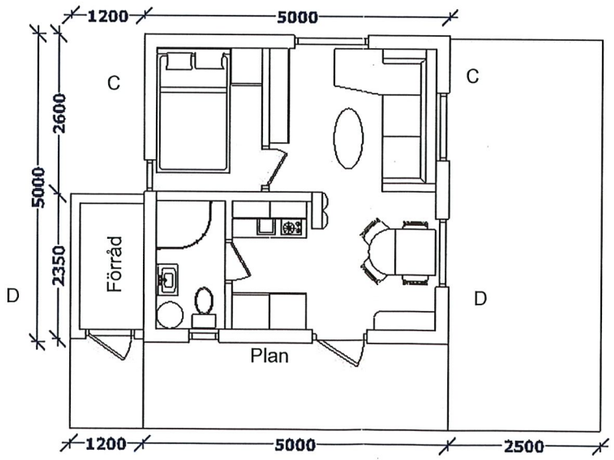


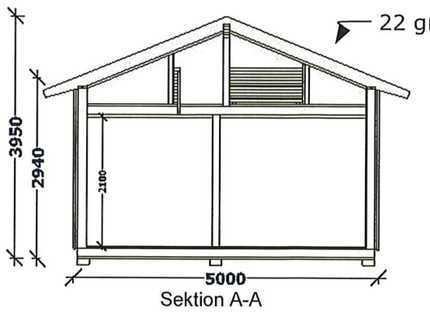
Fasad entré



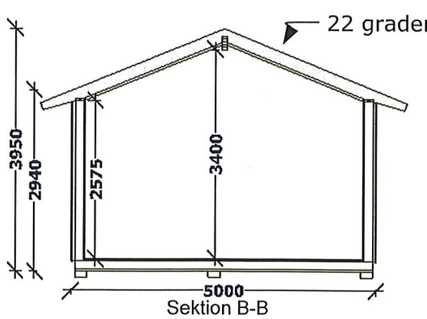
Fasad förråd



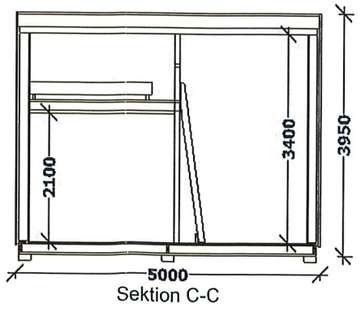




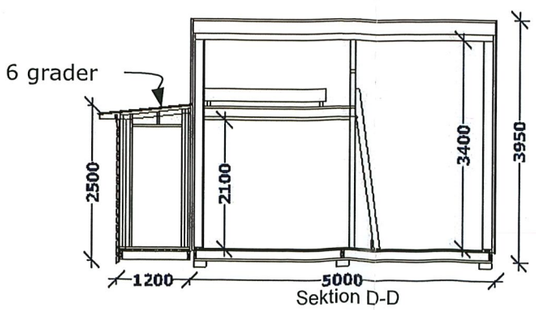
Sektion A-A



Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D

HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2017 -12- 21
Dnr ~~LZ017-183~~
LZ017-1042

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
SASP 2018 0201

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Bygglovshandling

Pilgrimsta Hus Bygg AB
Mats Gustavsson
070-563 11 90

Uppdrag nr	Ritad/Konstruerad av
1604	CM / Leif Windborg
Datum	**Ansvarig**
2016-03-04	Conny Martinsson

Attefallshus Rita
Östersundshem

Skala	Nummer	Bet.
1:100		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2017-001042 – Inkom 2022-08-05

Tjänsteskrivelse – Bygglov Tidsbegränsad uppställning av fyra gruppbyggda småhus

SKIFTESLAGET 1, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av fyra st 25m² stora stugor. Stugorna är placerade i direkt anslutning till åtta likadana stugor och en lika stor servicebyggnad för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fyra år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker mot redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Önevägen, i norra delen av fastigheten Skifteslaget 1.

Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att marken inte får bebyggas, så kallad prickmark. Anledningen till att avvikelsen bedöms som godtagbar är att åtgärden ska vara tidsbegränsat och att avvikelsen inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-04-13.

4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.

5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
Situationsplan inkommen 2018-03-05
Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2018-03-05

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F77 lagakraftvunnen 1978-11-15. Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov beviljades på delegation av miljö- och samhällsnämndens ordförande 2018-04-13. Detta tidsbegränsade bygglov gäller till och med 2022-12-31.

Grannar

Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid

slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Emma Ödeen
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

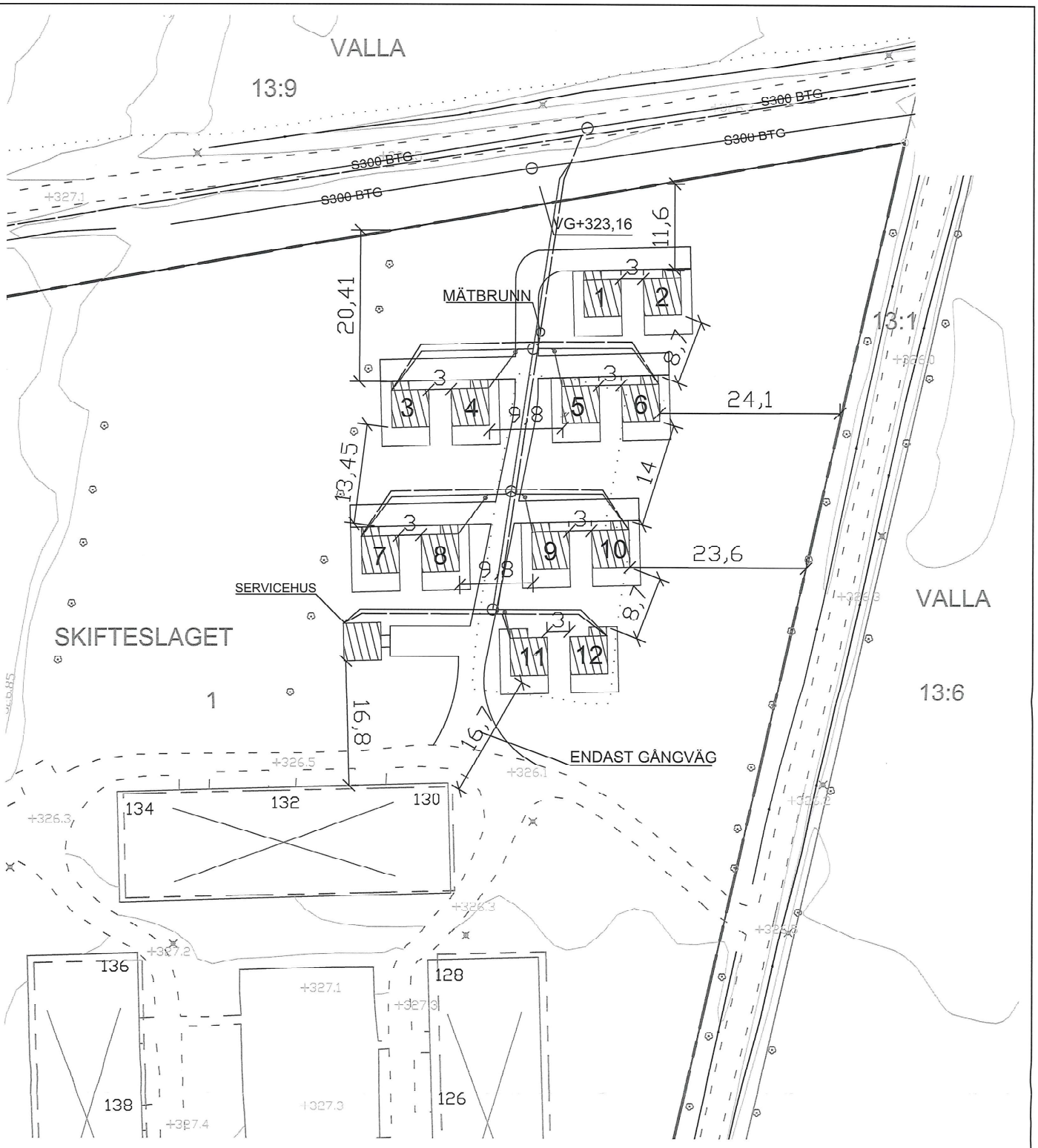
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

SKIFTESLAGET 1, Östersund
Dnr L 2017-001042 och L 2018-000139

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

VALLA 13:9
VALLA 13:1
MYRTAGET 11
MYRTAGET 10
MYRTAGET 8
MYRTAGET 9
VALLA 13:6
MYRTAGET 7
MYRTAGET 6
MYRTAGET 5
SKIFTESLAGET 1



Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Fastighetsgränsers läge kan avvika upp till 10m. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

Östersunds kommun Miljö- och samhällsnämnden Dnr L 2018-139 2018-03-05

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kartutdrag för enkla byggärenden
över del av

Kart och Lantmäteri
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

ANSÖKAN AVSER: Byggnad 1, 2, 11 & 12

BYGGHERRE

ÖSTERSUNDS KOMMUN Miljö- och Samhällsnämnden Tillhör nämndens beslut 2018-04-06 0480

KONSULT

TELEFON MOBILTELEFON

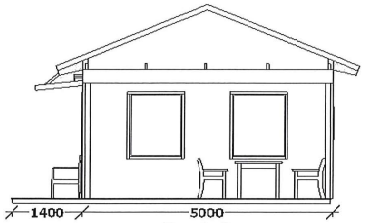
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 14 15, RH2000

UTDRAGEN AV: Christina Melander

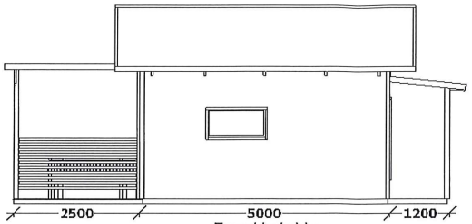
UTDRAGEN DATUM

DATUM RITNINGSNUMMER BET

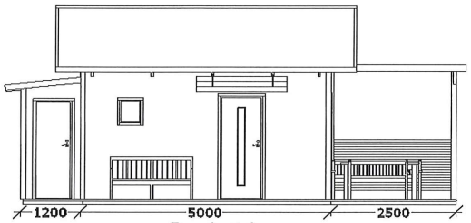
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2018-000139 – Inkom 2018-03-05



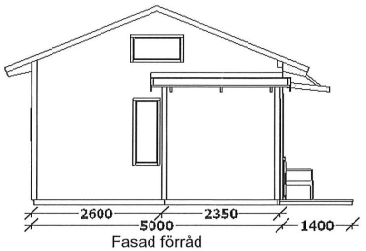
Fasad altan



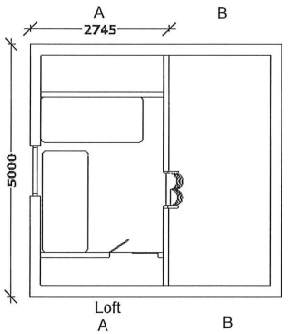
Fasad baksida



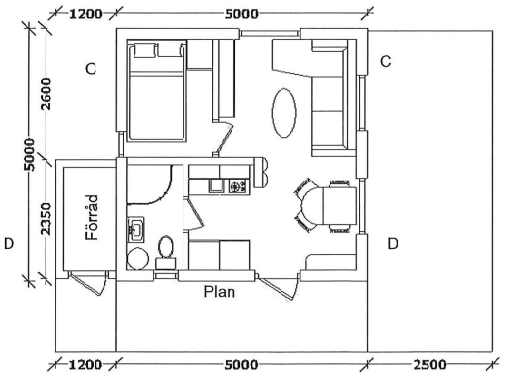
Fasad entré



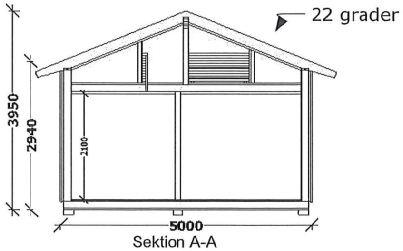
Fasad förråd



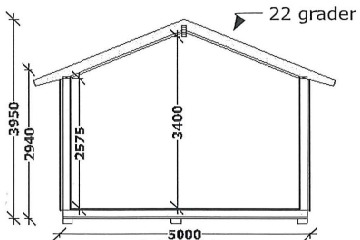
Loft



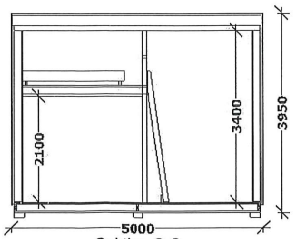
Plan



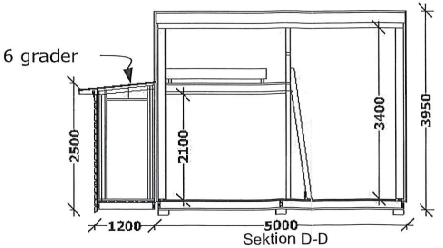
Sektion A-A



Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D

HUS ritarna
www.husritarna.se
Kvarnvägen 26
840 58 Pilgrimstad
Tel: 0693-310 14 / 070-370 29 48

Anvisningar

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2018 -03- 05
Dnr L 2018 -139

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Ilinor nämndens beslut
SASP 2018 - 0486

Bet	Ant	Ändringen avser	Datum	Sign

Bygglovshandling

Pilgrimsta Hus Bygg AB
Mats Gustavsson
070-563 11 90

Uppdrag nr	Ritad/Konstruerad av
1604	CM / Leif Windborg
Datum	**Ansvarig**
2016-03-04	Conny Martinsson

Attefallshus Rita
Östersundshem

Skala	Nummer	Bet.
1:100		

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2018-000139 – Inkom 2018-03-05

Tjänsteskrivelse – Bygglov för fasadändring av flerbostadshus

ABC-BOKEN 8 (SÖDRA GRÖNGATAN 30), Östersund

Sammanfattning av ärendet

Bygglov avser byte av tak på fastigheten ABC-Boken 8. Byggnaden är klassad som särskilt värdefull klass A enligt Östersunds kulturmiljöprogram och ligger placerad centralt i ett kvarter mellan Campus och Gamla teatern.

Befintligt tak består av rombformat/diamantformat eternittak och ska bytas ut till mattsvart bandtäckt plåt.

Bedömning

ABC-boken 8 är klassad som särskilt värdefull byggnad klass A, i kommunens kulturmiljöprogram. Detta innebär att:

- Förvanskningsförbud enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 § bedöms vara tillämpligt.
- Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.
- Varsamhetsbestämmelsen kan omfatta en önskad utformning.
- Långtgående krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden.
- Enligt utlåtande från byggnadsantikvarier på Jamtli har man bedömt att takets utseende utgör en stor del av det kulturhistoriska värdet för byggnaden, där rombformen/diamantformen bör bevaras.

Byggherren har lagt fram två förslag; det ena där man utformar taket med bandtäckt plåt, och det andra där man utför taket i diamantformad plåt, likt den utformning eternitplattorna har idag fast med ett annat material.

Byggherren önskar att byggnaden utformas med bandtäckt plåt i stället för diamantformad.

I och med gällande förvanskningsförbud och att bedömningen att takets utseende utgör en stor del av det kulturhistoriska värdet bedömer Samhällsbyggnad att bandplåt ej är lämpligt och att nuvarande diamantmönster bör bevaras. Ansökan föreslås därför avslås.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 PBL. Åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL;

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

2. Avgift 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-12
Telefonsamtal med sökande 2022-09-01
Yttrande 2022-08-10 från Jamtli
Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-13
Foto/Montage inkommen 2022-07-13
Foto/Montage inkommen 2022-07-13

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 127 lagakraftvunnen 19610616.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Planavgift ej aktuellt.

Översiktsplan 2040

Enligt översiktsplanen ska man anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende.

Yttranden

Jamtli

”Jamtli har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i rubricerat ärende. Det bästa ur kulturhistorisk synvinkel är om det nya taket får rombformad/ diamantmönstrad plåt av samma storlek som den nuvarande takbeläggningen, eftersom takets utseende är så stor del av det kulturhistoriska värdet för byggnaden. Som det står i ansökan kan bidrag sökas hos länsstyrelsen, vilket vore bra om det gjordes. Se vidare https://www.lansstyrelsen.se/jamtland/samhalle/kulturmiljo/bidrag-till-kulturhistoriska-miljoer.html. Vill sökanden ha ett utlåtande från Jamtli att bifoga ansökan kan vi skriva ett sådant. Jamtli har dock inget att göra med beviljandet av bidrag.”

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev/DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

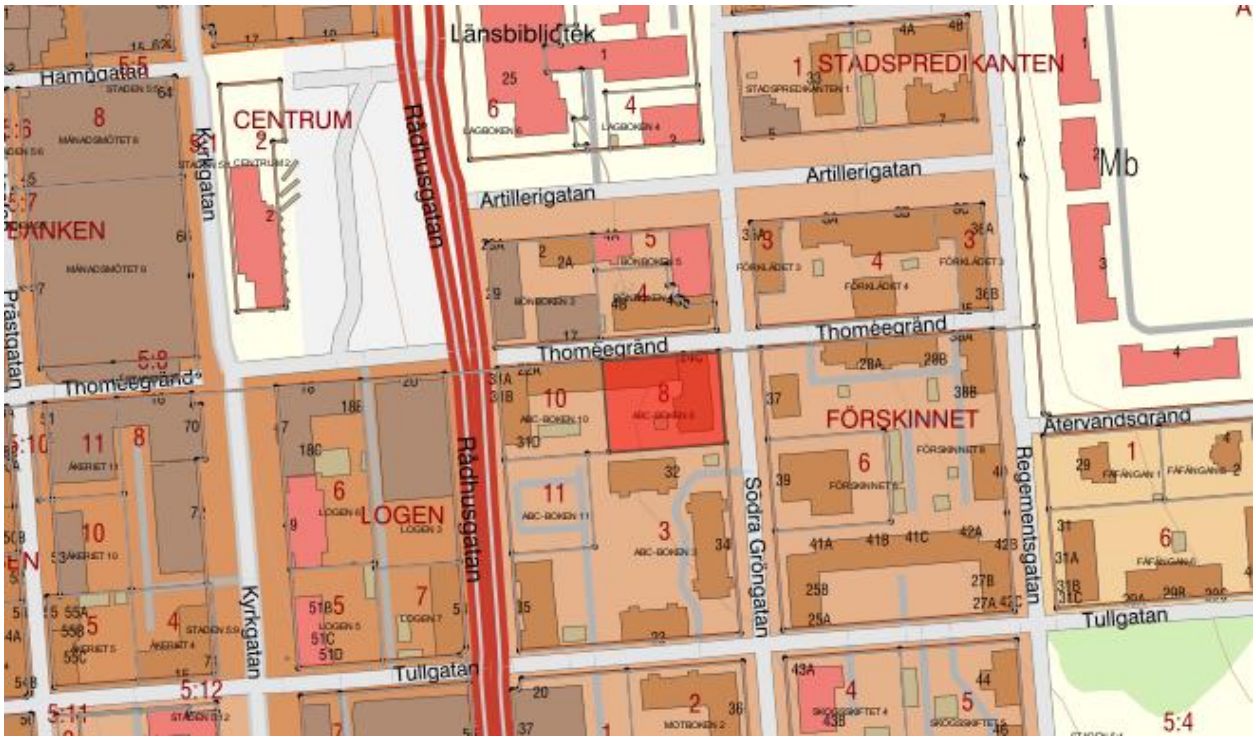
Underskrift

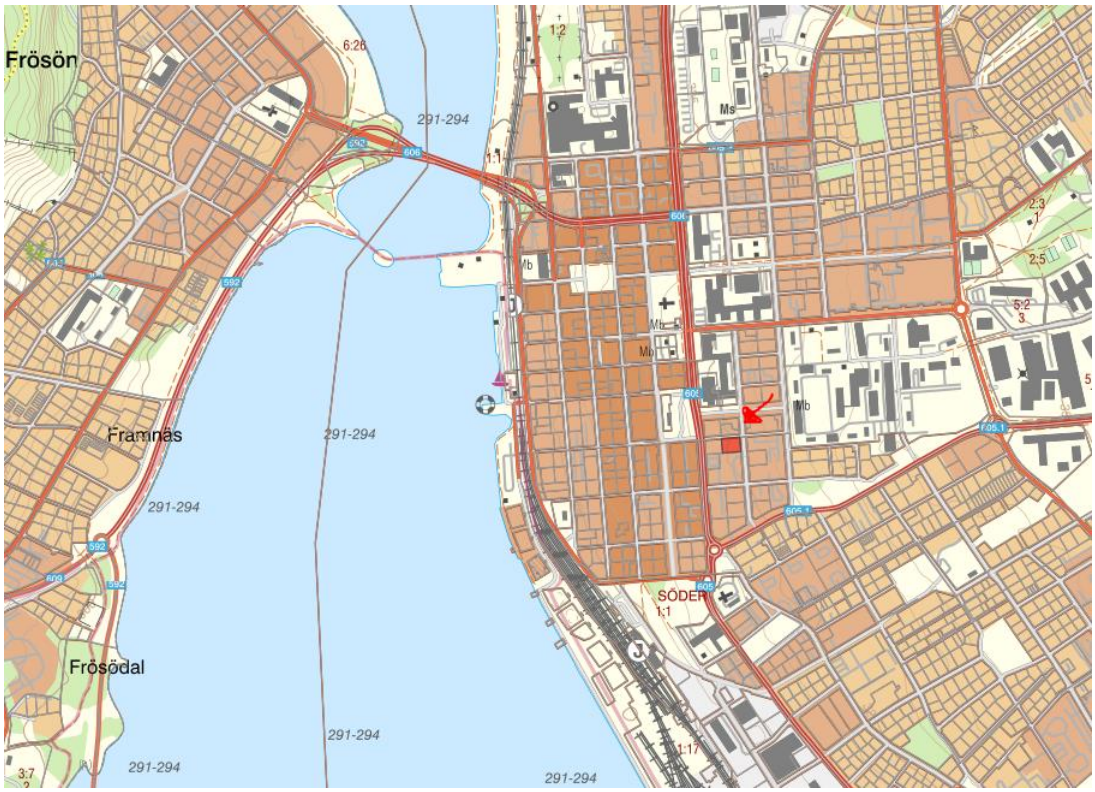
Simon Hammar
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

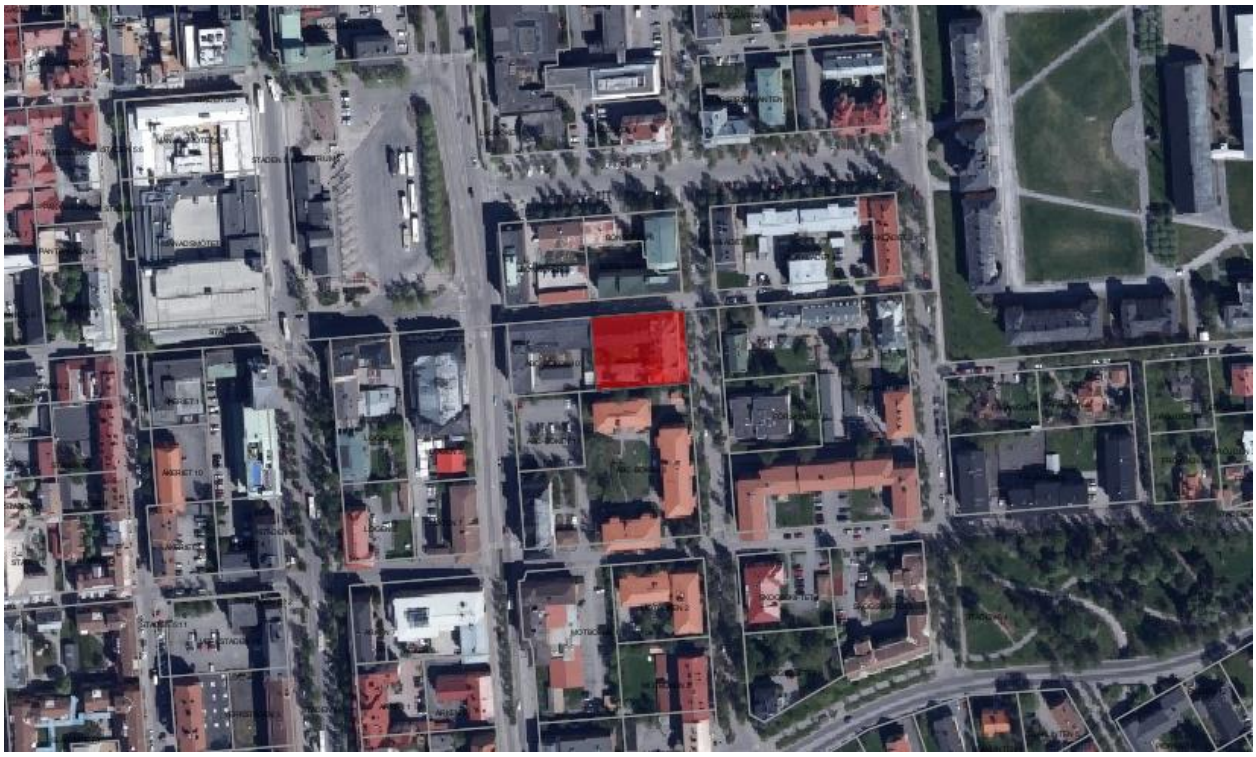
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar





Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00



Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000640 – Inkom 2022-07-13

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000640 – Inkom 2022-07-13

Tjänsteskrivelse – Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av sammanbyggd komplementbyggnad.

BJÖRKTRASTEN 3, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Bygglov har sökts för nybyggnad av garage med 89 m² byggnadsarea samt rivning av komplementbyggnad som är sammanbyggd med byggnad på grannfastighet. Fastigheten som är bebyggd med ett enbostadshus, är belägen längs Fagervallsgränd, strax ovanför Brunflovägen på Söder. Inom kvarteret är bebyggelsen blandad med både villor och flerbostadshus. Byggnads-åtgärden avses uppföras till större del, ca 80 %, på prickmark som ej får bebyggas enligt detaljplanens bestämmelse. Även byggnadsarean som enligt detaljplanen får vara max 30 kvadratmeter överskrids med ca 66 %, men kan med en undantagsbestämmelse i detaljplanen § 5 Mom.2 prövas lämplig av byggnadsnämnden.

Byggnaden placeras med gavelsida endast 0,5 m från fastighetsgräns. Andra sidan av fastighetsgräns finns bilparkering för flerbostadshus. I övrigt bedöms byggnaden anpassad väl till omgivande bebyggelse.

Planenlig tillbyggnad av bostadshuset har behandlats i ett annat ärende med delegationsbeslut 2022-08-02.

Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov för nybyggnad av garage inte kan beviljas då det strider mot detaljplanens bestämmelse om prickmark och max byggnadsarea om 30 m². Åtgärden innebär avvikelser som inte kan bedömas som mindre. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnadens placering och byggnadsarea avviker från detaljplanens bestämmelse och kan inte bedömas som en liten avvikelse. En mindre avvikelse får inrymmas inom 9 kap 31b § PBL, utförande av åtgärden bedöms inte inrymmas under lagstödet.

2. Avgift 4 260 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-31
Ansökan inkommen 2022-07-22
Planritning 2022-07-22
Fasadritning 2022-07-22
Sektionsritning 2022-07-22

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 65 lagakraftvunnen 19490603.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Planavgift ej aktuellt.

För fastigheten gäller detaljplan nr 65 lagakraftvunnen 1949-06-03.
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Riksintresse för kulturmiljövården.

Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Platsbesök utfört 2022-08-31.

Bakgrund

Översiktsplan 2040

Enligt översiktsplanen ska man anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel platåer och branta slänter i sluttande terräng ska man särskilt undvika.

Detaljplan

Plannummer 65, laga kraft 1949-06-03.

Riksintresse för kulturmiljövården

Området är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården för storsjöbygden (Z25). Uttryck för riksintresset är bl a öppet jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar.

Grannar
Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev/DK)

- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)

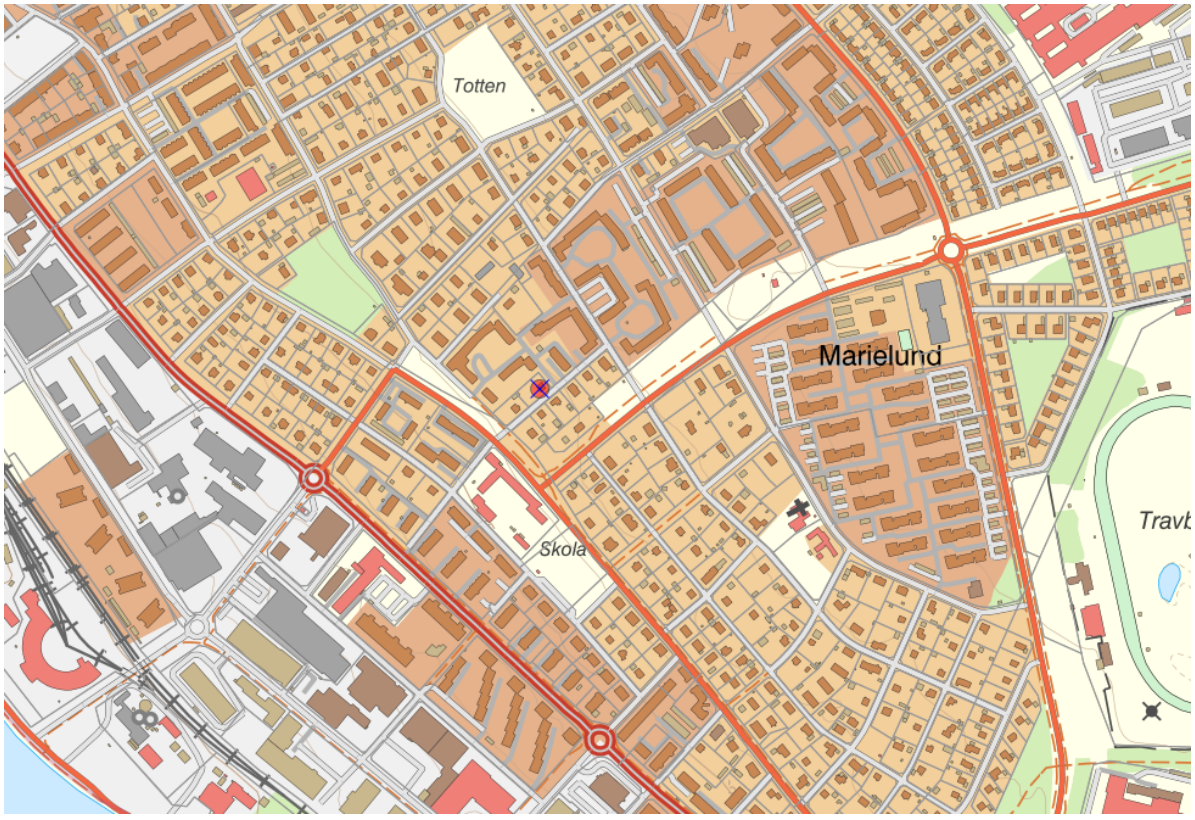
Underskrift

Michael Engström
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

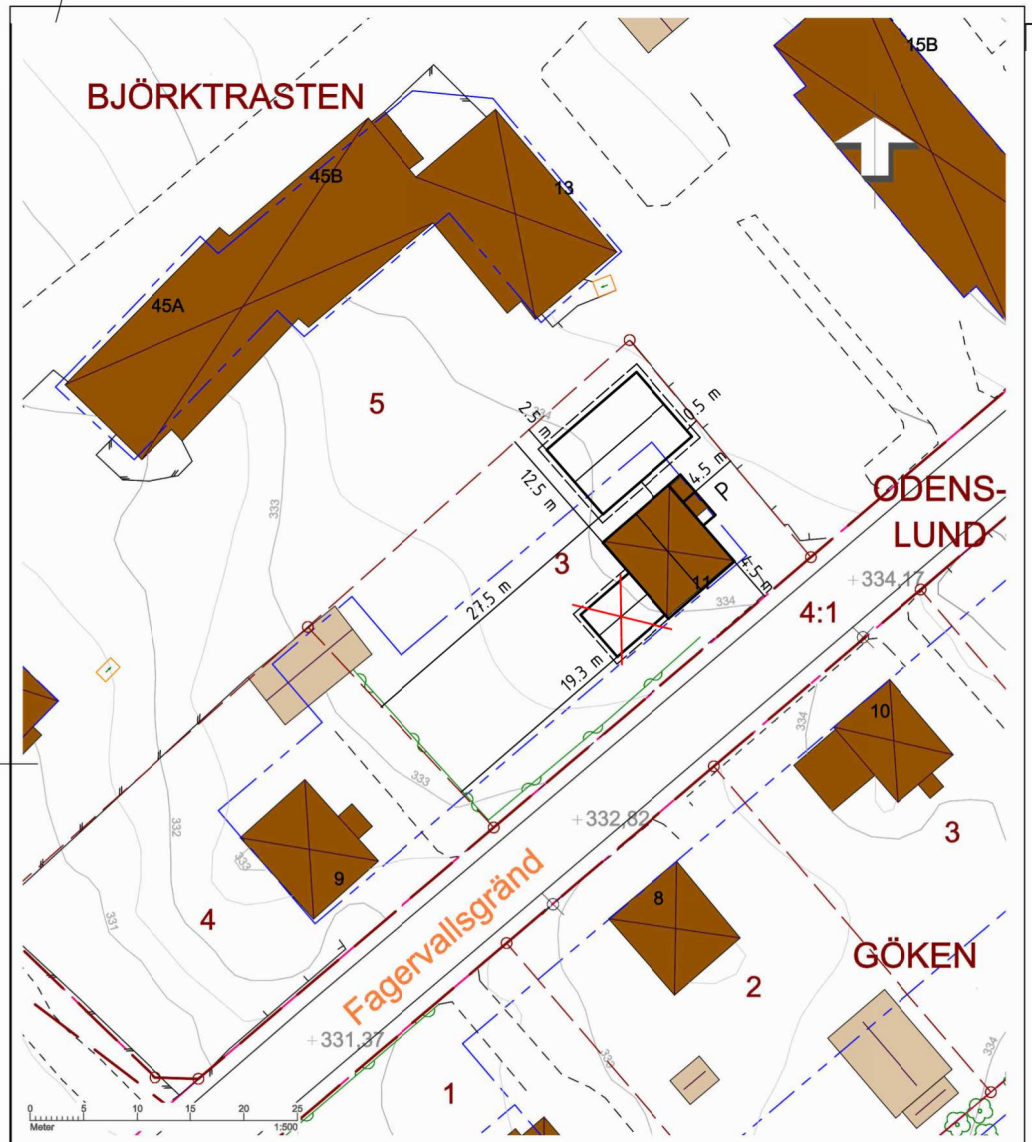
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar



Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

BJÖRKTRASTEN 5
BJÖRKTRASTEN 3
GÖKEN 5
GÖKEN 4
GÖKEN 3
BJÖRKTRASTEN 4
GÖKEN 2



ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Kartutdrag för enkla byggärenden över BJÖRKTRASTEN 3

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-04-05		

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

RITNINGSFÖRKLARING

Dagvattenhantering, el och vatten kopplas på det befintliga.

----- Dagvattenhantering

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

ÖSTERSUND[redacted]

[redacted] 831 44, Östersund

A [redacted] tel [redacted]

UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
07/22/22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Situationsplan

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:250 A3 1:500	A-40-1-17	

N

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar en ~~tillbyggnation av huvudbyggnaden~~, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

~~Tillbyggnationen~~ ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.

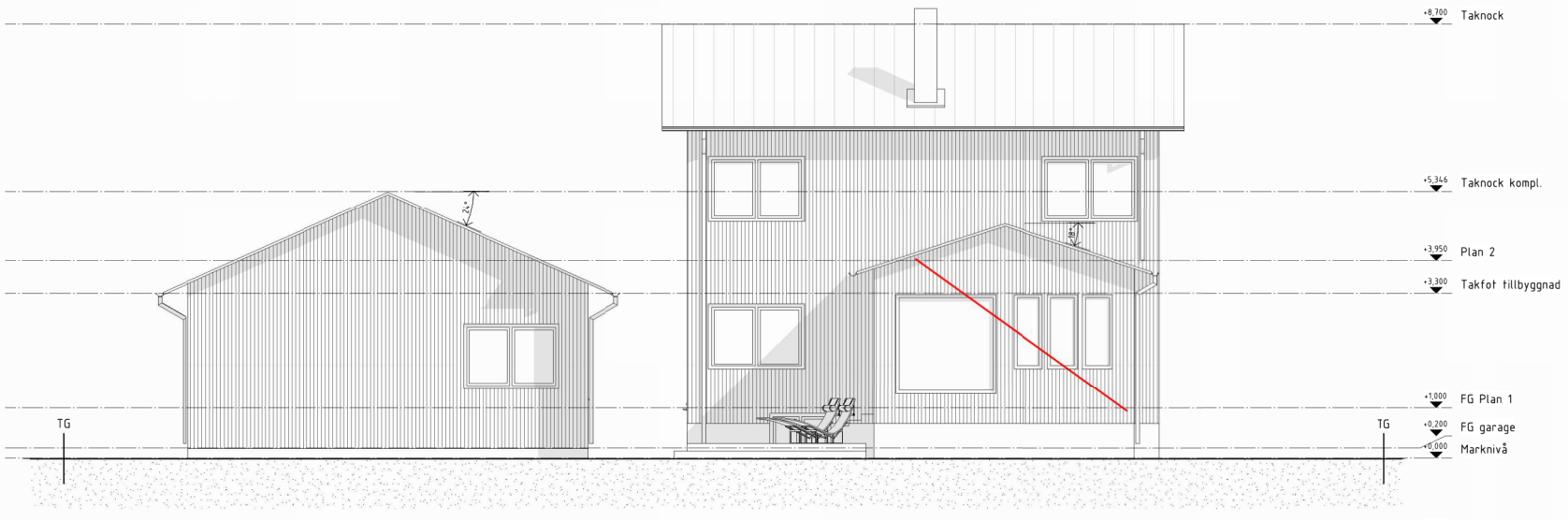
Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

~~På huvudbyggnaden tas balkongen bort~~, samt att några fönster byts för att harmonisera bättre med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att B"A:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

Sektion
Huvudbyggnad
A-40-1-12



Sektion
Huvudbyggnad
A-40-1-12

BYA HUVUDBYGGNAD:	116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD:	88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD:	259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD:	77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD:	62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD:	111.6 m²

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
[redacted]			

[redacted]

Fagervallsgränd 11, 831 44, Östersund

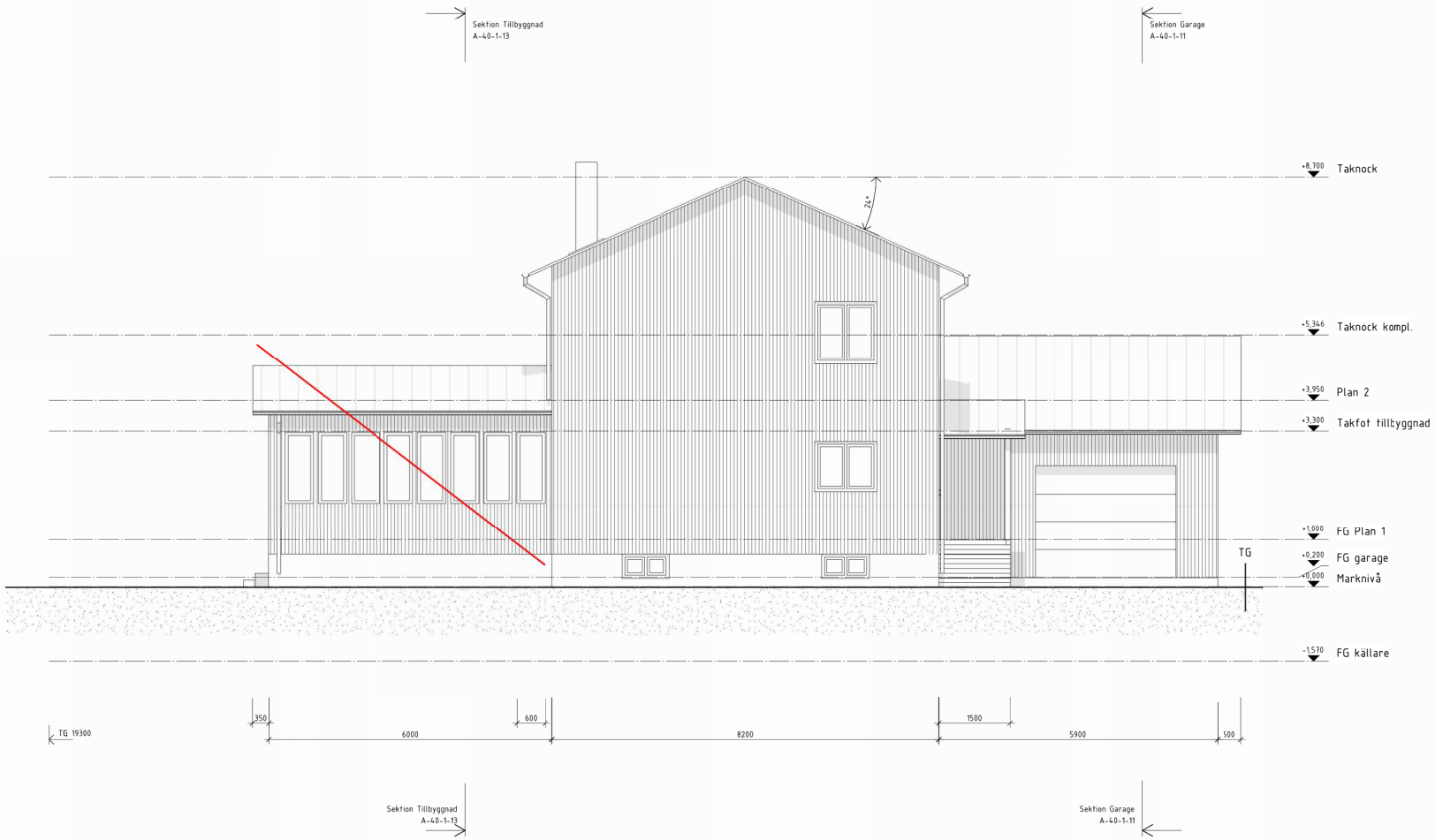
Kärnvirke Arkitektur AB [redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	

SKALA A1 A3	[redacted]	BET

[redacted]

SKALA 1:100 METER
0 1 2 5 10



RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar ~~en tillbyggnation av huvudbyggnaden~~, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

~~Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.~~

Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

~~På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att några fönster byts för att harmonisera bättre med fasaden.~~

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

[redacted]

ÖSTERSUND-[redacted]

[redacted], 831 44, Östersund

A [redacted] tel. [redacted]

UPPDRAG.NR 105 | PITAG KONSTR. AV [redacted] | HÄNDLÄGGARE [redacted]

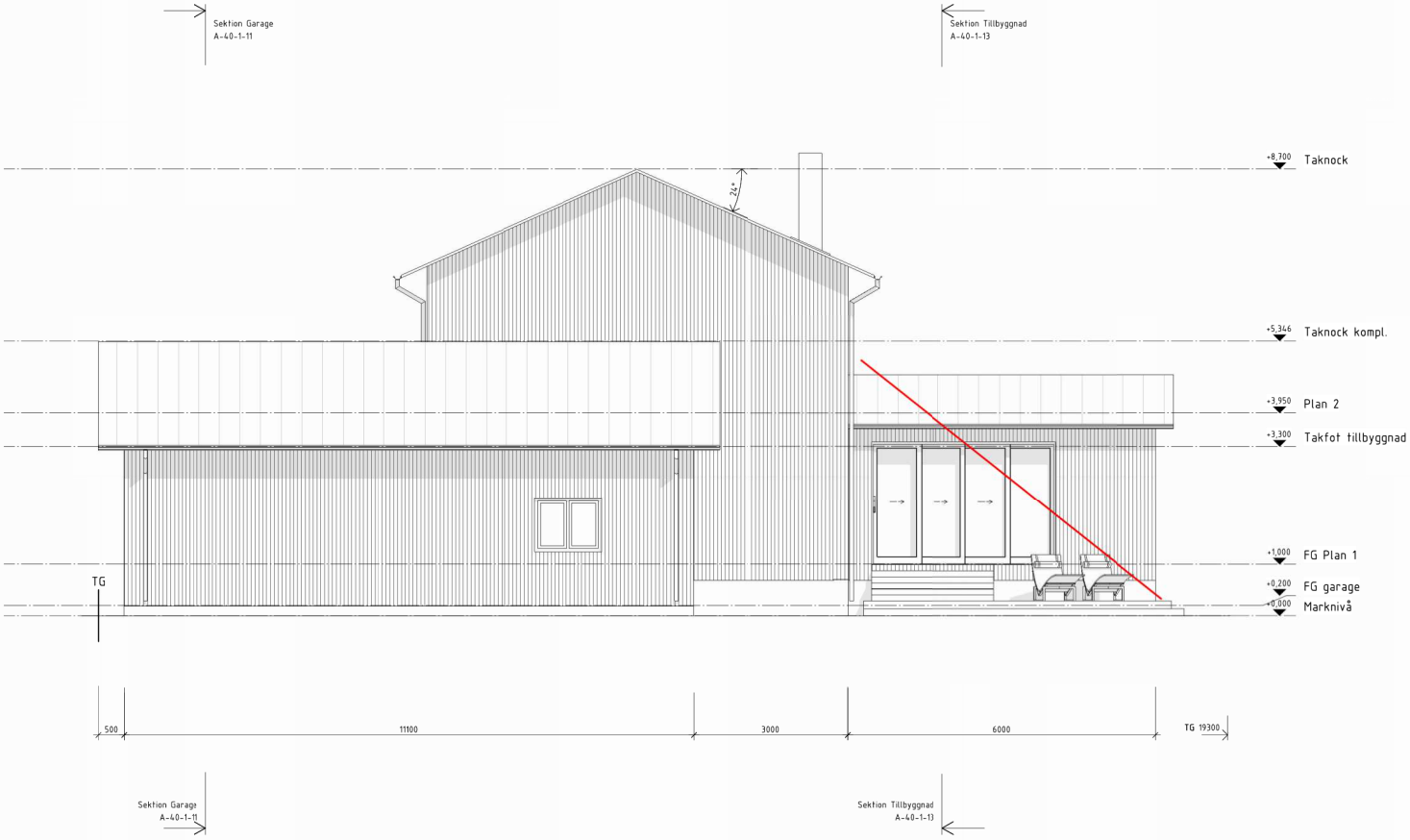
DATUM 2022-07-22 | ANSVARIG [redacted]

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Fasad mot Sydost

SKALA A1 1:50 A3 1:100 | NUMMER A-40-1-9 | BET

[redacted]

SKALA 1:100 METER
0 1 2 5 10



RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar en tillbyggnation av huvudbyggnaden, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.

Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att några fönster byts för ett harmonisera bättre med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

[redacted]

ÖSTERSUND[redacted]

Fagervallsgränd 11, 831 44, Östersund

A [redacted] tel. [redacted]

UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
2022-07-22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Fasad mot Nordväst

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40-1-8	

[redacted]

SKALA 1:100 METER
0 1 2 5 10

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar ~~en tillbyggnation av huvudbyggnaden~~, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

~~Tillbyggnationen~~ ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 4, samt ett förvaringsrum på källarplan.

Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

~~På huvudbyggnaden tas balkongen bort~~, samt att några fönster byts för att ~~harmonisera bättre~~ med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1, samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att B"A:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

SKALA 1:100 METER
0 1 2 5 10

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]
ÖSTERSUND
[redacted] 831 44, Östersund
A [redacted] tel. [redacted]

LIPPORAD.NR	RITAD/KONSTR. AV	VINDLÅGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
2022-07-22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Fasad mot Nordost

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40-1-7	

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

SKALA 1:100 METER

0 1 2 5 10

RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar en tillbyggnation av huvudbyggnaden, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.

Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att några fönster byts för att harmonisera bättre med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

[redacted]

ÖSTERSUND-[redacted]

[redacted] 831 44, Östersund

A [redacted] tel. [redacted]

UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
2022-07-22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Fasad mot Sydost - Garage

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40-1-10	

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar en ~~tillbyggnation av huvudbyggnaden~~, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

~~Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt~~ ~~sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum~~ på källerplan.

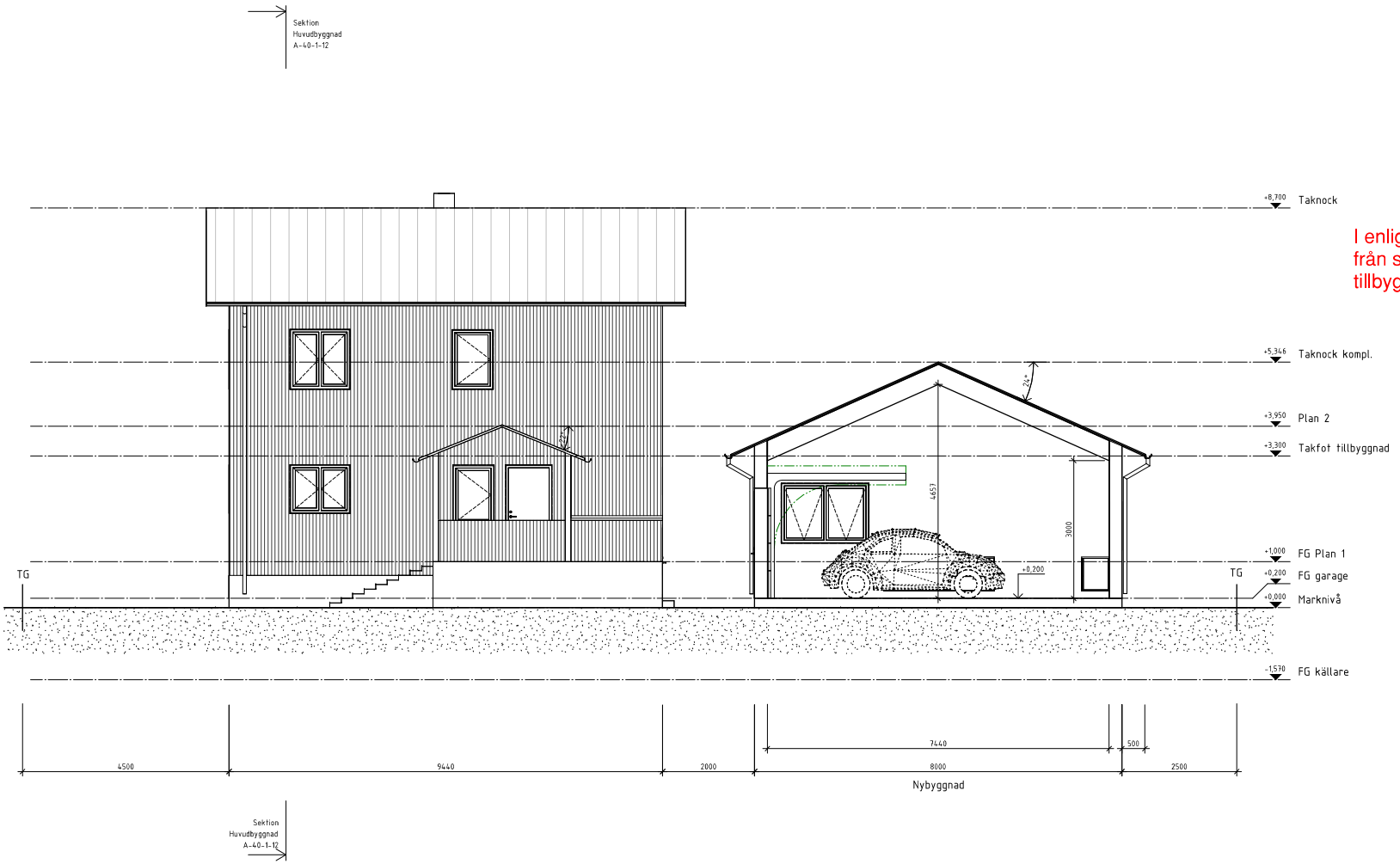
Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

~~På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att~~ ~~några fönster byts för att harmonisera bättre~~ med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ



BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

SKALA 1:100 METER
0 1 2 5 10

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

ÖSTERSUND [redacted]

[redacted] 831 44, Östersund

A [redacted] tel [redacted]

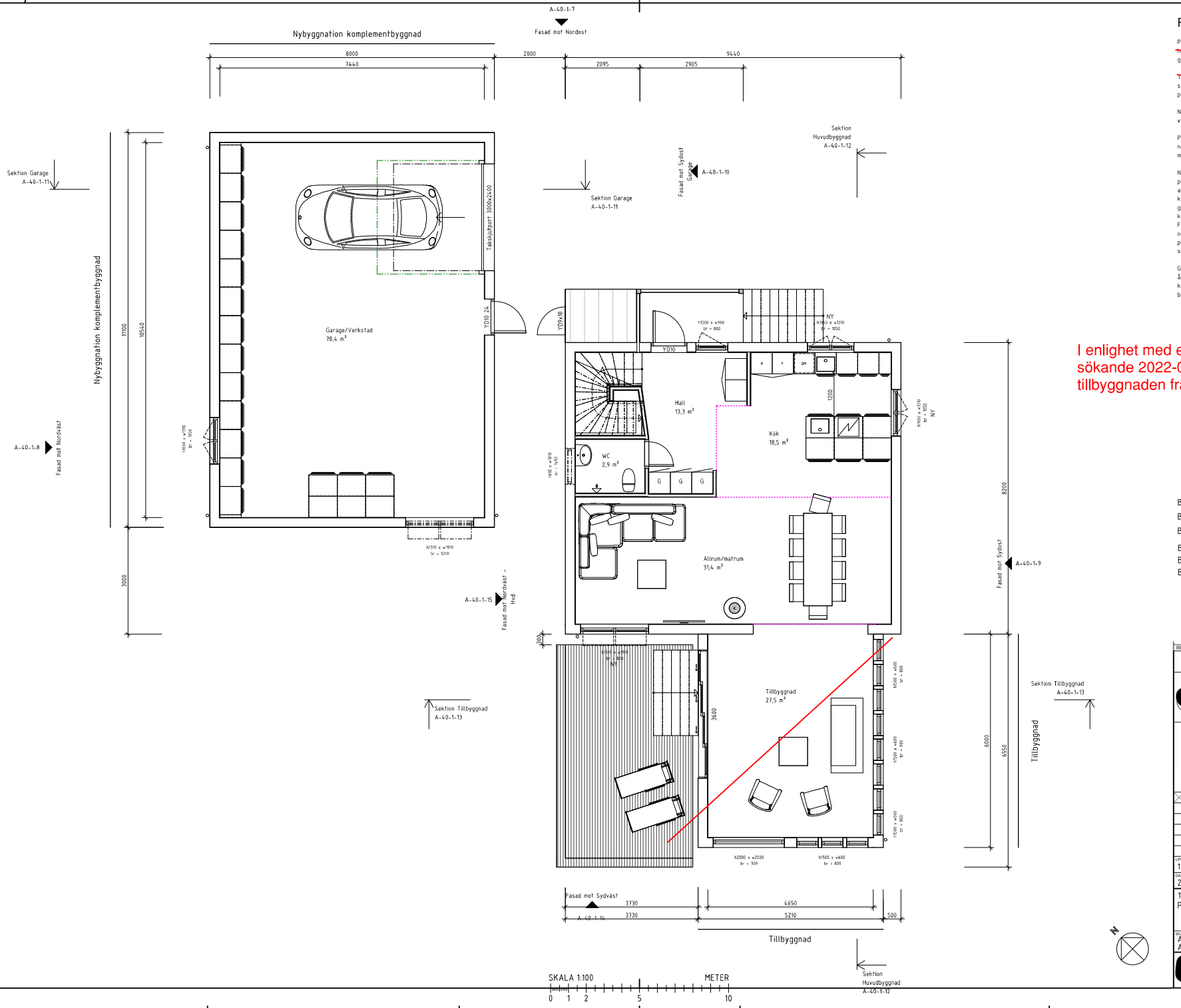
UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
2022-07-22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Sektion Garage

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40-1-11	

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22



RITNINGSFÖRKLARING

Projektet omfattar en tillbyggnation av huvudbyggnaden, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad.

Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.

Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad.

På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att några fönster byts för att harmonisera bättre med fasaden.

Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt.

Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring.

I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

BYA HUVUDBYGGNAD: 116.2 m²
BYA KOMPLEMENTBYGGNAD: 88.8 m²
BOA HUVUDBYGGNAD: 259.8 m²
BOA KOMPLEMENTBYGGNAD: 77.9 m²
BYA TILLBYGGNAD: 62.6 m²
BOA TILLBYGGNAD: 111.6 m²

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVSRITNING

[redacted]

[redacted]

ÖSTERSUND-[redacted]

[redacted] 831 44, Östersund

A [redacted] tel [redacted]

UPPDRAG.NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE
105	[redacted]	[redacted]
DATUM	ANSVARIG	
2022-07-22	[redacted]	

Tillbyggnation hvd. & Nybyggnation kompl.
Plan 1

SKALA	NUMMER	BET
A1 1:50 A3 1:100	A-40-1-4	

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-09-14

Bemötande till garagebyggnation

Anledningen till varför vi vill bemöta skriften är för vi vill framföra nedan:

Varför vi önskar garage på den platsen.

- Grannar har liknande garage på liknande sätt på sina fastigheter.

- Den ända icke prickade marken är framför huset vilket blir väldigt malplacerat för ett garage.

- Vägen in till fastigheten är så beläget att ett garage på den plats vi ansökt om vore mest lämpat.

- Garaget avskärmar mot parkeringen som är på grannfastigheten intill, vilket gör att strålkastarljus och ljud från intilliggande parkering minskas av garaget storlek och placering på vår fastighet.

- ang storleken på garaget så är den ämnad för den tävlingsutrustning som vi måste få in samt en Elbil, för att gynna miljön så mycket som möjligt.

Om nämnden ändå finner att detta garagebygge inte är i enlighet med nämndens önskan så ber vi nämnden skriva i svaret vad som bör korrigeras så vi kan få till en bra lösning för denna fastighet som helt saknar garage möjlighet i dagsläget, som de intilliggande fastigheterna har.

Med vänliga hälsningar
[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Bygg - Söka bygglov och andra åtgärder

Ärendenummer	220722-PBL-SC17
Diarienummer	
Inskickat	2022-07-22 16:02

Välj fastighet för ditt ärende

Välj om du vill söka på adress eller beteckning	Sök på beteckning	
Ange fastighetsbeteckning	BJÖRKTRASTEN 3	I enlighet med e-postmeddelande från sökande 2022-07-26 undantas tillbyggnaden från detta ärende/EÖ

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	BJÖRKTRASTEN 3
Omfattas fastigheten av detaljplan	Ja
Kommunkod	2380

Fastighetens adress(er)	[redacted]

Klicka på aktuell byggnad/plats på kartan med handen	Vald koordinat (WGS84): 63.1667141430277,14.6584491579415

Vad ska du göra?

Välj i listan vilken typ av åtgärd du önskar göra. Åtgärden beskriver vad du vill göra, till exempel bygga nytt eller bygga till.	Nybyggnad

Bygga nytt

Välj vilken typ av byggnad du ska bygga:	Garage
Ange antal byggnader av typen du angett ovan:	1

YTOR
Ange ytor för byggnaden.

Ange antal	Byggnadsarea	Bruttoarea	Boarea
Nybyggnation garage	88,8	88,8	77,9
~~Tillbyggnation huvudbyggnad~~	~~62,6~~	~~62,6~~	~~111,6~~
Totalarea hvudbyggnad	116,2	116,2	259,8

MATERIAL
Ange material för byggnaden.

Fasadmaterial ***(till exempel betong, plåt, puts, tegel, trä.)***	**Fasadens färg / NCS-nummer**	**Takmaterial** ***(till exempel betongplattor, papp, plåt, tegel.)***	**Takets färg / NCS-nummer**
Trä	Ljusblå [Nordsjö Clear Palace] S-2010_R70B, med vita knutar [nordsjö snow mountain]	Bandplåt	Svart

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

Fasadmaterial *(till exempel betong, plåt, puts, tegel, trä.)*	**Fasadens färg / NCS-nummer**	**Takmaterial** *(till exempel betongplattor, papp, plåt, tegel.)*	**Takets färg / NCS-nummer**

Ange typ av VA-anslutning till byggnaden:	Kommunalt avlopp Kommunalt dagvatten Kommunalt vatten
Ska du bygga ytterligare en byggnad samtidigt?	Ja
Fritext beskrivning av önskad åtgärd	Projektet omfattar en ~~tillbyggnation av huvudbyggnaden~~, samt en nybyggnation av ett garage med verkstad. ~~Tillbyggnationen ger plats åt ett nytt sällskapsrum på plan 1, samt ett förvaringsrum på källarplan.~~ Nybyggnationen av garaget kombineras med en verkstad. ~~På huvudbyggnaden tas balkongen bort, samt att några fönster byts för att harmonisera bättre med fasaden.~~ Nybyggnationen av komplementbyggnaden är planstridig. Vi åberopar prejudikat med anledning av § 3 mom. 1., samt gällande prickmarken under komplementbyggnaden med hänvisning till granntomten Fagervallsgränd 9 där komplementbyggnaden också nyttjas som garage. Fagervallsgräng 11 organiseras på liknande vis och kräver då att garaget får ställas på prickmark för att det ska vara praktiskt och skäligt. Gällande planstridigheten gentemot § 5 mom. 2. så åberopar vi § 12 med förhoppning om att BYA:n kan bedömas lämplig. Syftet är att få yta till både bilförvaring, verkstad och förvaring. Dagvattenhantering, el och vatten kopplas på det befintliga.

Bygga nytt - Komplement till nybyggnad

Typ av byggnad och ytor

Ange typ av byggnad och antal *(till exempel garage, förråd, bastu)*	**Byggnadsarea**	**Bruttoarea**
Garage & verkstad	88,8	88,8

Material på komplementbyggnad

Fasadmaterial *(till exempel: betong, plåt, puts, tegel, trä.)*	**Fasadens färg / NCS-nummer**	**Takmaterial** *(till exempel betongplattor, papp, plåt, tegel.)*	**Takets färg**
Trä	Ljusblå [Nordsjö Clear Palace] S-2010_R70B, med vita knutar [nordsjö snow mountain]	Bandplåt	svart

Ska det finnas vatten och avlopp i komplementbyggnaden?	Vatten Avlopp

Bygga nytt - Bilagor som ska lämnas in

SITUATIONSPLAN

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

Filnamn:	Sheet-Situationsplan.pdf
Typ:	Situationsplan
PLANRITNING	
Filnamn:	Sheet-Plan_Källare.pdf
Typ:	Planritning
Filnamn:	Sheet-Plan_2.pdf
Typ:	Planritning
Filnamn:	Sheet-Plan_1.pdf
Typ:	Planritning
SEKTIONSRITNING	
Filnamn:	Sheet-Sektion_Huvudbyggnad.pdf
Typ:	Sektionsritning
Filnamn:	Sheet-Sektion_Garage.pdf
Typ:	Sektionsritning
Filnamn:	Sheet-Sektion_Tillbyggnad.pdf
Typ:	Sektionsritning
FASADRITNING	
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Nordost.pdf
Typ:	Fasadritning
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Sydväst.pdf
Typ:	Fasadritning
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Sydost.pdf
Typ:	Fasadritning
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Sydost_-_Garage.pdf
Typ:	Fasadritning
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Nordväst.pdf
Typ:	Fasadritning
Filnamn:	Sheet-Fasad_mot_Nordväst_-_Garage.pdf
Typ:	Fasadritning
ÖVRIGA BILAGOR	
Filnamn:	10_Fagervallsgränd_–_Google_Maps.pdf
Typ:	Övriga bilagor
Filnamn:	11_Fagervallsgränd_–_Google_Maps.pdf
Typ:	Övriga bilagor
Filnamn:	9_Fagervallsgränd_–_Google_Maps.pdf
Typ:	Övriga bilagor
Filnamn:	20220327_[redacted]_Torggården_Samarbetsavtal_med_Arkitekt_ABK09_[redacted]-signed.pdf
Typ:	Övriga bilagor
Övriga upplysningar:	Fasadfärg och takval är liknande grannar, Fagervallsgränd 10 & 8. Komplementbyggnaden, garage, tar likande position som Fagervallsgränd 9. Se Samarbetsavtal för fullmakt.

Uppgifter om kontrollansvarig

Vill du fylla i uppgifter om certifierad kontrollansvarig?	Nej

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000652 – Inkom 2022-07-22

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Ansöker du som privatperson eller företag?

Ansöker du som privatperson eller företag?	Ombud för privatperson

Uppgifter om sökande (ombud privatperson)

Personnummer	[redacted]
Förnamn	[redacted]
Efternamn	[redacted]
Adress	[redacted]
Postnummer	831 44
Ort	ÖSTERSUND
E-post	[redacted]
Telefon	[redacted]

Referensnummer till faktura	[redacted]

Fakturamottagare	Samma person och adress som ovan
Medsökande	Nej

Personnummer	[redacted]
Ombud för privatperson	**Personuppgifter för ombud**
Förnamn	[redacted]
Efternamn	[redacted]
E-post	[redacted]
Telefon	[redacted]

Övrig information

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2022-07-22 16:02
Signerat av:	[redacted]
Signerats med personnummer:	[redacted]
Utgivare:	[redacted]
Signatur verifierad:	2022-07-22 16:02

Tjänsteskrivelse – Bygglov Tillbyggnad av enbostadshus

BRITTSBO 4, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum samt nybyggnad av mur i Brittsbo. Tillbyggnaden upptar en bruttoarea om 40 kvadratmeter och är tänkt att placeras på södra delen av bostadshuset. Muren upptar en total längd om ca 6 meter och varierar i höjd där den är tänkt att vara placerad mot gångvägen åt öster.

Bedömning

Tillbyggnad av enbostadshus

För området gäller detaljplan 490 som vann laga kraft den 2010-04-15. Enligt detaljplanen får huvudbyggnaden uppta en maximal byggnadsarea om 180 kvm och komplementbyggnader får uppta en sammanlagd byggnadsarea om 70 kvm. På fastigheten idag finns ett bostadshus där garage och förråd är sammanbyggt med bostadshuset. Huvudbyggnaden upptar i dagsläget en byggnadsarea om 255 kvm. Med föreslagen tillbyggnad upptar huvudbyggnaden en byggnadsarea om totalt 295 kvadratmeter, vilket innebär att åtgärden överskrider den maximalt tillåtna byggnadsytan med ca 115 kvadratmeter eller 64 %. Tidigare beviljade bygglov har bedömts som planenliga där det sammanbyggda garaget och förrådet har räknats separat och in i den maximala byggrätten för komplementbyggnader (max 70 kvm).

Om ytan för garaget och förrådet räknas bort från den totala ytan för huvudbyggnaden blir det ändå en total byggnadsyta med föreslagen tillbyggnad om 225 kvm, vilket innebär att den tillåtna byggnadsytan överskrides med ca 25 %.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas för åtgärden då avvikelsen mot detaljplanen inte kan ses som liten. Åtgärden avslås med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Nybyggnad av mur

Uppförande av en stödmur mot gångvägen bedöms som lämplig och strider inte mot gällande detaljplan. Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan och avvikelsen kan inte ses som liten.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Startbesked medges och ni får börja bygga muren när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap 42a PBL.

4. Avgift 6 310 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-07
Ritningar inkomna 2022-08-03
Situationsplan inkommen 2022-06-22
Ansökan inkommen 2022-06-22

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 490 lagakraftvunnen 2010-04-15.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Sakägarförteckning 2022-08-10. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Bakgrund

Detaljplan

Grannar
Grannarna har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar.

Upplysningar

Innan anläggningen (muren) får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovets giltighetstid: Bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan

begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev/DK)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Karl Nygren
Byggnadsinspektör

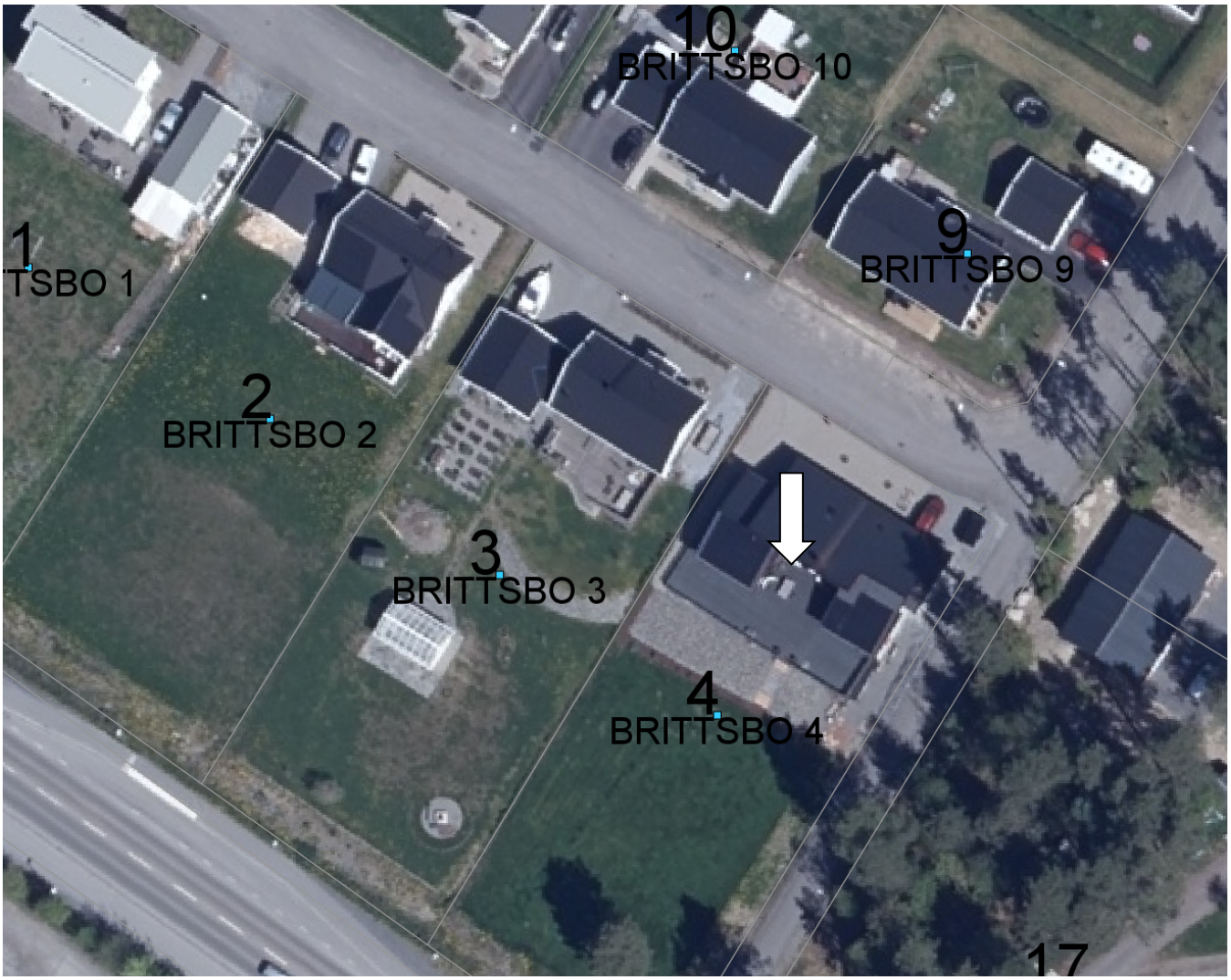
Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

Bilaga

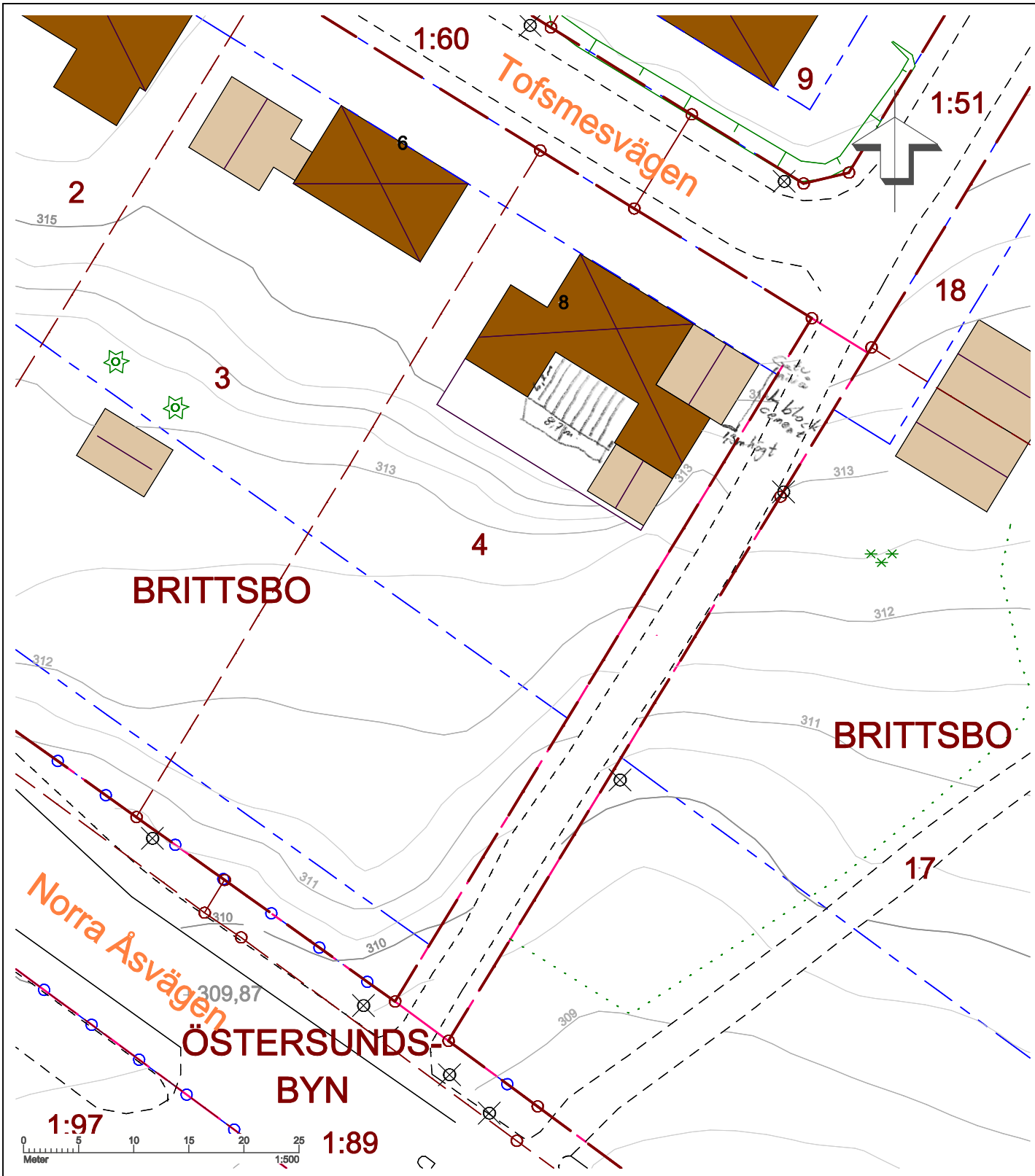
Bilaga A: Hur man överklagar

BRITTSBO 4 (TOFSMESVÄGEN 8), Östersund
Dnr L 2022-000580

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00


10
BRITTSBO 10
1
TSBO 1
9
BRITTSBO 9
2
BRITTSBO 2
3
BRITTSBO 3
4
BRITTSBO 4
17

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000580 – Inkom 2022-06-22



ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

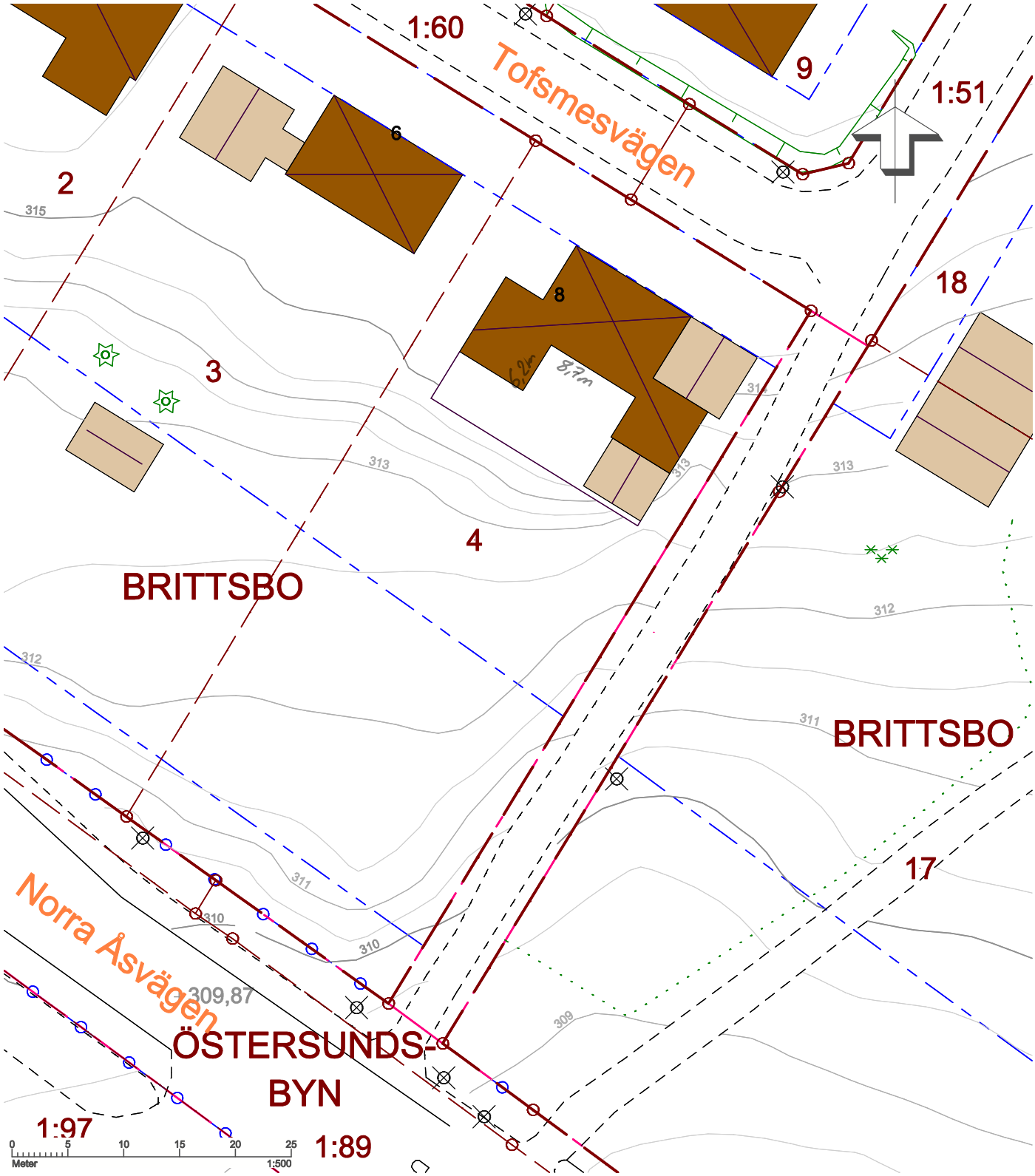
Kartutdrag för enkla byggärenden
över
BRITTSBO 4

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-06-21		



Kartutdrag för enkla byggärenden
över
BRITTSBO 4

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

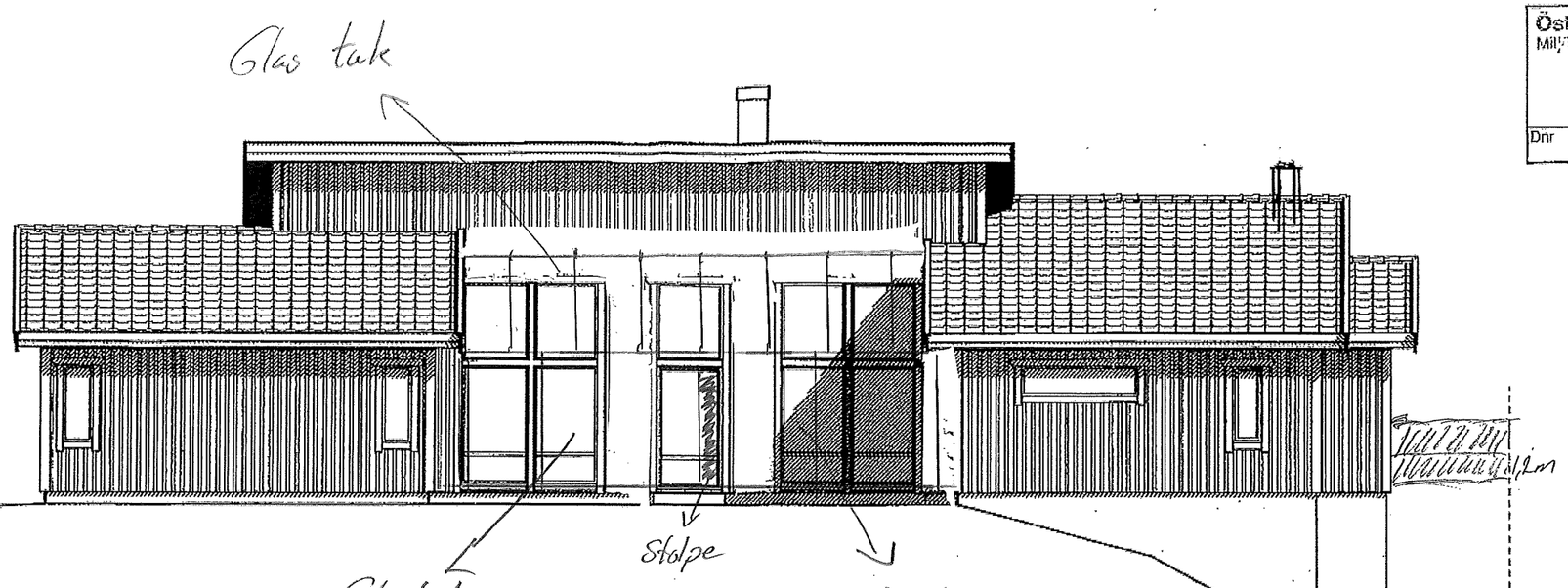
ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-06-21		

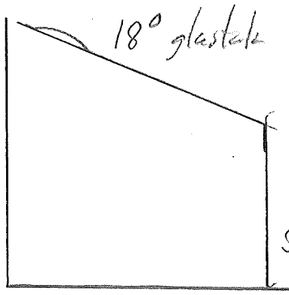
Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000580 – Inkom 2022-06-22

602941

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2010 -11- 25
Dnr C10/195

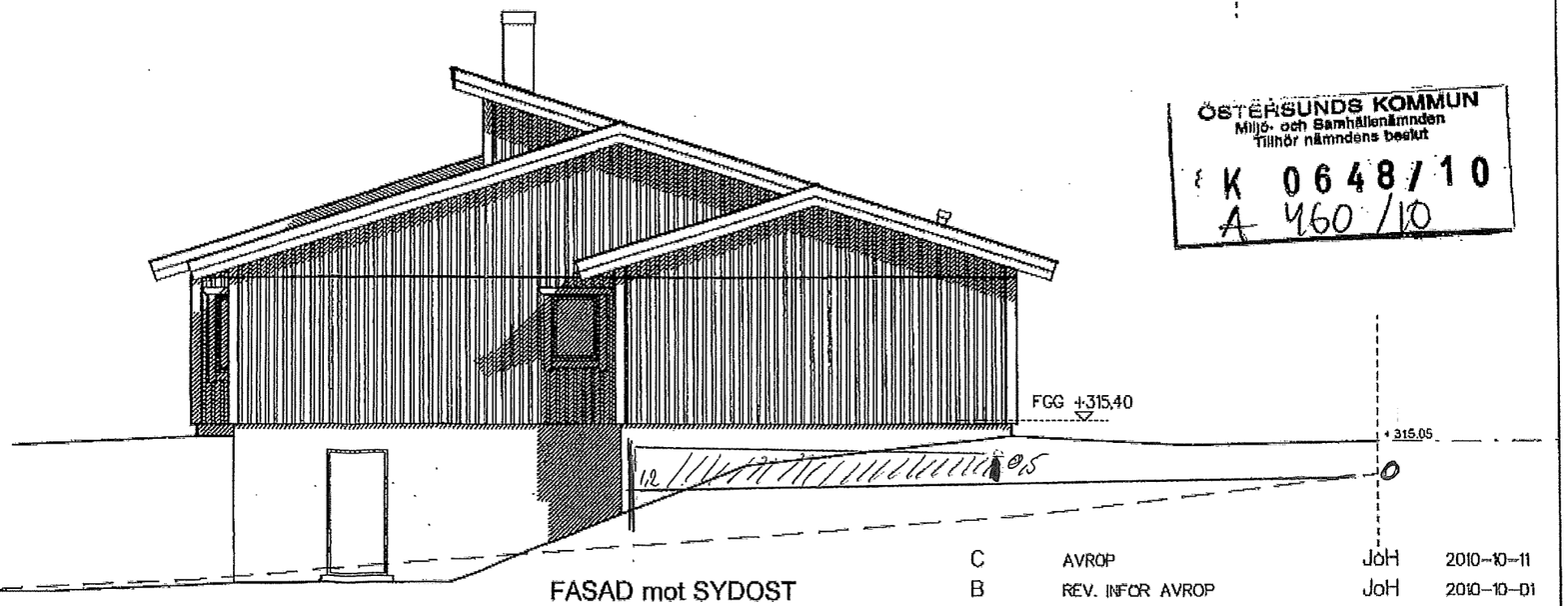


FASAD mot SYDVÄST



TECKENFÖRKLARING

FFG = FÖRESLAGET FÄRDIGT GOLV
FGG = FÖRESLAGET GARAGEGgolv
= NUVARANDE MARK
= BLIVANDE MARK
= GATA
= TOMTGRANS



FASAD mot SYDOST

SKALA 1:100
0 1 5 10M

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
K 0648/10
A 460/10

C	AVROP	JoH	2010-10-11
B	REV. INFÖR AVROP	JoH	2010-10-01
A	REV. KOPPLAT GARAGE, VRIDNING HUS	JoH	2010-09-09

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

(SANDLIDEN) NAK-164

EKSJÖHUS
BOX 255 S-575 23 EKSJÖ
tel: +46 381 383 00
fax: +46 381 169 66
e-post: info@eksjohus.se

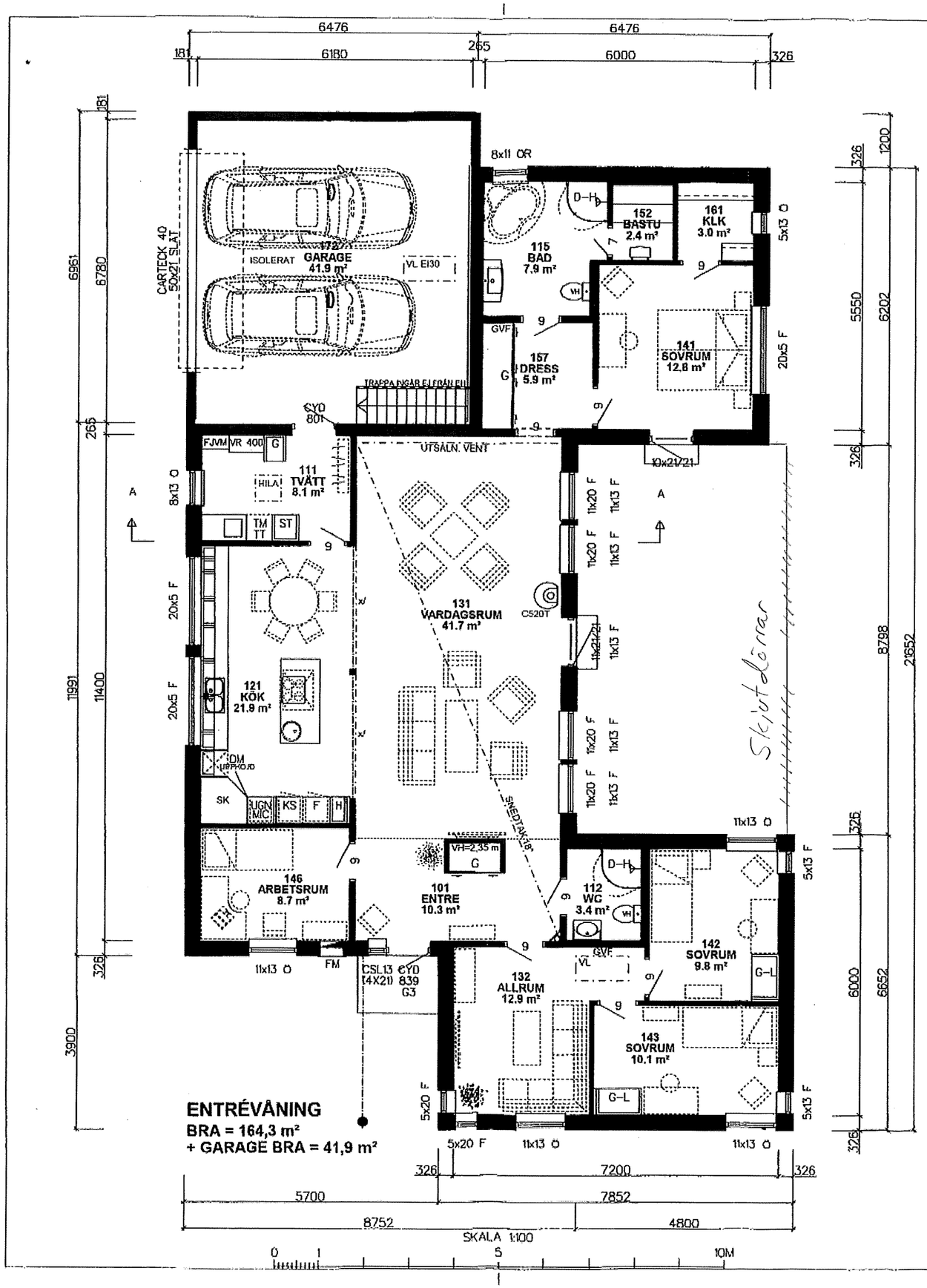
[redacted]
FAST. BRITTSBO 1
ÖSTERSUNDS KOMMUN

RITAD	DATUM	GRANSKAD	BESTÄLLNINGSNUMMER	RITNINGSNUMMER	BET
JoH	2010-09-01		27401	103	

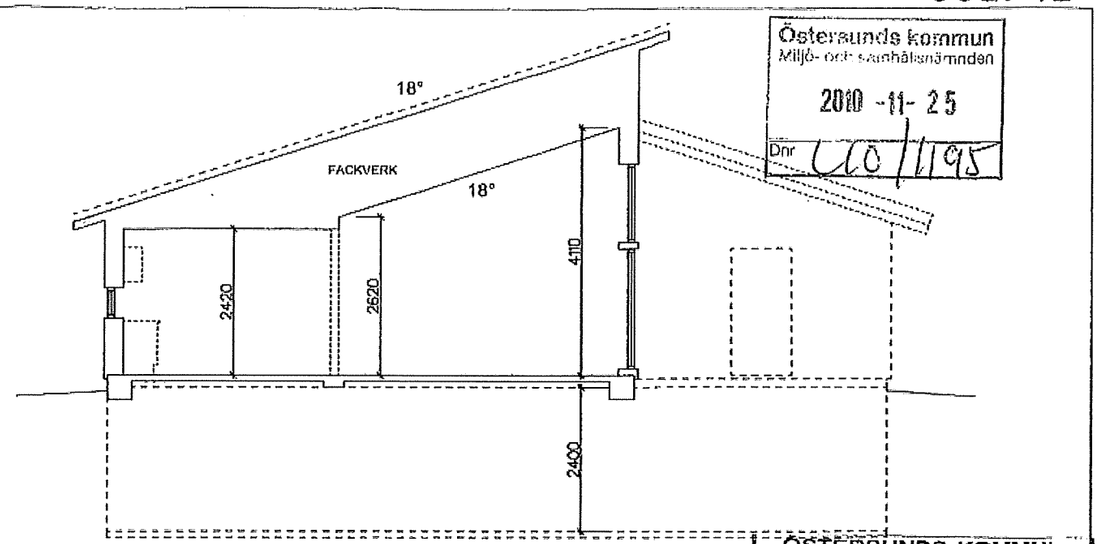
INNEHÅLL: FASADER
SKALA: 1:100

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000580 – Inkom 2022-08-03

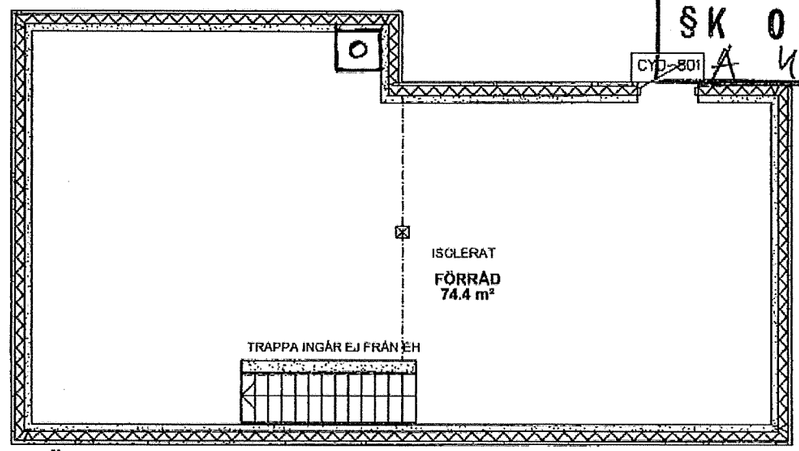
602942



ENTRÉVÅNING
BRA = 164,3 m²
+ GARAGE BRA = 41,9 m²



SEKTION A-A



KÄLLARPLAN
BRA = 74,4 m²

Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
2010 -11- 25
Dnr C10/1195

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Miljö- och Samhällsnämnden
Tillhör nämndens beslut
§K 0648/10
A 460/10

FÖRKLARINGAR

xx/ = SYNLIG BALK
x/ = EJ SYNLIG BALK
GVF = GOLVVÄRMEFÖRDELNING

FÖNSTER

Ö = ÖPPNINGSBARA
F = FASTA GLAS
R = RÅGLAS

RÖRELSEFOG KRÄVS I LAMELLGOLV VID STORA YTOR (>12m SAMMANHÄNGANDE LÄNGD RESP. 8m BREDD)

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
G		REV. KÄLLARVÄGG	JoH	2010-11-01
F		REV. PLACERING FJVM/TVÄTT	JoH	2010-11-01
E		AVROP	JoH	2010-10-11
D		REV. INFÖR AVROP	JoH	2010-10-01
C		REV. KÖK ENL. UNDERLAG	JoH	2010-09-17
B		REV. KÄLLARPLAN	JoH	2010-09-13
A		REV. KOPPLAT GARAGE, PLANLÖSNING	JoH	2010-09-09

(SANDLIDEN) NAK-164

EKSJÖHUS
BOX 255 S-575 23 EKSJÖ
tel: +46 381 383 00
fax: +46 381 169 66
e-post: info@eksjohus.se

[redacted]
FAST. BRITTSBO L
ÖSTERSUNDS KOMMUN

RITAD	DATUM	GRANSKAD	INNEHÅLL	SKALA
JoH	2010-09-01		PLAN/SEKTION	1:100

BESTÄLLNINGSNUMMER	RITNINGSNUMMER	BET
27401	101	

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000580 – Inkom 2022-08-03

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000580 – Inkom 2022-09-07

Från: [redacted]
Skickat: 2022-09-07 12:21:35
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: L 2022-000580
Categories: Plan & Bygg

Hej

Ser att detta ska gå till nämnden för beslut för att det överstiger max kvm byggyta på tomten. Som ni ser blir ju inglasning ingen utstickande del från de två yttre söderliggande kortväggarna och blir således ingen störande del för grannar och ingen granne har motsatt sig byggnad av inglasning efter förfrågan av utskick gjorda av er.

Jag hoppas ni ser helheten i detta och beviljar detta då det är många som glasar in sina altaner här uppe i norr för att kunna förlänga sommaren och kunna njuta av våran vackra natur.

Tackar så mycket.

[redacted]

Tjänsteskrivelse – Bygglov Nybyggnad av parkeringsplats

BJÖRNEN 6, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser anläggande av fyra nya parkeringsplatser till ett flerbostadshus som är beläget i Karlslund. Parkeringsplatserna är tänkta att anläggas intill befintliga parkeringsplatser som ligger längs Skidbacksvägen. I ansökan ingår även bygglov för nybyggnad av stödmur och marklov för ändring av marknivåer för att möjliggöra anläggande av ramp.

Bedömning

Nybyggnad av parkeringsplatser
Åtgärden planeras på mark som enligt detaljplanen är utpekat som prickmark. Att anlägga parkeringsplatser strider dock inte mot gällande detaljplan.

Anläggande av nya parkeringsplatser längs Skidbacksvägen innebär att bilar behöver backa över närliggande trottoar och väg antingen för att ta sig in eller ut från platserna. Åtgärden innebär en försämring av trafiksäkerheten på trottoaren och vägen. Åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till en god trafikmiljö.

Enligt gällande parkeringspolicy som är antagen av kommunfullmäktige får det maximalt finnas 8 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA inom området på fastigheten. I dagsläget finns det 11 redovisade parkeringsplatser, vilket innebär att en utökning av ytterligare parkeringsplatser medför att åtgärden strider mot gällande parkeringspolicy.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas då åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL.

Nybyggnad av stödmur oh markförändringar
Enligt detaljplanen är aktuellt område där stödmuren är tänkt att placeras utpekat som prickmark. Åtgärden strider således mot detaljplanen. Vid byggnadens kortsida finns idag redan en stödmur, tanken är att den nya stödmuren flyttas ut något från byggnaden och blir längre. Eftersom det redan finns en stödmur på prickmarken bedöms åtgärder utgöra en liten avvikelse att bygglov kan beviljas.

Vad gäller markförändringarna, höjning av marknivåerna mot Skidbackvägen bedöms dessa lämpliga på den aktuella platsen att marklov kan beviljas.

Sammantaget bedöms nybyggnad av stödmur och ändring av marknivåerna inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller kraven som anges i 9 kap 31b § PBL (för stödmuren) samt 9 kap 35 § PBL (för markändringarna).

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för parkeringsplatser avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i 9 kap. 30 § som vidare hänvisar till 2 kap. 6 § punkt 6 PBL. Lagkravet innebär att åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till en god trafikmiljö. Att backa över trottoar och ut i väg innebär en försämring av trafikmiljön.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmur beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 31 b §. Avvikelsen bedöms som liten.

3. Ansökan om marklov för markförändringarna beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 35 § för marklov.

4. Startbesked medges och ni får börja bygga muren samt påbörja marklovet när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap. 42 a PBL.

5. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-07
Yttrande från trafik inkommen 2022-08-15
Skrivelse från sökanden inkommen 2022-04-06
Situationsplan inkommen 2022-04-06
Ansökan inkommen 2022-03-03

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 36 lagakraftvunnen 1943-08-13.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Parkeringspolicy, antagen 2016-04-28.

Bakgrund

Parkeringspolicy

Enligt parkeringspolicyn får det max finnas 8 platser per 1000 kvm BTA. Befintligt hus upptar en BTA om ca 930 kvm (samtliga våningsplan, inklusive vind och källare). I dagsläget finns det 11 platser vilket innebär att det redan strider mot gällande parkeringspolicy.

Skrivelse från sökanden 2022-04-06

”Efterfrågan av bilparkeringar finns från hyresgäster i Björnen 6 & 7 i Östersund.

Idag kan jag (fastighetsägare) inte erbjuda alla hyresgäster en bilparkering och i nuläget är ett flertal hyresgäster hänvisade att parkera på gatumark. Att ej kunna erbjuda en p-plats innebär en viss besvärlighet och otrivsel för hyresgästen.

Bilparkering efter små gator i Karlslund är svåra framför allt på vintertid. Att åtgärda med nya p- platser skapar dessutom kommunens möjlighet till effektiv snöröjning vintertid och därmed säkrare gator.

Till kännedom har fastigheten Björnen 6 & 7 samma fastighetsägare och där finns intresset att samordna p-platser till hyresgäster. Björnen 6 har 11 p-platser idag och Björnen 7 har 7 p-platser. Totalt har fastigheterna 22 hyreslägenheter tillsammans.

Ytan som är avsedd för p-platser är ingen grönyta utan en större stenbelagd hård yta som ej används. På suterrängplanet vid Björnen 6 avses ytan breddas mot söder samt delvis minskas mot väster och det möjliggör handikapp tillträde och bättre skyddade uteplatser.

Vi avser att ändra ansökan till fyra nya p-platser. P-platsen som utgår ger möjlighet att anordna en handikapp ramp som tar upp nivåskillnaden 60 cm.

Upplysningsvis har balkonger och egna uteplatser byggts till alla lägenheter för Björnen 6 & 7 som brukas i hög grad. Björnen 6 har en av grönytorna mot öster där det finns uteplatser som hyresgäster kan vistas på.

Det geografiska läget som båda fastigheterna har ger fördelen av direkt närhet till två fina kommunala parker och flertalet fritidsområden att nyttja.

Avslutningsvis känns det viktigt att se över detaljer hur fastigheterna kan användas på bästa sätt då förtätning av bostäder produceras.

Vi hoppas att ovan information ger ett bra beslutsunderlag till Östersunds kommun för väg & trafikansvariga samt beslutande politiker.”

Yttranden

Trafik och Park 2022-08-15
”Parkeringen är inte så djup att större fordon får plats utan att sticka ut på kommunal mark. Detta måste fastighetsägaren se till. Avdelningen snöröjning undrar också hur man har tänkt ta hand om den snö som avlägsnas från parkeringen då den inte får läggas på kommunal mark utan behöver fraktas bort. Utöver detta har sektorgata o fritid inget att erinra.”

Grannehörande är utskickat pga. planstridig placering av mur.

Upplysningar

Vid avgiftsreducering: Miljö och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap. 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap. 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap. 43 § PBL).

Innan anläggningen (muren) får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Underskrift

Karl Nygren

Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

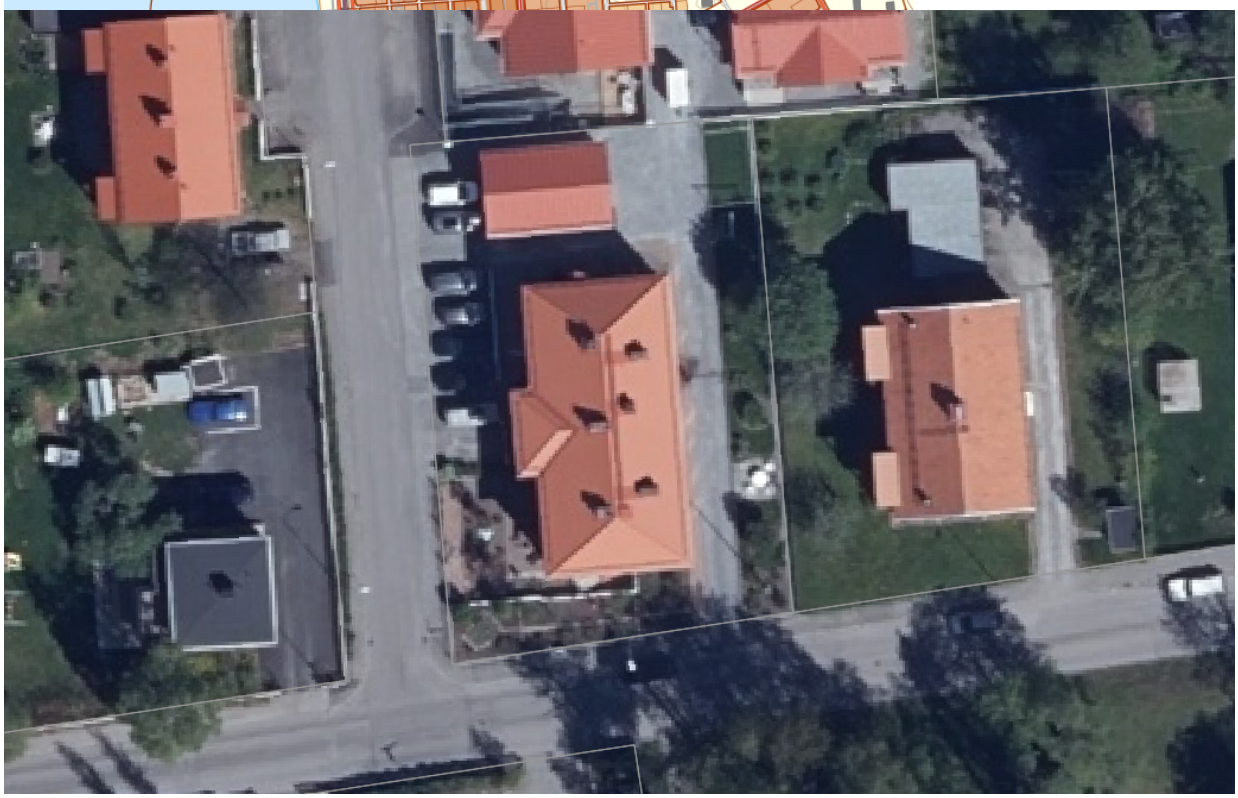
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

BJÖRNEN 6 (ERIKSBERGSVÄGEN 5), Östersund
Dnr L 2022-000187

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

Jamtli
NORR
Hornsberg
291-294
291-294
291-294
Ms
Mb



ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Kartutdrag för enkla byggärenden
över
BJÖRNEN 6

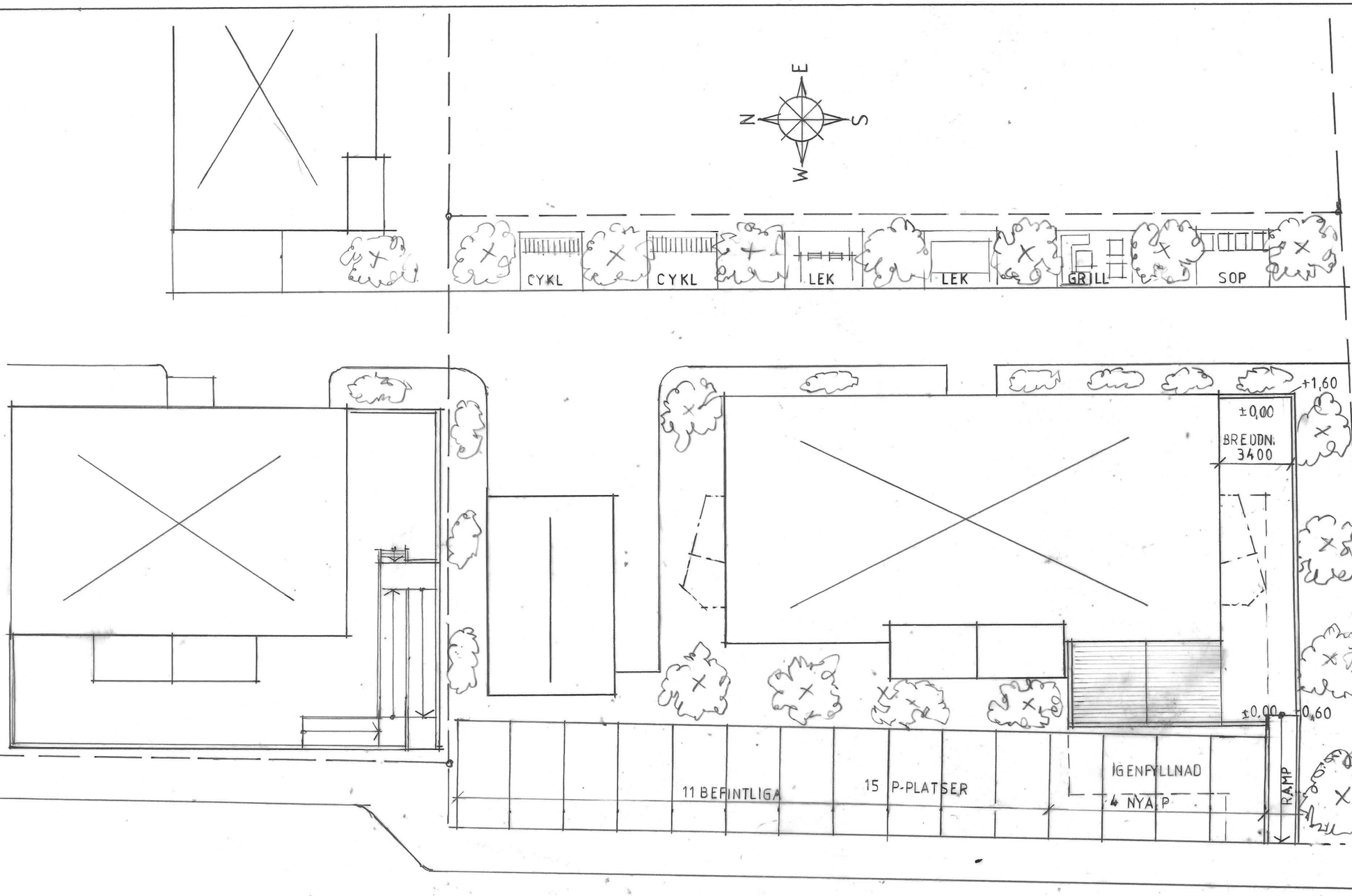
KOORDINATSYSTEM
SWEREF 9914 15, RH2000

Kartans fastighetsredovisning är inte komplett. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas.

ANSÖKAN AVSER (Rita även in din åtgärd på kartan)
4 NYA P-PLATSER OCH NY HANDIKAPPRAMP

UPPRÄTTAD AV	DATUM	DATUM	RITNINGSNUMMER
Christina Melander	2022-03-16	2022-03-17	A:01 REV. A 2022-04-04

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-04-06



REV. B	ANTAL P OCH RAMP	SW	22-04-04
REV. A	TEXT FÖR KL.	SW	22-03-17

Björnen 6, Östersund

FLERBOSTADSHUS

ÄNDRING MARKPLANERING

ÖSTERSUND 2022-03-01

M 1:01

REV. B

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-04-06

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-04-06

Plan och bygg
Samhällsbyggnad
Östersunds kommun

Marklov, 4 nya bilparkeringar
Björnen 6
Eriksbergsvägen 5, Östersund

Dnr: L 2022–000187
Beslutsnr: FÖ 2022–000387

Efterfrågan av bilparkeringar finns från hyresgäster i Björnen 6 & 7 i Östersund.
Idag kan jag (fastighetsägare) inte erbjuda alla hyresgäster en bilparkering och i nuläget är ett flertal hyresgäster hänvisade att parkera på gatumark. Att ej kunna erbjuda en p-plats innebär en viss besvärlighet och otrivsel för hyresgästen.

Bilparkering efter små gator i Karlslund är svåra framför allt på vintertid. Att åtgärda med nya p-platser skapar dessutom kommunens möjlighet till effektiv snöröjning vintertid och därmed säkrare gator.

Till kännedom har fastigheten Björnen 6 & 7 samma fastighetsägare och där finns intresset att samordna p-platser till hyresgäster. Björnen 6 har 11 p-platser idag och Björnen 7 har 7 p-platser. Totalt har fastigheterna 22 hyreslägenheter tillsammans.

Ytan som är avsedd för p-platser är ingen grönyta utan en större stenbelagd hård yta som ej används. På suterrängplanet vid Björnen 6 avses ytan breddas mot söder samt delvis minskas mot väster och det möjliggör handikapp tillträde och bättre skyddade uteplatser.

Vi avser att ändra ansökan till fyra nya p-platser. P-platsen som utgår ger möjlighet att anordna en handikapp ramp som tar upp nivåskillnaden 60 cm.

Upplysningsvis har balkonger och egna uteplatser byggts till alla lägenheter för Björnen 6 & 7 som brukas i hög grad. Björnen 6 har en av grönytorna mot öster där det finns uteplatser som hyresgäster kan vistas på.

Det geografiska läget som båda fastigheterna har ger fördelen av direkt närhet till två fina kommunala parker och flertalet fritidsområden att nyttja.

Avslutningsvis känns det viktigt att se över detaljer hur fastigheterna kan användas på bästa sätt då förtätning av bostäder produceras.

Vi hoppas att ovan information ger ett bra beslutsunderlag till Östersunds kommun för väg & trafikansvariga samt beslutande politiker.

Östersund 2022-04-06

[redacted]

Östersund 2022-04-06

[redacted]

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-08-15

Från: Carola Jonsson <carola.jonsson@ostersund.se>
Till: bygglov <bygglov@ostersund.se>
Kopia: sektorgatafritid <sektorgatafritid@ostersund.se>
Skickad: den 15 augusti 2022 10:55
Ämne: Påminnelse remiss L 2022-000187

Hej!

Ursäkta sent svar.

Parkeringen är inte så djup att större fordon får plats utan att sticka ut på kommunal mark. Detta måste fastighetsägaren se till.
Avdelningen snöröjning undrar också hur man tänkt ta hand om den snö som avlägsnas från parkeringen då den inte får läggas på kommunal mark utan behöver fraktas bort.

Utöver detta har sektor gata o fritid inget att erinra.

Med vänlig hälsning

Carola Jonsson
Trafikingenjör
Östersunds kommun
Teknisk förvaltning, Trafik och entreprenad

Östersunds kundcenter 063 - 14 30 00, Fax 063 – 14 40 00
www.ostersund.se

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.

Från: sektorgatafritid <sektorgatafritid@ostersund.se>
Skickat: den 15 augusti 2022 08:38
Till: Carola Jonsson <carola.jonsson@ostersund.se>
Ämne: VB: Påminnelse remiss

Hej Carola,

Du skrev i Teams 2/6 efter att vi fått påminnelse på denna att du skulle svara på den. Är det gjort? Kan du maila direkt till bygglov@ostersund.se med kopia till mig. Eller skicka över det svar du gav till mig?

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

Jonas Selberg

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-08-15

Administrativ samordnare
Östersunds kommun / Staaren tjïelte
Teknisk förvaltning, GataFritid

Besöksadress: Hyggesvägen 15, Östersund / Staare
Mobiltelefon: 076-1093865
Kundcenter: 063-14 30 00

www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: tekniskanamnden <tekniskanamnden@ostersund.se>
Skickat: den 15 augusti 2022 08:23
Till: sektorgatafritid <sektorgatafritid@ostersund.se>
Ämne: VB: Påminnelse remiss
Prioritet: Hög

Hej!

Detta mail har inkommit till Tekniska nämndens funktionsbrevlåda.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

Ann-Christine Henriksson

Förvaltnings- och nämndsekreterare

Östersunds kommun / Staaren tjïelte
Teknisk förvaltning, STAB

Besöksadress: Hyggesvägen 15, 831 48 Östersund / Staare

Telefon: 063-14 38 64, Kortnummer: 33864

Mobiltelefon: 073-081 32 90

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-08-15

Kundcenter: 063-14 30 00

www.ostersund.se

www.facebook.com/ostersundskommun

Tänk på miljön innan du skriver ut detta

Från: Karl Nygren <karl.nygren@ostersund.se>
Skickat: den 15 augusti 2022 08:09
Till: tekniskanamnden <tekniskanamnden@ostersund.se>
Ämne: Sv: Påminnelse remiss

Hej,
Påminner ytterligare en gång om en remiss som skickats till gata den 11/4 gällande bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på Björnen 6.

Med vänliga hälsningar

Karl Nygren
Byggnadsinspektör
.....
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg
831 82 Östersund

Östersunds kommuns kundcenter 063-14 30 00

Från: Karl Nygren
Skickat: torsdag 2 juni 2022 07:43
Till: tekniskanamnden <tekniskanamnden@ostersund.se>
Ämne: Påminnelse remiss

Hej,
Påminner om remiss som skickats till Trafik den 11/ 4 gällande bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på Björnen 6.

Östersunds kommun, MSN – Dnr L 2022-000187 – Inkom 2022-08-15

Med vänliga hälsningar

Karl Nygren
Byggnadsinspektör
.....
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg
831 82 Östersund

Östersunds kommuns kundcenter 063-14 30 00

Tjänsteskrivelse – Olovligt byggande Inglasning av altan på restaurang

BRUNFLO-ÄNGE 1:187, Östersund

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser en tillbyggnad på en restaurang i Brunflo. Tillbyggnaden uppfördes någon gång under åren 2012 och 2013 utan bygglov. Bygglov söktes i efterhand för tillbyggnaden men ansökan avslogs och miljö- och samhällsnämndens beslut fastställdes av mark- och miljödomstolen den 22 september 2017. Mark- och miljööverdomstolen beviljade inte prövningstillstånd.

Fastighetsägaren förelades 2018 att riva den olovliga tillbyggnaden. Föreläggandet följdes inte. Fastighetsägaren förelades på nytt 2020 att riva tillbyggnaden. Denna gång knöts löpande vite till föreläggandet. Inte heller det andra föreläggandet följdes och miljö- och samhällsnämnden beslutade därför om att ansöka om utdömande av löpande vite hos mark- och miljödomstolen.

Fastigheten Brunflo-Änge 1:11 och Brunflo-Änge 1:108 sammanlades genom lantmäteriförrättning under 2021 och går nu under namnet Brunflo-Änge 1:187. Fastighetsägaren är densamma som innan sammanläggningen.

Under sommaren 2022 har tillbyggnaden rivits.

Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2020-11-04 att förelägga fastighetsägaren till Brunflo-Änge 1:11 vid ett vite om 20 000 kronor om att vidta rättelse genom att riva tillbyggnad på restaurangen, att återställa restaurangens fasad där den skadats på grund av infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden samt iordningställa marken där tillbyggnaden står genom plantering eller markbeläggning. Fastighetsägaren förpliktigades vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts. Om tillbyggnaden inte var riven efter 6 månader kan beslut om rivning av objektet på fastighetsägarens bekostnad komma att ske.

Miljö- och samhällsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som upphävde miljö- och samhällsnämndens beslut på så sätt att fastighetsägaren inte förläggs om rättelse för den del som avser altanen och markåterställelse och återförvisade ärendet för vidare handläggning. Resterande delar av överklagandet avslogs.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde Länsstyrelsens beslut i den del det avser återförvisning till miljö-

och samhällsnämnden, avseende en altan. Länsstyrelsens beslut i övriga delar skulle fortsätta gälla.

Mark- och miljödomstolen förtydligade hur föreläggandet formuleras efter domstolens ändringar: *”Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL föreläggs ägaren till fastigheten Brunflo-Änge 1:11, att senast 3 månader efter beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 20 000 kronor, ha vidtagit rättelse genom att riva tillbyggnad på restaurangen mot sydväst om ca 40 kvadratmeter samt återställa restaurangens fasad där den skadats p g a infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden.*

Fastighetsägaren förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts. Om tillbyggnaden inte är riven efter 6 månader kan beslut om rivning av objektet på fastighetsägarens bekostnad komma att ske.”

Efter platsbesök den 31 augusti 2022 kan Samhällsbyggnad konstatera att tillbyggnaden har rivits och fasaden har återställts. Fastighetsägaren bedöms därför ha uppfyllt föreläggandet och ärendet ska avslutas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ärendet avslutas då föreläggande, så som det fastställdes av mark- och miljödomstolen 2021-11-10, bedöms vara uppfyllt.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
Foto/montage inkommen 2022-08-31

Förutsättningar

DP: B4, laga kraft: 1947-12-22.

Beslutet skickas till

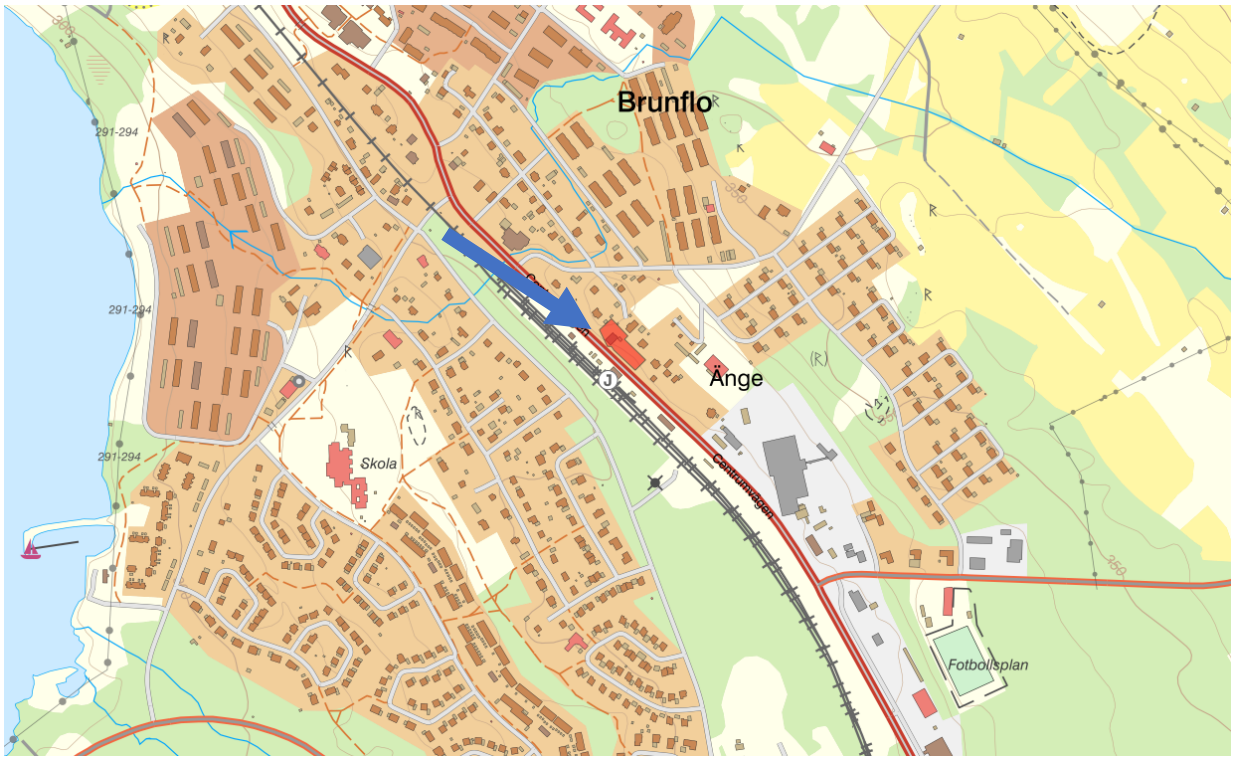
- Ägaren till åtgärden på fastigheten (Brev)
- Inskrivningsmyndigheten

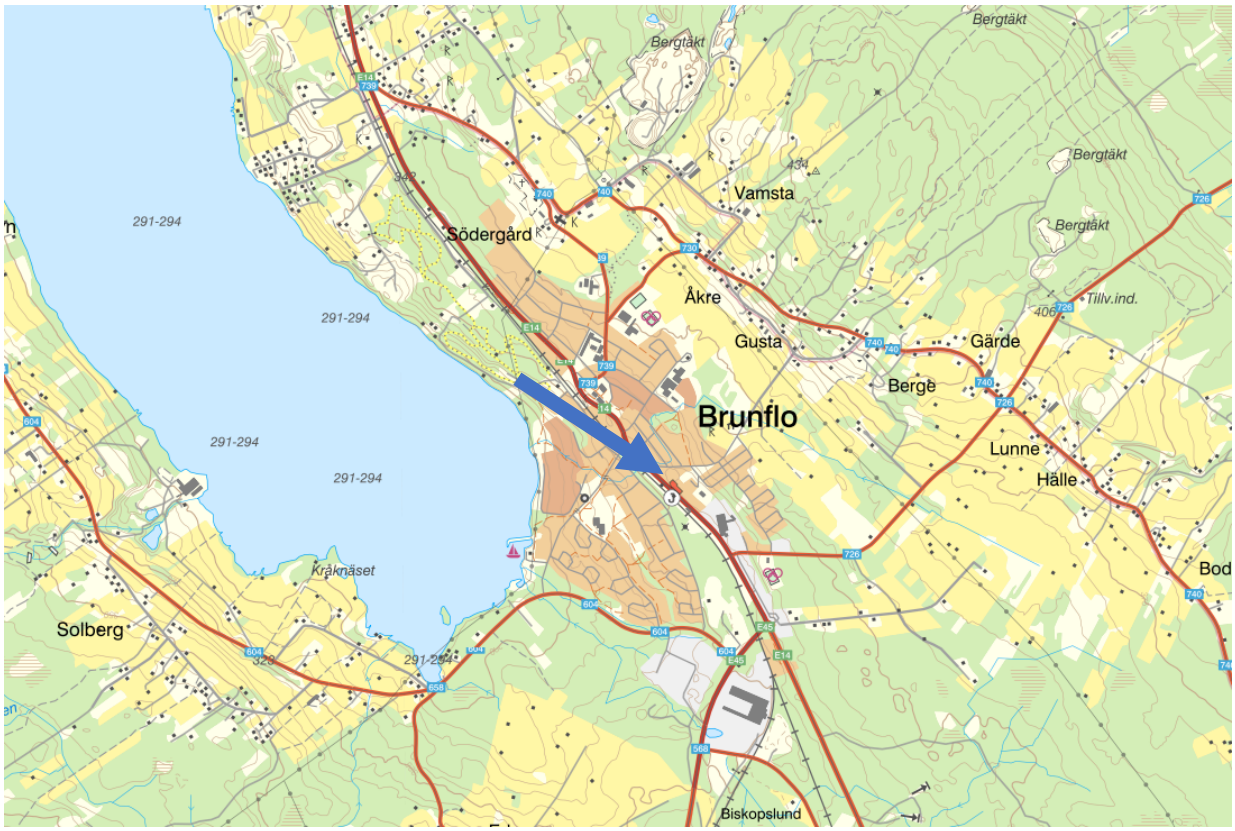
Underskrift

Stina Andreasson
Byggnadsinspektör
Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar





Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

Restaurang
CHILI
BUFFÉ
ALLA DAGAR

Tjänsteskrivelse – Skötsel Ovårdad tomt

LÅNGKÄLEN 3:8, Östersund

Sammanfattning av ärendet

2018 inkom en anmälan till Samhällsbyggnad om en ovårdad tomt där en stor mängd skrotbilar var uppställda. Den aktuella fastigheten, som är uppdelad i två skiften, ligger nära korsningen av väg 763 och 770 nordöst om Lit.

Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 22 juni 2022 att förelägga fastighetsägaren att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast 8 månader efter att beslutet vinner laga kraft, ta bort alla bilar i den före detta hästhagen enligt markering i bilaga 1, samt ta bort alla bilar från det mindre skiftet enligt markering i bilaga 2.

Till beslutet bifogades flygfoton, bilaga 1 och 2, där områden som skulle tömmas på bilar markerats.

Fastighetsägaren meddelade över telefon den 10 augusti 2022 att han vidtagit de åtgärder som han blivit förelagd av nämnden. Han uppgav då att 179 bilar hade skrotats. Samhällsbyggnad gjorde ett uppföljande platsbesök den 2 september 2022. De två områdena som utpekats i föreläggandet har tömts på skrotbilar. På det mindre skiftet norr om väg 770 finns någon enstaka bil, som ser ut att vara i körbart skick, en lastbil och en husvagn kvar, men har i övrigt tömts på fordon. Det större skiftet har också tömts på bilar i det område som pekats ut i föreläggandet. Det finns ett antal bilar uppställda närmast bostadshuset. Dessa bilar ser ut att vara i relativt bra skick och är knappt synliga från länsvägen vilket innebär att de inte har särskilt stor påverkan på allmänheten.

Samhällsbyggnad gör den sammantagna bedömningen att fastigheten är i vårdat skick enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen och att föreläggandet har uppfyllts. Ärendet ska därför avslutas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ärendet avslutas då föreläggande beslutat av miljö- och samhällsnämnden 2022-06-22 bedöms vara uppfyllt.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
Foton från platsbesök 2022-09-02

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.

Bakgrund

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (brev)
- Inskrivningsmyndigheten

Underskrift

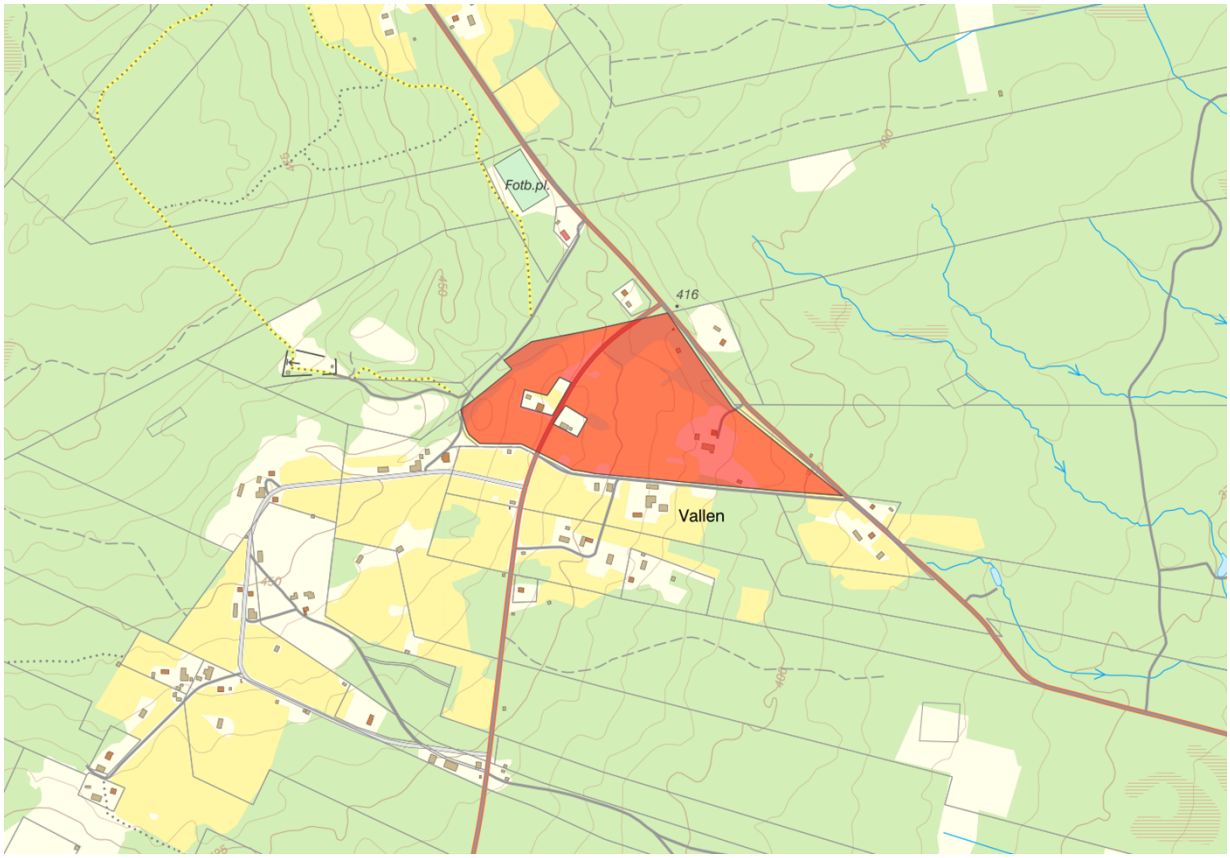
Stina Andreasson
Byggnadsinspektör

Förslaget till beslut är elektroniskt signerad och saknar därför underskrift

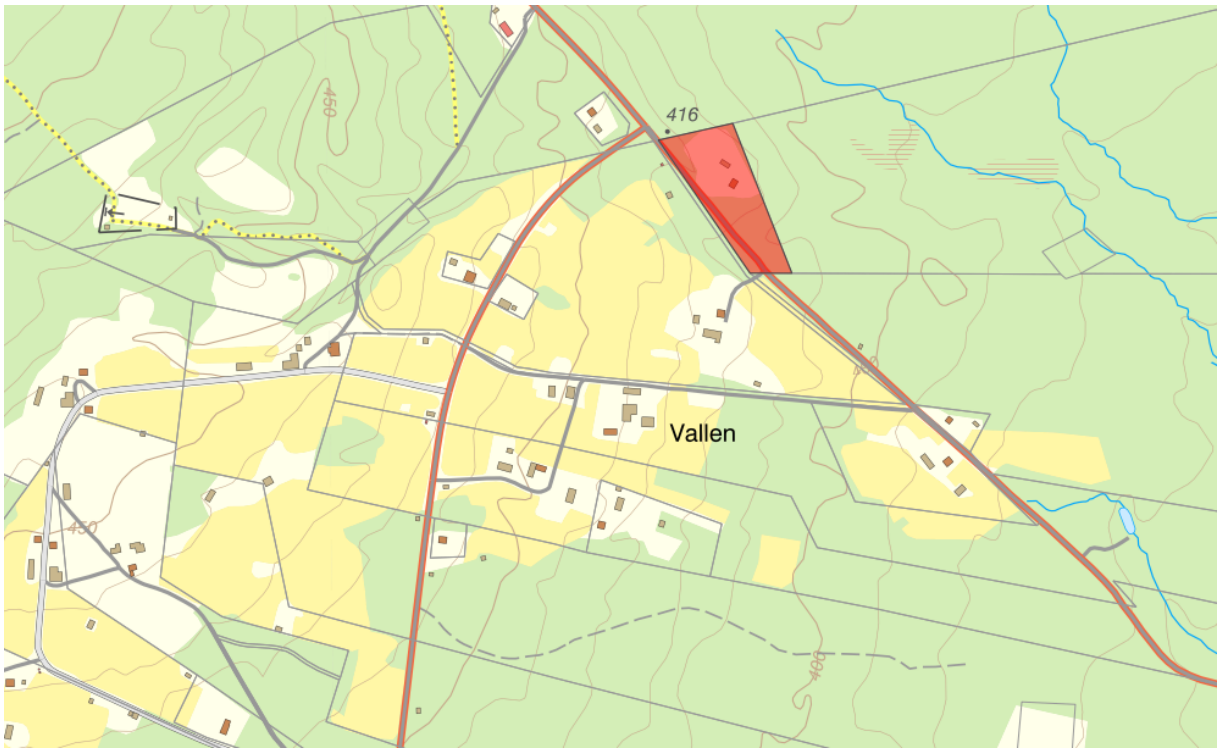
Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00



Skifte 1



Skifte 2

LÅNGKÄLEN 2:2
LÅNGKÄLEN 3:5
LÅNGKÄLEN 3:8
LÅNGKÄLEN 3:6
LÅNGKÄLEN 3:3

Östersunds kommun
063-14 30 00
831 82 ÖSTERSUND
www.ostersund.se
Fax: 063-14 40 00

Initiativärende arkitekturpolicy

Östersunds stad har vuxit under flera års tid och nya byggnader tar form i staden. För att staden ska behålla sin karaktär och fortsatt vara en vacker stad, så är det viktigt att slå vakt om det som utmärker stadens karaktär. Kommunen behöver en målbild eller vision för gestaltningen av de offentliga miljöerna, i form av en policy.

En arkitekturpolicy bör syfta till att såväl exploatörer som medborgare ska finna en förutsägbarhet i utvecklingen av nya byggnationer eller miljöer. Vidare kan en arkitekturpolicy även underlätta och minska friktion eller behov av omarbetningar vid planering och beslut. En arkitekturpolicy ska ange viktiga riktvärden för samtliga inblandade parter.

Frågan om arkitektur, gestaltad livsmiljö och principer för gestaltning av nya byggnader och platser bör hanteras i en arkitekturpolicy. Policyn bör behandla frågan om hur vi kan säkerställa god arkitektur och en inkluderande samt hållbar gestaltning av våra gemensamma offentliga platser.

Därför föreslår jag:
Att Miljö- och samhällsnämnden ger samhällsbyggnad i uppdrag att utarbeta en arkitekturpolicy.

/Christina Hedin, V