

§ 227

Dnr MSN-00219-2020

Detaljplan - Skräddaren 5

SQT invest har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att förtäta Skräddaren 5 med bostäder. Efter planbesked förvärvades även grannfastigheten Skräddaren 9. Båda fastigheterna såldes och planavtal tecknades 2024-05-31 med fastigheternas nya ägare Frösö Backe Fastigheter AB. Planförslaget omfattar fastigheterna 5 och 9.

Samhällsintresset att förtäta med bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur och närliggande bebyggelse har gjort att samhällsbyggnad har valt att pröva lämpligheten för byggnation med upp till totalt 6000 BTA inklusive källare och suterräng.

Förslaget innebär att ersätta befintlig villa med en större byggnadsvolym med fyra våningar plus suterräng för parkering. Förslaget innebär också påbyggnad av befintliga fastigheter mot Kaptensgatan med två våningar samt ytterligare två likvärdiga byggnadsvolymer mot Kaptensgatan och Fjällgatan.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 4 maj § 108 under tiden 29 maj 2026 till 29 juni 2026.

Bedömning

Under granskningen inkom 27 yttranden som finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

Yttrandena över planförslaget gäller i första hand oro kring förlorad utsikt, solljus samt förändringar i stadsbilden och bristande hänsyn till dokumenterade värden. Viss skuggning kommer att ske under morgon och förmiddag och viss sikt går förlorad för motsvarande sida på Byvägen. Det får ses som godtagbart vid en förtätning.

Yttrandena bemöttes i granskningsförslaget då justeringar och ytterligare åtgärder vidtog

I förändringarna beaktades i granskningsförslaget de justeringar och ytterligare åtgärder vidtogs för bättre markanpassning samt för att till viss del tillgodose synpunkter gällande påverkad stadsbild. Ingen bostadsyta förlorades.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl, upprättat 2026-09-16.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. bostäder upprättad 16 september 2026.

Protokollet är digitalt justerat BF19E24B244C49B09DDE4C563DEE09BFDCCF5AF8F

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, upprättad 2026-09-16, som underlag för granskning.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder upprättad 16 september 2026.

Underlag för beslut

1. Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-09-16
2. Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder upprättad 16 september 2026.
3. Granskningsutlåtande upprättad 16 september 2026.
4. Översiktskarta

Beslutet skickas till

5. Sökanden
6. Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

Protokollet är digitalt justerat BF19E24B244C49B09DDE4C563DEE09BFDCCF5AF8F

Östersunds kommun | 831 82 Östersund | 063 - 14 30 00 | www.ostersund.se

§ 227

Dnr MSN-00219-2020

Detaljplan - Skräddaren 5

SQT invest har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att förtäta Skräddaren 5 med bostäder. Efter planbesked förvärvades även grannfastigheten Skräddaren 9. Båda fastigheterna såldes och planavtal tecknades 2024-05-31 med fastigheternas nya ägare Frösö Backe Fastigheter AB. Planförslaget omfattar fastigheterna 5 och 9.

Samhällsintresset att förtäta med bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur och närliggande bebyggelse har gjort att samhällsbyggnad har valt att pröva lämpligheten för byggnation med upp till totalt 6000 BTA inklusive källare och suterräng.

Förslaget innebär att ersätta befintlig villa med en större byggnadsvolym med fyra våningar plus suterräng för parkering. Förslaget innebär också påbyggnad av befintliga fastigheter mot Kaptensgatan med två våningar samt ytterligare två likvärdiga byggnadsvolymer mot Kaptensgatan och Fjällgatan.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 4 maj § 108 under tiden 29 maj 2026 till 29 juni 2026.

Bedömning

Under granskningen inkom 27 yttranden som finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

Yttrandena över planförslaget gäller i första hand oro kring förlorad utsikt, solljus samt förändringar i stadsbilden och bristande hänsyn till dokumenterade värden. Viss skuggning kommer att ske under morgon och förmiddag och viss sikt går förlorad för motsvarande sida på Byvägen. Det får ses som godtagbart vid en förtätning.

Yttrandena bemöttes i granskningsförslaget då justeringar och ytterligare åtgärder vidtog

I förändringarna beaktades i granskningsförslaget de justeringar och ytterligare åtgärder vidtogs för bättre markanpassning samt för att till viss del tillgodose synpunkter gällande påverkad stadsbild. Ingen bostadsyta förlorades.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl, upprättat 2026-09-16.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. bostäder upprättad 16 september 2026.

Protokollet är digitalt justerat BF19E24B244C49B09DDE4C563DEE09BFDCCF5AF8F

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, upprättad 2026-09-16, som underlag för granskning.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder upprättad 16 september 2026.

Underlag för beslut

1. Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-09-16
2. Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder upprättad 16 september 2026.
3. Granskningsutlåtande upprättad 16 september 2026.
4. Översiktskarta

Beslutet skickas till

5. Sökanden
6. Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

Protokollet är digitalt justerat BF19E24B244C49B09DDE4C563DEE09BFDCCF5AF8F

Östersunds kommun | 831 82 Östersund | 063 - 14 30 00 | www.ostersund.se