ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÏELTE

Detaljplan för Sunne-Högen 1:18, Bostäder, Centrum



Planbeskrivning
Skede: Antagande

Upprättad: 2026-10-28

Innehåll

Detaljplanens syfte 4

Syfte 4

Inledning 4

Information om planprocessen och detaljplanen 4

Planprocessen 5

Planhandlingar 6

Ärendeinformation 6

Beskrivning av detaljplanen 6

Huvuddrag 6

Genomförandetid 7

Befintligt 7

Kvartersmark 8

Räddningstjänst 9

Motiv till detaljplanens regleringar 10

Motiv till reglering 10

Genomförandefrågor 13

Genomförandefrågor 13

Fastighetsrättsliga frågor 13

Tekniska frågor 14

Ekonomiska frågor 14

Organisatoriska frågor 15

Planeringsförutsättningar 15

Kommunala planeringsförutsättningar 15

Riksintressen 17

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 18

Miljökvalitetsnormer 18

Natur 19

Miljö 20

Hälsa och säkerhet 21

Geotekniska förhållanden 21

Kulturmiljö 22

Fysisk miljö 22

Teknik 23

Service 23

Trafik 23

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Konsekvenser 24
Fastigheter och rättigheter 24
Riksintressen 24
Natur 25
Miljö 25
Miljökvalitetsnormer 30
Sociala konsekvenser 30
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken 32
Planeringsunderlag 32
Kommunala planeringsunderlag 32
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) 32
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan 33
Utredningar 33

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av ytterligare tre fastigheter för enbostadshus. Detaljplanen anpassas till omgivande bebyggelse. Inom byggrätten för befintlig fastighet ska centrumverksamheter kunna möjliggöras.

Inledning

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 vinner 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 till exempel gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser där varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper, användningsbestämmelser av användningsgränser och egenskapsbestämmelser av egenskapsgränser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska ge en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

- **Detaljplanens syfte.** Här finns syftet med detaljplanen angivet. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.
- **Inledning.** Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE

- **Beskrivning av detaljplanen.** Här finns beskrivet vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. I det här avsnittet beskrivs till exempel de nya användningarna och områdets utformning men också hur olika frågor som till exempel åtkomst för räddningstjänsten ska lösas.
- **Motiv till reglering.** I det här avsnittet finns en motivering till varje bestämmelse som lagts till på plankartan. Motiveringen kan baseras på bland annat detaljplanens syfte eller resultatet av en utredning.
- **Genomförandefrågor.** Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.
- **Planeringsförutsättningar.** I avsnittet finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.
- **Konsekvenser.** Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön. Ekonomiska konsekvenser finns under rubriken Genomförandefrågor.
- **Planeringsunderlag.** I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

Planprocessen

***Planprogram*:** För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår.

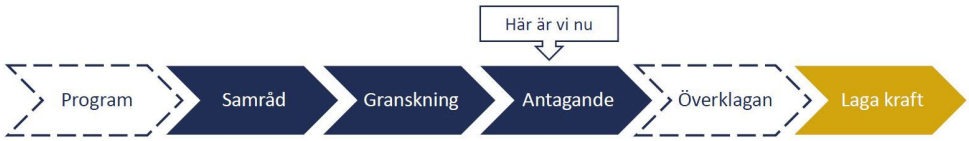
***Samråd*:** Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

***Granskning*:** Planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget.

***Antagande*:** Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Överklagan: Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Information om hur det går till skickas ut i samband med antagandet.

***Laga kraft*:** Planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Figur 1: Planprocessen

Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument), 2026-10-28
- Plankarta med planbestämmelser, 2026-10-28
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-02-12
- Fastighetsförteckning, 2026-
- Grundkarta, 2026-10-23
- Samrådsredogörelse 2026-08-13
- Granskningsutlåtande 2026-10-28

Ärendeinformation

- Detaljplan för Sunne-Högen 1:18.
- Östersunds kommun
- Diarienummer: P-2024-12, MSN 00173-2024
- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2024:24)
- Planarbetet påbörjat: 2025-01-25
- Handling upprättad: 2026-10-28

Beskrivning av detaljplanen

Huvuddrag

Fastigheten Sunne-Högen 1:18 är i gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för äldreboende. Detaljplanen avser att möjliggöra ytterligare tre tomter för enbostadshus inom fastigheten Sunne-Högen 1:18. Två av tomterna avses ligga på den öppna gröna ytan väster om befintligt bostadshus. En tomt avses ligga i sydöstra delen av fastigheten. Byggnadernas placering har reglerats med hänsyn till jordbruksmarken. Bostäderna tillåts byggas i två våningar. Inom byggrätten för befintlig byggnad ska centrumverksamheter möjliggöras.

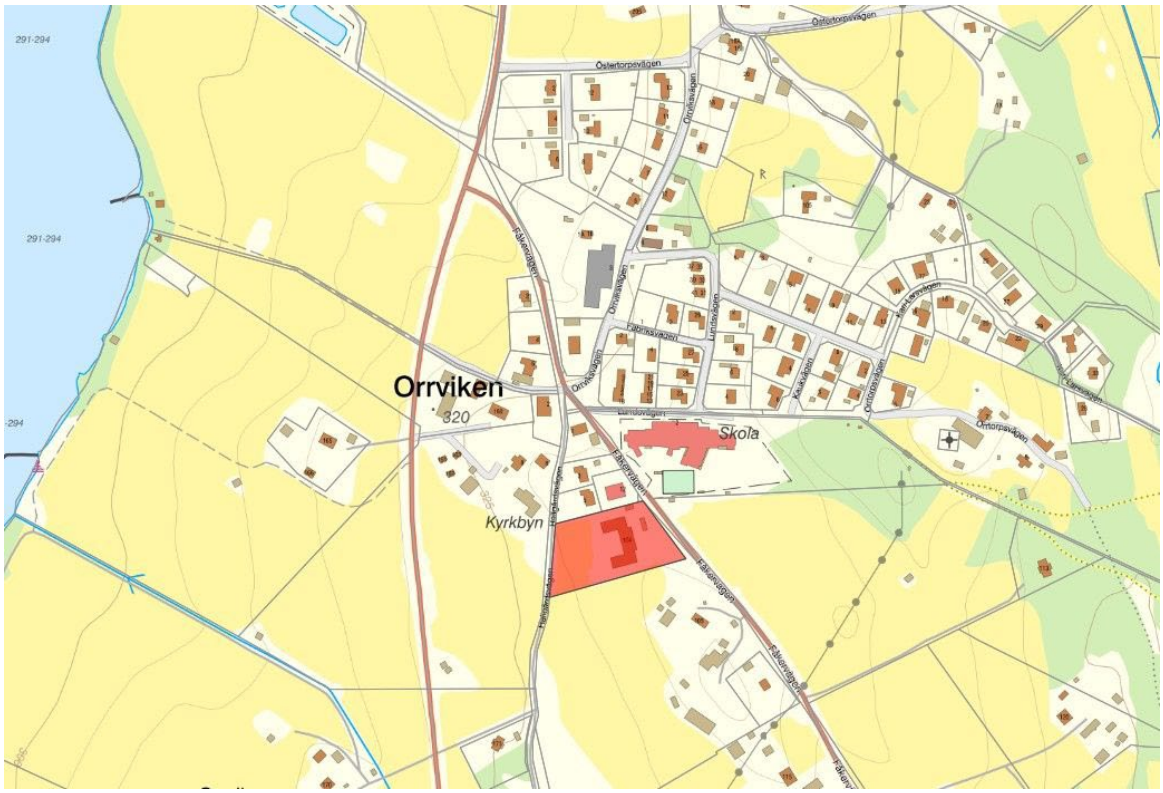
Markanvändningen i den västra delen av fastigheten är i översiktsplanen utpekad som jordbruksmark Översiktsplanen anger att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna kan ses som ett väsentligt samhällsintresse, där

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

exploatering av jordbruksmark är godtagbart. Gällande detaljplan anger dock att marken utgör kvartersmark för bostäder.

Läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av samhället Orrviken, öster om Hallgårdsvägen och väster om Fåkervägen, samt sydväst om Orrviken skola och är cirka 8130 kvm, vilket omfattar hela fastigheten.



Figur 2: Planområdet markerat i rött

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Befintligt

Inom fastigheten finns en större bostadsbyggnad med 8 lägenheter för äldre. Den byggdes 1993 och ägs av en kooperativ hyresrättsförening. Väster om bostadsbyggnaden finns en grönyta som delvis används för odling av de boende. Öster om bostadsbyggnaden intill Fåkervägen finns en större grönyta som är kuperad och delvis sluttar mot vägen. Det finns även en grusad yta med parkeringsplatser, förråd och carport.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE

I närheten av planområdet varierar nybyggnadsår för bostadshusen som uppfördes mellan 1898, 1913,1968 samt 2016 så byggnadernas utformning är mycket varierad. Dock har alla träfasader och sadeltak.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.



Figur 3: Planområdet markerat i rött

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, till exempel skola och förskola. I denna detaljplan finns kvartersmark för bostäder. Inom byggrätten för befintlig fastighet ska centrumverksamhet kunna möjliggöras.

Byggnader

Området ligger i ett kulturmiljölandskap i utkanten av samhället och omgärdas av jordbruksmark i söder, väster och öster. Två av de tillkommande bostadsbyggnaderna blir därmed exponerade mot allmän väg 592. Omgivande befintlig bebyggelse utmed den allmänna vägen är byggda vid olika tidsperioder, därav skiljer sig utseendet på husen. Gemensamt är dock att alla husen är byggda

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

med sadeltak samt träpanel. I gällande detaljplan finns en bestämmelse att fasaden i huvudsak ska utgöras av trä. Denna bestämmelse kvarstår.

En utformningsbestämmelse om takvinkel för huvudbyggnad finns för att undvika platta tak samt en bestämmelse för att säkerställa att huvudbyggnad utförs med sadeltak (alternativt mansardtak). Bestämmelserna finns inom de nytillkomna byggrätterna.

Den tillkommande bostadsbyggnaden i öster som ligger mot Fåkervägen är endast exponerad mot denna väg.

Utsikten mot fjällvärlden kan försämras för befintligt bostadshus, vilken är byggd med ett våningsplan. Därför bör placeringen av de nya bostadshusen med tillhörande garage eller carport beaktas för att minimera skymd sikt. Nya bostäder får inte påverka pågående jordbruksverksamhet negativt. Därför är prickmarken (där byggnad inte får uppföras) bredare intill jordbruksmarken än övrig prickmark kring planområdet. I nordväst placeras byggrätten för huvudbyggnad längre från fastighetsgräns med anledning av risken för skuggning. Bostäderna tillåts byggas i två våningar liksom i gällande detaljplan.

Utfart

Utfart för de två västra fastigheterna anordnas mot Hallgårdsvägen. Hallgårdsvägen övergår idag från vägbana till mindre traktorväg/stig där planområdet ligger. Exploatören avser grusa upp vägen fram till infarten till de tillkommande fastigheterna. Utfarter bör med fördel samordnas eller anordnas så långt norrut som möjligt.

Utfart för den östra fastigheten anordnas mot Fåkervägen.

Avfallshantering

Avfall för de västra fastigheterna tas om hand genom att avfallskärl placeras vid en gemensam uppställningsplats längs Hallgårdsvägen samt för den östra tomten en gemensam uppställningsplats med befintlig bebyggelse på fastigheten Sunne-Högen 1:18.

Räddningstjänst

Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från det att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. Insatstiden för Räddningstjänsten är 10 - 20 minuter till planområdet och därmed uppfylls kraven för föreslagen bebyggelse.

Brandvatten

Det finns två brandposter cirka 150 samt cirka 160 meter från planområdet, vilka har en kapacitet på 10-15 l/s (men inte samtidigt).

För att underlätta vid räddnings- och släckningsarbete bör räddningspersonal kunna komma så pass nära entréer att de inte behöver dra slang, stegar och annan materiel

längre än 50 meter. Angöringsvägen fram till nya fastigheter bör dimensioneras för Räddningstjänstens fordon.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser

Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering
B - Bostad	Motivet är att möjliggöra för enbostadshus
C - Centrum	Motivet är att möjliggöra en flexiblare användning genom att tillåta centrumverksamheter.

Egenskapsbestämmelser

Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering	
Punktprickad yta (prickmark)	Motivet för prickmarken med en bredd på 4 meter är att säkerställa tillräckligt avstånd ur trafiksäkerhetsperspektiv vid väg och ur brandskyddsperspektiv intill grannfastigheten i nordväst. Motivet för prickmarken med en bredd på 10 meter som angränsar till jordbruksmarken är att undvika negativ påverkan på jordbruksverksamheten.	
Korsprickad yta	Motivet för korsmarken är att endast möjliggöra komplementbyggnader för att minska skuggning på fastigheten.	
e_1 - Största byggnadsarea är 250 m^2 per fastighet	Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadsarean för att undvika ett dominerande intryck i området avseende tillkommande bostäder och	

	komplementbyggnader såsom garage/carport.	
e_2 - Största bruttoarea är 350 m^2 per fastighet	Motivet till bestämmelsen är att undvika alltför dominerande byggnader om de byggs i två våningar.	
e_3 - Största bruttoarea är 1400 m^2 per fastighet	Gällande detaljplan medger 1400 m^2 i bruttoarea. Det finns en byggnad på platsen idag. Exploateringsgraden bedöms fortsatt lämplig med hänsyn till omgivningen och dess centrala läge.	
h_1 - Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 9 meter	Bestämmelsen anger i nu gällande detaljplan en byggnadshöjd på 6 meter och möjliggör 2 våningar men bestämmelse om byggnadshöjd är otydlig och bör undvikas att användas, därav anges höjd i nockhöjd. Motivet till bestämmelsen är att tillkommande bebyggelse ska harmoniera med befintlig bebyggelse i byn vilka är byggda med 1 till 2 våningsplan.	
h_1 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter	Motiv till bestämmelsen är att begränsa hur höga komplementbyggnader man får bygga. Komplementbyggnader ska underordnas bostadsbyggnader.	
d_1 - Minsta fastighetsstorlek är 1400 m^2	Bestämmelsen syftar till att högst två fastigheter kan bildas. Motivet till bestämmelsen är att fastighetsstorleken harmonierar med kringliggande fastigheters storlek, samt minskar påverkan på utsikten för befintligt bostadshus om maximalt två fastigheter bildas.	
p_1 - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.	Bestämmelsen syftar till att reglera var huvudbyggnader får placeras. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns utifrån brandsäkerhet samt för drift och underhåll.	

p_2 - Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam gräns.	Bestämmelsen syftar till att reglera var komplementbyggnader får placeras. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns för drift och underhåll samt att skapa en flexibilitet och effektivt markutnyttjande där fastighetsägare får sammanbygga komplementbyggnader.	
p_3 - Garage/carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata om infart för bil till garage/carport sker från gatan. Garage/carport får placeras 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata om infart för bil till garage/carport inte anordnas mot gatan.	Bestämmelsen syftar till att reglera var garage och carport får placeras närmast gata. Motivet till bestämmelsen är att en bil ska få plats att parkera framför ett garage eller en carport.	
o_1 - Minsta takvinkel är 14 grader	Bestämmelsen syftar till att reglera lutningen på taket. Motiv till bestämmelsen är att undvika för platta tak.	
f_1 - Fasad ska vara av trä	Motiv till bestämmelsen är att bebyggelsen i närheten domineras av träfasader och att ny bebyggelse ska passa in i kringliggande bebyggelse.	
f_2 – Huvudbyggnad får endast utföras med sadeltak eller mansardtak	Motiv till bestämmelsen är att större delen av övrig bebyggelse i Orrviken har sadeltak och att ny bebyggelse ska passa in i kringliggande bebyggelse.	
n_1 – Terränganpassning ska ske med hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas	Bestämmelsen syftar till att begränsa omfattande markarbeten och säkerställa att bebyggelse och tomter anpassas varsamt till landskapet med mjuka övergångar mot omgivande mark.	
u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Motiv till bestämmelsen är att skydda VA- ledningar till planerade fastigheter samt skydda befintlig fiberledning.	

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Genomförandefrågor

Genomförandefrågor

Under avsnittet Genomförandefrågor i planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

I nu gällande detaljplan finns en bestämmelse att området inte får delas in i flera fastigheter. Syftet med detaljplanen var att bygga ett boende för äldre inom fastigheten. Bestämmelsen tas bort då avsikten med aktuell detaljplan är att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheter.

Förändrad fastighetsindelning

Befintlig fastighet avses kunna avstyckas och bilda ytterligare tre fastigheter. Exploatören ansvarar för att ansöka om förrättning hos Lantmäteriet. Det är lantmäterimyndigheten som i en lantmäteriförrättning prövar och beslutar om avstyckning.

Rättigheter

Utfart till Fåkervägen kan ske genom en ny utfartsväg som ska vara tydligt separerad från befintlig utfart. Om utfart istället sker på befintlig utfartsväg bör servitut bildas över berörda fastigheter då det saknas rättighet att köra ut där idag. Detta sker genom en lantmäteriförrättning. Det är lantmäterimyndigheten som i en lantmäteriförrättning prövar och beslutar om officialservitut.

Fastigheten Sunne-Högen 1:2 ligger mellan Sunne-Högen 1:18 samt Fåkervägen längs större delen av fastigheten. Om en utfart avses anordnas inom detta område behöver ett servitut bildas för utfart över Sunne-Högen 1:2. Då Fåkervägen är allmän väg krävs tillstånd för utfart från Trafikverket.

Ledningsrätt

Inom u-området avser allmänna ledningar förläggas. Ledningshavaren avser att ansöka om ledningsrätt för tilltänkta ledningar inom u-området.

Gemensamhetsanläggning för väg

De västra styckningslotterna kommer angränsa mot Hallgårdsvägen som är upplåten med gemensamhetsanläggningen Orrviken ga:2 och som förvaltas av

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE

Orrvikens vägförening. Styckningslotterna avses inträda i gemensamhetsanläggningen vilket normalt hanteras i lantmäteriförrättningen när styckningslotterna bildas. Lantmäterimyndigheten beslutar om andelstal och vilken ersättning som ska utgå för inträde i gemensamhetsanläggningen. Åtgärden medför förrättningskostnader.

Gemensamhetsanläggningen Orrviken ga:2 ligger utanför planområdet. Om man avser att göra större förändringar av vägen, till exempel breddning bör gemensamhetsanläggningen omprövas. Det är Lantmäterimyndigheten som i en anläggningsförrättning prövar och beslutar om en gemensamhetsanläggning kan omprövas.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- och spillvattennät. Fastigheterna ska anslutas till det allmänna dricks- och spillvattennätet. Varje anslutning debiteras fastighetsägaren en anläggningsavgift (engångskostnad) samt en brukningsavgift (rörlig årskostnad).

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Fastighet Sunne-Högen 1:18

Kostnader:

Fastighetsbildning

Intäkter:

Försäljning av mark

Orrviken ga:2

Intäkter:

Genom att ansluta två fastigheter till gemensamhetsanläggningen ger det fler som kan dela på kostnader för drift och underhåll av Hallgårdsvägen.

Planavgift

Planavgift tas ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Vid bygglovsprövning kommer därför inte någon planavgift att tas ut.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Drift, vatten och avlopp

Teknisk förvaltning, avdelning Avfall VA, är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Försäljning av mark och exploatering av fastigheterna sker då intressenter finns.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

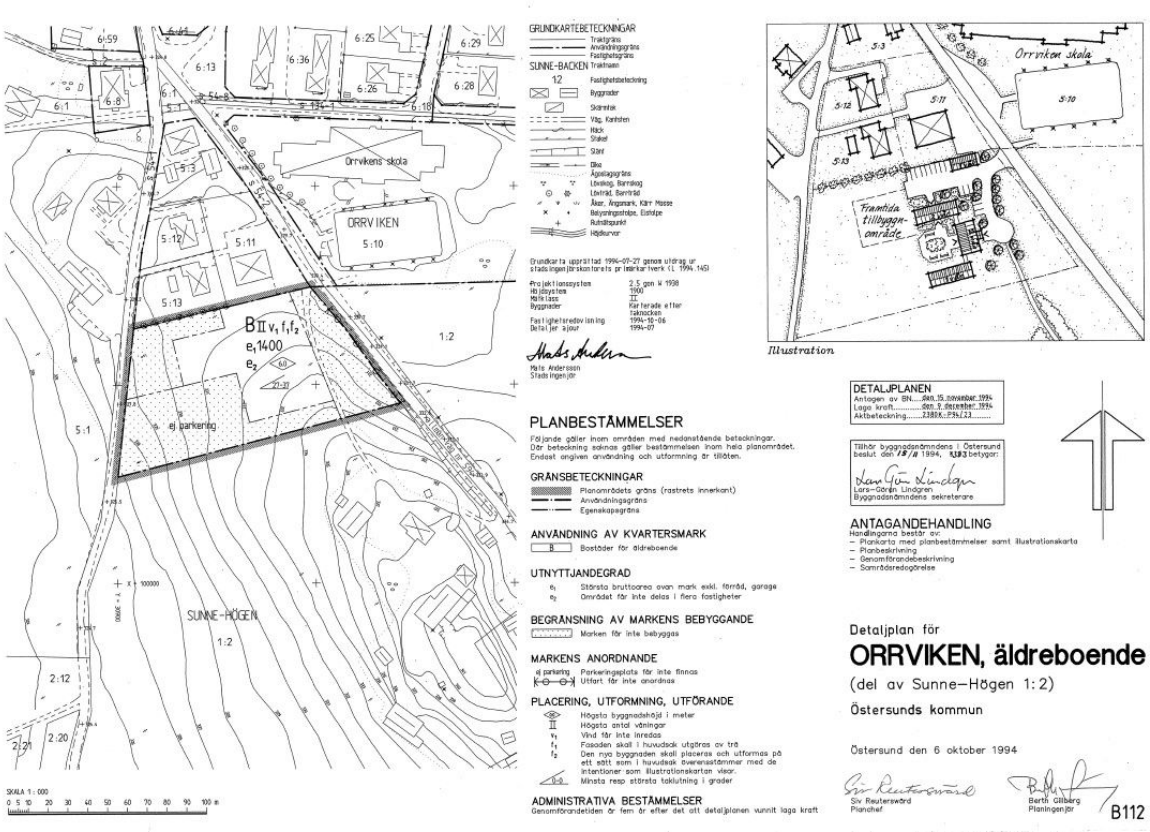
Detaljplan

Området omfattas av *Detaljplan för Orrviken, äldreboende (del av Sunne-Högen 1:2), Östersunds kommun*, laga kraft 1994-10-09.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder för äldre i Orrviken. Behovet diskuterades under 1990-talet då byalaget bland annat ville ha en större skola och bostäder för äldre i byn.

Planområdet består av kvartersmark med användningen äldreboende. Det finns prickmark, mark som inte får bebyggas, på stora delar av fastigheten. Syftet med detta är att planerad byggnad var tänkt att placeras på så sätt att så många utrymmen som möjligt får del av den vackra utsikten. Fastigheten får inte delas in i fler fastigheter. I planbeskrivningen redovisas detta genom att då läget i naturen är öppet och känsligt krävs stor omsorg om gestaltning, placering, markplanering, färgsättning, materialval mm. Planbestämmelserna är anpassade till denna målsättning.

Gällande detaljplan ersätts av denna detaljplan.



Figur 4: Nu gällande detaljplan

Planbesked

Miljö- och samhällsnämnden gav positivt planbesked 2024-08-21, § 161. Planbeskedet innebär att möjliggöra att tre fastigheter för friliggande villor kan styckas av från Sunne-Högen 1:18. Fastigheten är idag planlagd för äldreboende. De områden som föreslås för nya tomter är planlagda som prickmark där byggnader ej får uppföras. Prickmarken föreslås minska samt tas bestämmelse bort om att området inte får delas i fler fastigheter, för att möjliggöra ytterligare tre enbostadshus.

Översiktsplan

Förslaget är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040:s inriktning för att utveckla tätorterna genom förtätning. Den västra delen av fastigheten är i översiktsplanen utpekad som brukningsvärd jordbruksmark, i strid mot gällande detaljplan från 1994 som anger kvartersmark för bostäder. Översiktsplanen beskriver att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna kan ses som ett väsentligt samhällsintresse, där exploatering av jordbruksmark är godtagbart.

Vattenplan för Storsjön

Detaljplanen omfattas av Vattenplan för Storsjön (Länsstyrelsen Jämtlands län, 2016). Denna syftar till att säkerställa en långsiktigt hållbar vattenanvändning och

att bevara Storsjöns vattenkvalitet, bland annat med hänsyn till dricksvattenförsörjning, ekologiska värden och rekreation.

Planområdet är beläget inom Storsjöns avrinningsområde. Vid planläggning ska hänsyn tas till vattenplanens övergripande mål, särskilt avseende att nya verksamheter inte ska medföra försämring av sjöns vattenstatus eller motverka uppfyllandet av gällande miljökvalitetsnormer.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

Rennäring

Planområdet ligger utanför riksintresse rennäring men inom samebyn Njaarkes betesmark för vårvinterland och vinterland.

Friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 §, Storsjöbygden (FZ8). Värdet 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.

Kulturmiljövård

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 §, Storsjöbygden (Z 25). 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.

Området ligger intill öppet jordbrukslandskap med vida utblickar som sluttar åt väster ner mot sjön. Det finns ett par äldre gårdar i närheten av planområdet.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom påverkansområde som är kopplat till riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § MB – påverkansområde väderradar. Inom området riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderstationen. Risk

för påtaglig skada på riksintresset gäller för objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. I dessa fall ska Försvarsmakten remitteras. Planförslaget medger inte den höjden, därav behöver inte Försvarsmakten remitteras.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Den västra delen av planområdet är i översiktsplanen utpekad som brukningsvärd jordbruksmark. Området är dock sedan tidigare planlagt som kvartersmark för bostäder. Översiktsplanen beskriver att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna kan ses som ett väsentligt samhällsintresse, där exploatering av jordbruksmark är godtagbart.

Området är avskilt genom diken och vägar från den omkringliggande jordbruksmarken, och har använts som gräsyta sedan äldreboendet byggdes på 90-talet.

Jordbruksmark som *redan* är planlagd för annat ändamål i en gällande detaljplan räknas i juridisk mening inte längre som skyddsvärd jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalkens mening, även om den fortfarande brukas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Luft

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.

Planförslaget innebär en marginell ökning av trafik i Orrviken då ytterligare tre fastigheter med friliggande enbostadshus avses bildas genom avstyckning.

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.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Klassningen görs utifrån biologiska kvalitetsfaktorer enligt sämst-avgör-principen och beror på att kvalitetsfaktorn fisk (där expertbedömning gjorts på övervakningsdata och hydrologi, morfologi och konnektivitet) klassats till måttlig status. Även särskilt förorenande ämnen, koppar (förhöjda halter koppar i sediment) klassas till måttlig status.

Storsjön uppnår inte god kemisk status på grund av förekomsten av bland annat bly, kvicksilver, bromerade difenyletrar, tributyltenn, antracen, fluoranten, benso(a)pyrene, benso(g,h,i)perylen och PFOS.

Storsjöns vattenkvalitet påverkas bland annat av orenat ytvatten från trafikanläggningar, tidigare förorenade markområden, reningsverk, vattenkraft, vattenreglering, jordbrukets påverkan på svämplan och atmosfärisk deposition.

Miljökvalitetsnormen för Storsjön är god ekologisk status till 2039 och god kemisk status.

Några kända föroreningar finns inte inom planområdet.

Natur

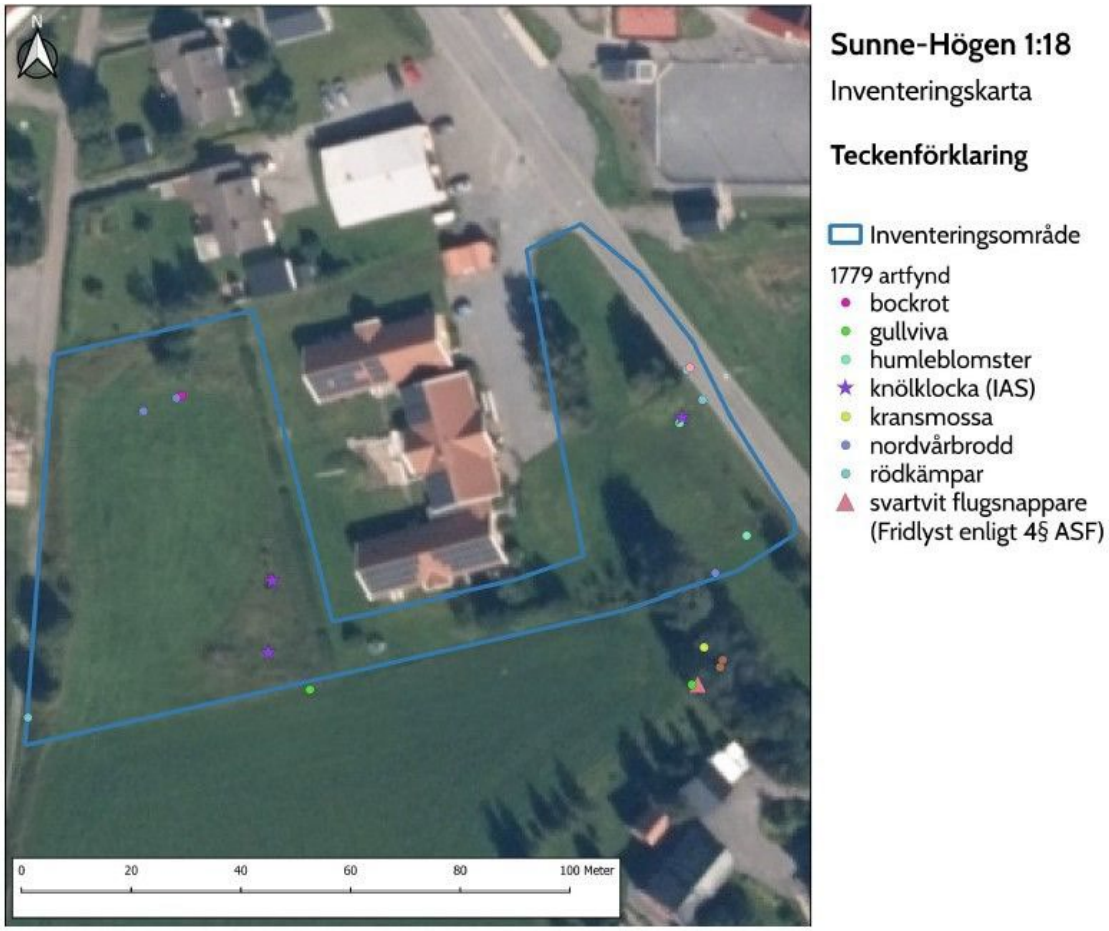
Mark och vegetation

Området består i huvudsak av gammal åker/vall som domineras av arter som är typiska för mer näringspåverkade områden såsom hundkäx, hundäxing maskrosor och stormåra. Tidigare har delar av området varit betat. En större träddunge ligger öster om befintligt bostadshus. Kringliggande åkermark brukas idag.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram (Väg och miljö, 2025) och de öppna gräsytorna i området är endast av ringa intresse ur naturvårdssynpunkt. I området kunde i övrigt allmänt förekommande fjärilsarter såsom rapsfjäril, berggräsfjäril och tosteblåvinge noteras. Det är osannolikt att mer naturvårdsintressanta arter finns i området.

Det påträffades flera förekomster av knölklocka i området. Knölklockan är en invasiv främmande art som är klassad som att ha hög risk för invasivitet. För en invasiv art som rör enstaka växter och mindre bestånd är det effektivt att gräva upp eller rotdra dem och sedan föra bort växtmaterialet. Hanteringen skall se till att inte frön och rotdelar rör sig med vinden. Växtmaterialet skall hanteras i säckar. Fastighetsägaren ansvarar för att växtdelarna skickas till förbränning på närmaste återvinningscentral.



Figur 5: Karta över inventeringsområdet och noterade arter vid fältbesöket.

Terrängförhållanden

Planområdet lutar svagt västerut från befintligt bostadshus. Marken öster om bostadshuset är relativt kuperat och sluttar efter träddungen mot Fåkervägen.

Miljö

Dagvatten

Dagvatten kan omhändertas, renas och avledas på ett bra sätt. Exploateringen är låg och är omgivet av naturmark. Fastigheten ligger inte inom ett avrinningsstråk. Därmed bedöms ingen dagvattenutredning behöva tas fram.

Marken är något kuperad och de planerade västra tomterna sluttar mot väster. Enligt kartering sker rinnstråken västerut för att slutligen nå Storsjön. Rinnstråken från den östra tomten sker österut för att sedan ledas längs Fåkervägen norrut. Det befintliga huset ligger på en höjd där vattnet rinner i väster och öster. Varje fastighet ansvarar för att omhänderta ett 2-årsregn. De planerade fastigheterna är relativt stora och med planförslagets exploateringsgrad bedöms det finns goda förutsättningar till ett omhändertagande av dagvatten vid ett 2-årsflöde.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt i öppna system eller andra fördröjande lösningar.

Det bedöms inte finnas någon skyfallsproblematik i och kring området.



Figur 6: Skyfallskartering genom Scalgo (WSP 2021)

Hälsa och säkerhet

Risk för störningar

Omgivningsbuller

Fåkervägen har en ÅDT = årsmedeldygnstrafik (antal fordon per dygn i genomsnitt under året) på upp till 250 fordon vilket bedöms vara lågt. Buller från jordbruksmaskiner kan förekomma men i begränsad omfattning. Hastighetsgränsen varierar mellan 30 och 70 km/h utanför planområdet. Ingen större risk för bullerpåverkan finns därmed, varpå en bullerutredning inte behöver tas fram.m.

Risk för översvämning

Det bedöms inte finnas någon risk för översvämning då planområdet ligger på en höjd. Vid exploatering bör höjdsättningen beaktas så att instängda områden inte skapas.

Geotekniska förhållanden

Det har gjorts geotekniska undersökningar intill planområdet där skolan ligger idag. 1975 gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning för att bedöma markens lämplighet till byggnation. 1982, 1993 samt 2008 utfördes fördjupade

undersökningar inför byggnation av skolan och de senare tillbyggnader som visar på bra förhållanden för byggnation så det bedöms inte vara några andra förhållanden. Översta jordlagret förväntas vara högre organisk jord och ska schaktas bort. Marken består av moränlera överlagrad av jordlager med högre organisk halt. Enligt SGU är jordjupet mellan 0,5 till 3 meter. Berg ligger nära marken. Grunden är tjälfarlig.

Enligt skogsstyrelsens markfuktdata är marken inte fuktig utan frisk.

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

Området är klassad som högriskområde för radon i berggrund. 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. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Kulturmiljö

Orrviken har en framträdande utsikt över Storsjön och fjällvärlden (Oviksfjällen och Åreskutan) vilket är en viktig del av miljöns karaktär och kulturvärde. Orrviken centrum började ta form runt sekelskiftet 1900 vid korsningen Orrviksvägen/Fåkervägen. Då fanns det mejeri, affär, missionshus och skola. Där fanns även Orrvikens snickerifabrik som 1947 blev Orrvikens Trähusfabrik och Jego konservfabrik, som under 1940-talet höll till i mejeribyggnaden. Sedan dess har samhället växt och består nu av en kombination av äldre byggnader, villor och smålägenheter. Ett flertal byggnader i Orrviken är upptagna i Kulturmiljöprogrammet, bland annat ett bostadshus uppfört 1898 på fastigheten Orrviken 5:1 nordväst om planområdet. Planområdet ligger i utkanten av samhället Orrviken vilket domineras av stora öppna jordbruksmarker och med utsikt mot Oviksfjällen. Där blandas äldre bebyggelse från sekelskifet 1900 med bebyggelse som uppförts på 1960-talet och 2010-talet.

Fornlämningar

Inga fornlämningar har påträffats inom planområdet. Gården i nordväst, kallad Kyrkbyn, är i Riksantikvarieämbetet upptagen som Övrig kulturhistorisk lämning - Plats med tradition. Gården i sydöst är angiven som Bytomt/grådstomt.

Fysisk miljö

Byggnader

Intill planområdet längs Hallgårdsvägen finns det två envåningshus byggda på 1960-talet. Det närmsta bostadshuset har ett uthus placerat vid fastighetsgräns mot Sunne-Högen 1:18. Den äldre gården nordväst om planområdet består av två

bostadshus med ett uthus/ladugård där det finns en mindre verksamhet och som är placerade i form av sluten gård enligt äldre tradition. Bostadshusen är uppförda i två våningar. Inom fastigheten finns även Hallgårdens stugby med ett mindre antal uthyrningsstugor.

I nordöst finns en verkstad (fd brandstation) intill planområdet som även den har utfart mot Fåkervägen.

Tillgänglighet

Planområdet bedöms tillgängligt för exempelvis funktionshindrade eller äldre på grund av att platsen är relativt plan. Fåkervägen är upplyst och Hallgårdsvägen är upplyst fram till planområdets början. Fåkervägen trafikeras av kollektivtrafik och busshållplats finns intill planområdet vid skolan. Då förskolan och skolan ligger intill planområdet har barn mycket nära att ta sig dit.

Teknik

Vatten och spillvatten

Hela planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för dricksvatten. Delar av planområdet ligger inom verksamhetsområdet för spillvatten. De planerade fastigheterna i väster ligger utanför verksamhetsområdet för spillvatten men beslut om att verksamhetsområde ska utökas till de två nya tomterna ska hanteras i Kommunfullmäktige när planen vunnit laga kraft. Planerad ledningsdragning skyddas genom ett u-område.

Värme och kyla

Befintlig byggnad värms upp genom jordvärme men andra miljövänliga uppvärmningssystem som till exempel bergvärme kan användas.

El och IT-struktur

Planområdet försörjs genom el från befintligt elnät. Fiber är anslutet till befintlig byggnad.

Service

Det finns en matvarubutik i samhället samt en F-6 skola.

Trafik

Gator och motortrafik

Fåkervägen är huvudvägen in i samhället från väg 592 och går genom samhället och fortsätter sedan söderut. Fåkervägen är statlig väg. Den har en ÅDT (årsdygnsmedeltrafik på <250 fordon. Den är asfaltbeklädd och saknar vägren samt gång- och cykelväg. Idag angörs fastigheten mot Fåkervägen.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE

Hallgårdsvägen är en gammal bygata som tidigare benämnts landsvägen och var troligtvis huvudvägen i samhället. Denna har enskild väghållning och är relativt smal och asfalterad fram till planområdet. Den oasfalterade delen av Hallgårdsvägen övergår idag från vägbana till mindre traktorväg/stig där planområdet ligger.

Parkering

En befintlig parkering finns vid äldrekooperativet för de lägenheter som hör till kooperativet.

Gång- och cykel

Det finns inga gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Fåkervägen trafikeras av kollektivtrafik och busshållplats finns cirka 30 meter från planområdet vid skolan.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Fastigheten ägs av kooperativet Sunnebacken och får genom avstyckning av mark en mindre fastighet vilken inskränker på deras nuvarande byggrätt.

Fastigheterna i väster ansluts mot Hallgårdsvägen, fastighet Orrviken S:3, och gemensamhetsanläggning ga:2. Denna förvaltas av Orrvikens vägförening. De nya fastigheterna föreslås ingå i gemensamhetsanläggningen, vilket sker genom en lantmäteriförrättning.

Riksintressen

Riksintresse friluftsliv, vattenförsörjning och totalförsvar bedöms inte påverkas av planförslaget.

Kulturmiljövård

Med anledning av att området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård är utformning av bostäderna en viktig del. Genom att reglera utformningen på byggnaderna så att de harmonierar med kringliggande bebyggelse bedöms inte riksintresset påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Natur

Grönområden

Området är idag planlagt som gård till äldreboendet och det finns möjligheter enligt gällande detaljplan att inom området ordna trädgård och sätta upp bygglovsfria byggnader. Planförslaget medger att området kan bebyggas.

Ekosystemtjänster

Planförslaget innebär att grönytor som tidigare varit jordbruksmark tas i anspråk för villabebyggelse. Genom att exploatera mark som inte tidigare varit bebyggd så förändras artsammansättningen då karaktären av marken ändras. Detta innebär främst påverkan på de stödjande ekosystemtjänsterna. Villabebyggelse innebär däremot inte att stora ytor hårdgörs. Sannolikt planteras buskar, blommor och eventuellt fruktträd. Dessa gynnar pollinerande arter som bin. De gröna befintliga sambanden mellan kringliggande områden bedöms inte försämras då en villatomt har mycket grönyta. Bibehållande av befintliga träd samt reglerande ekosystemtjänster där bland annat gräsmattor bidrar till att fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter, så bedöms inte ekosystemtjänsterna påverkas alltför negativt.

Hallgårdsvägen är asfalterad fram till fastighetsgräns. Vägen övergår i en mindre delvis gräsbeklädd väg som används som strövstråk. Vägen kan behöva rustas upp och breddas, vilket kan påverka eventuella arter som nyttjar vägkanterna.

Landskapsbild

Då fastigheten ligger i utkanten av samhället och öppen yta i söder och väster så blir tillkommande fastigheter som ligger i väster relativt exponerad, delvis från den allmänna vägen 592. Dock tillåts två våningar liksom i gällande detaljplan och tillkommande bostadshus ligger intill befintliga bostadshus i norr och nordväst så påverkan blir marginell.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900

Enligt Plan- och bygglagen 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.

Planförslaget innebär att tre fastigheter för enbostadshus skapas. Planområdet är litet till ytan och det finns inga nu kända värden.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Planförslaget bedöms inte påverka människors hälsa och säkerhet eller mark och vatten negativt. Dock finns det risk för lukt och buller från intilliggande jordbruk. Dock bör acceptansen vara större när man bosätter sig på landsbygden.

Det finns inga kända föroreningar inom eller intill planområdet.

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 25 februari 2026 § 48 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt yttrande daterat 2025-03-11. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas.

Dagsljus och skugga

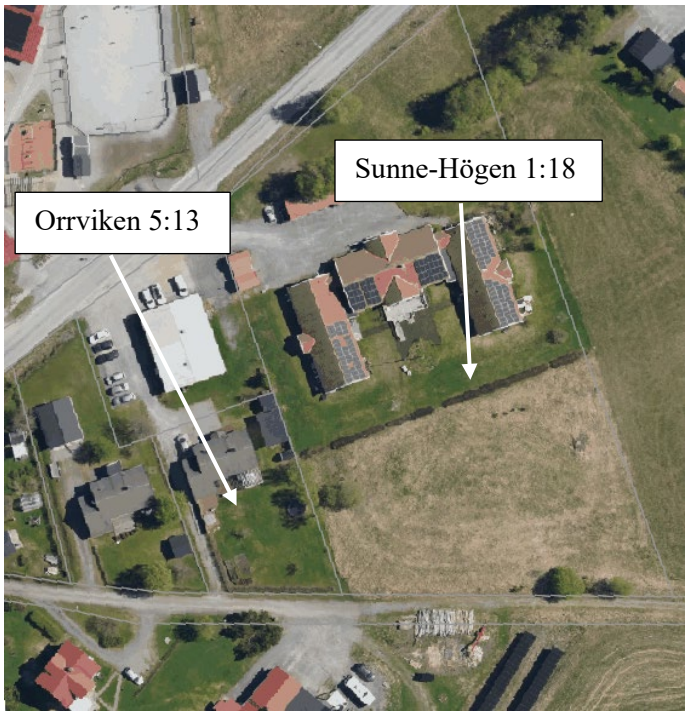
En solstudie har tagits fram för vår- och höstdagjämning, sommarsolståndet samt 15:e augusti. I modellen har nockhöjden satts till högsta tillåtna höjd på 9 meter. Tillkommande bostadsbyggnad har i modellen placerats så nära fastigheten Orrviken 5:13 som planen tillåter.

Studien visar att det under vår- och höstdagjämningen främst förekommer skuggning på delar av fastigheten Orrviken 5:13 under förmiddagen. Bostadshuset påverkas inte av skuggning. På eftermiddagen rör sig skuggan norrut och påverkar bostadshuset på Sunne-Högen 1:18 något.

Vid sommarsolståndet påverkas inte Orrviken 5:13 alls av skuggning. På eftermiddagen når skuggan strax nedanför befintligt bostadshus på Sunne-Högen 1:18.

Den 15:e augusti påverkas Orrviken 5:13 marginellt under förmiddagen. Under eftermiddagen påverkas bostadshuset på Sunne-Högen 1:18 något.

Någon betydande olägenhet utifrån skuggning bedöms därmed inte förekomma.



Ortofoto över läget på aktuella fastigheter.

Nedan redovisas solstudien.

Vårdagjämning 20:e mars



kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00



kl 17:00

Sommarsolståndet 21:a juni



kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00



kl 17:00

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

15:e augusti



kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00

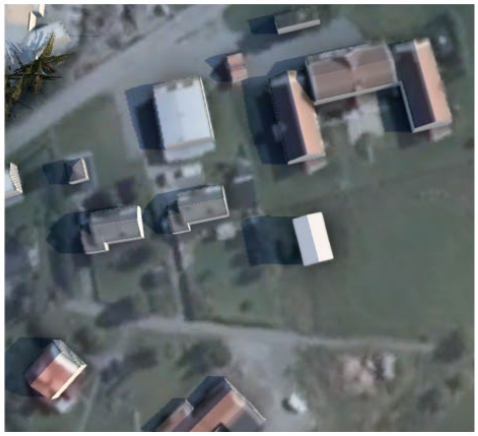


kl 17:00

Höstdagjämning 29:e september



kl 09:00



kl 12:00



kl 15:00



kl 17:00

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Vatten

Enligt planförslaget ska dagvatten fördröjas och renas inom planområdet. Avrinningen mot recipienten ökar därmed inte. Samhällsbyggnad bedömer att detaljplanen inte innebär risk att försämra Storsjöns status eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för Storsjön.

Sociala konsekvenser

Ny byggnad eller ombyggnation ska enligt plan- och bygglagen utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd. Planområdet sluttar svagt åt väster samt öster vilket underlättar för personer med funktionshinder. Inga större vägar behöver passeras för att ta sig till dels centrum men även till intilliggande bostadsområden. Vägar är väl upplysta.

Barn

Placeringen av bostäderna bedöms särskilt gynnsamma utifrån barnperspektivet. Orrviken skola och förskola ligger strax norr om planområdet. Fåkervägen behöver passeras. De västra tomterna tar sig dit via Hallgårdsvägen. Vägarna saknar gång- och cykelväg men har dock liten andel trafik.



Figur 7: Läget på skolan och förskolan i förhållande till planområdet

Jämställdhet

Planområdet har nära till skola, dagligvarubutik och kollektivtrafik, vilket ger god tillgänglighet till vardagliga målpunkter oberoende av kön och livssituation. Läget minskar behovet av bil och underlättar vardagslivet för olika hushåll. Fler antal boende i området bidrar till ökad aktivitet och ett tryggt och överblickbart boende i och med den småskaliga bebyggelsen . De förslagna bostäderna kan även bidra till trivsamma och tillgängliga boendemiljöer med närhet till grönska.

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för jämställdheten.

Jämlikhet

Planområdet bedöms tillgängligt för exempelvis funktionshindrade eller äldre på grund av att platsen är relativt plan.

Idrott och rekreation

Området har god tillgång till rekreationsområden kring Orrviken. Inom skolområdet finns en idrottsplats vilken kan nyttjas utanför skoltid.

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Jordbruksmark

Bebyggelse nära jordbruksmark kan medföra konflikt med jordbruksverksamheten. För att undvika detta är prickmarken (där byggnad inte får uppföras) bredare intill jordbruksmarken än övrig prickmark kring planområdet.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Namn: Detaljplan för Orrviken, äldreboende (del av Sunne-Högen 1:2)

Plannummer: B112

Aktummer: 2380K-P94/23

Laga kraft: 1994-12-09

Genomförandetid: 1994-12-09 (60 månader)

Grundkarta

Upprättad: 2026-02-20

Uppdaterad: 2026-08-27, 2026-10-23

Lagringsplats: Nova P 2024-12

Översiktsplan

Namn: Östersund 2040

Diarienummer: Dnr 00380-2020

Antagen: 2022-06-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Diarienummer: Dnr Nova: P 2024-12; Dnr MSN: 00173-2024: 2024-08-21

Samråd: 2025-02-12 - 2025-03-10

ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJÄLTE

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsnämnden

Protokoll: MSN 2026-02-25 § 48

Beslut: Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information om den finns tillgänglig.

Naturvärdesinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: PM Artinventering/NVI

Beställare: Östersunds kommun

Leverantör: Väg § Miljö

Upprättad: sommar 2025

Lagringsplats: Nova P2024-12 och kommunens utredningsdatabas