

§ 230

Dnr MSN-00203-2021

Detaljplan - Imnäs 1:8

Fastighetsägaren till Imnäs 1:8 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att tomter kan avstyckas för permanentboende och fritidsboende på fastigheten Imnäs 1:8.

Detaljplanen möjliggör upp till sex nya bostadsfastigheter med friliggande hus i en till två våningar i ett samlat läge. Området består idag av skogsmark och ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enskilda gemensamma lösningar för vatten och avlopp anordnas och dagvatten ska hanteras lokalt inom planområdet. Området angörs via gemensam tillfartsväg som planeras att rustas upp.

Bebyggelse regleras genom minsta fastighetsstorlek, begränsad byggrätt, takvinkel och krav på terränganpassning. Allmän plats natur med enskilt huvudmannaskap, säkerhetsställer avgränsning mot jordbruksmark, bevarande av sälgar med doftticka samt plats för dagvattendike.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 22 juni 2026 § MSN 163 under tiden 25 juni 2026 till och med 14 augusti 2026.

Bedömning

Under granskningen inkom totalt 11 yttranden, varav två från privatpersoner. Synpunkterna rörde främst påverkan på aktivt jordbruk, ianspråktagande av ytterligare skogsmark, anpassning till områdets karaktär och landskapsbild, bebyggelsens karaktär och omfattning samt behovet av att i högre grad beakta naturvärden och rekreation. Yttranden och kommentarer redovisas i granskningsutlåtandet.

Länsstyrelsen har med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10§ PBL, inte haft några synpunkter på planförslaget under granskningsskedet och bedömer att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under granskningen har en samlad bedömning gjorts. Kommunen bedömer att planförslaget innehåller tillräckliga ställningstaganden och avvägningar i de synpunkter som framförs. Synpunkterna medför därför inga förändringar av planförslaget. Ändringar av redaktionell karaktär har gjorts av planhandlingar.

Planförslaget är inte förenligt med de övergripande utbyggnadsstrategierna i översiktsplanen, Östersund 2040, som bland annat innebär att bygga inom den infrastruktur som redan finns. Samhällsbyggnad bedömer dock att avvikelsen är begränsad och inte är av sådan omfattning att den hindrar planens genomförande. Sammantaget bedöms detaljplanens påverkan kunna hanteras genom föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder.

Samhällsbyggnad bedömer att detaljplanen är lämplig att anta.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Imnäs 1:8 upprättat 2026-09-14.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Imnäs 1:8 upprättad 2026-08-16.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Imnäs 1:8 upprättat 2026-08-14.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Imnäs 1:8 upprättad 2026-08-16.

Underlag för beslut

1. Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-09-16
2. Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för del av Imnäs 1:8 m.fl, upprättad 2026-09-16.
 - o Plankarta - Antagande - DP Imnäs 1_8
 - o Planbeskrivning - Antagande - DP Imnäs 1_8
 - o Illustrationskarta - Antagande - DP Imnäs 1_8
3. Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för detaljplan för del av Imnäs 1:8 m.fl., upprättad 2026-09-14.
4. Översiktskarta

Beslutet skickas till

5. Sökanden
Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.