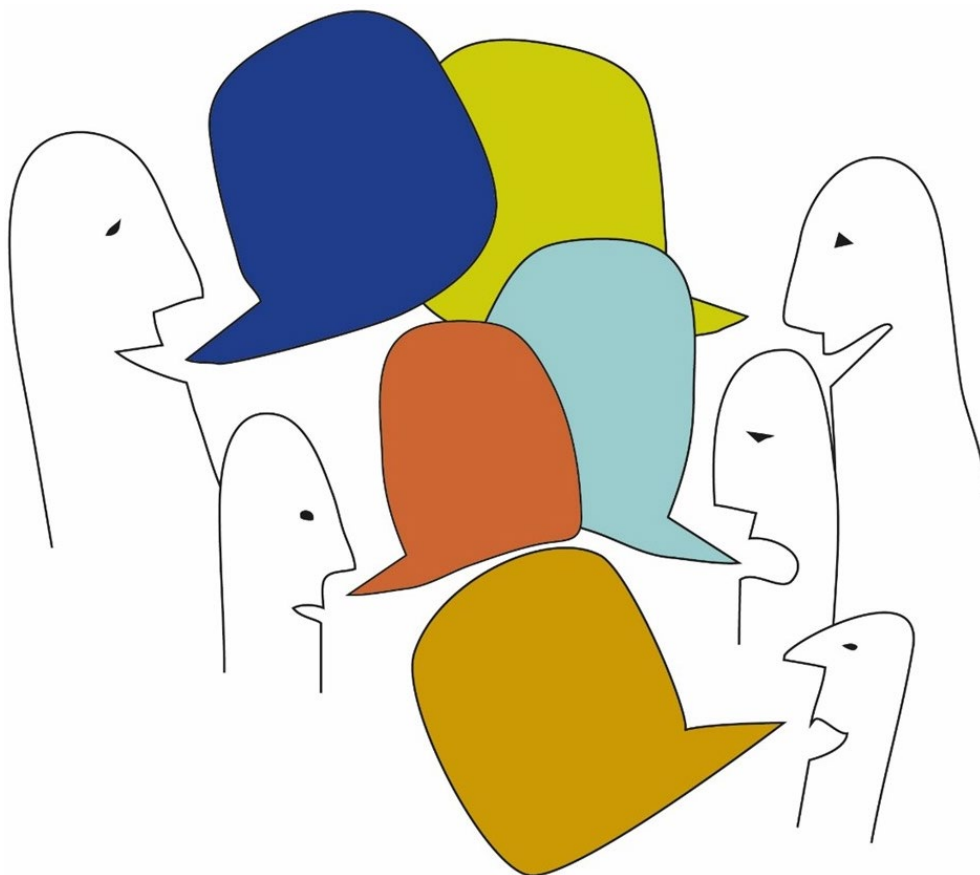


Granskningsutlåtande

Detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl.
Kommunalt huvudmannaskap för allmän
plats



Granskning pågick under perioden 4 december till 30 december 2025

Dokumenttitel:	Detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats
Diarienummer ByggR:	2024-8
Diarienummer MSN:	21-2024
Skapad:	2026-04-17

Innehåll

GRANSKNINGSUTLÅTANDE	4
RESULTAT AV GRANSKNINGEN	4
Lista över de som har lämnat synpunkter	4
Ändringar i planförslaget efter granskningen	4
SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL.....	5
SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN	5
Statliga och regionala myndigheter och organisationer.....	5
Kommunala förvaltningar och bolag	6
BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDEN.....	7

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. 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 kommunalt huvudmannaskap för gata.

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

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

Lista över de som har lämnat synpunkter

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2025-12-08	Ingen synpunkt.
Lantmäteriet	2025-12-16	Ingen synpunkt.

Kommunala förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Räddningstjänsten	2025-12-05	Ingen synpunkt.
Jämtkraft	2025-12-12	Hänvisar till yttrandet i samrådet.
Teknisk förvaltning AvfallVA	2025-12-30	Text om vatten och avlopp.
GlobalConnect	2025-12-05	Justering av text om ledningar.

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:

- Komplettering med information om ledningar under avsnittet Tekniska frågor.
- Borttagande av rubriken Vatten och avlopp under planeringsförutsättningar om verksamhetsområde för VA.

Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Utöka planområdet med en bebyggd bostadsfastighet för att möjliggöra avstyckning samt en ytterligare utfartsväg från fastigheten.

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden datum. Information om granskningen skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar och hyresgäster samt andra boende/verksamma. Detaljplaneförslaget har också funnits på kommunens hemsida, medborgartorget i kommunhuset samt på Östersunds bibliotek.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Samrådsredogörelse

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om ledningar. I texten nedanför följer synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft AB

Jämtkraft har inget ytterligare att tillägga i granskningskedet utan hänvisar till tidigare samrådssvar 2025-06-24.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med text under avsnittet Tekniska frågor inför granskningen.

Teknisk förvaltning AvfallVA

Teknik – Vatten och avlopp, sidan 23

”En mindre del av planområdets södra del (utfart från fastigheten Kärrhöken 3) ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Teknisk förvaltning föreslår en utökning av verksamhetsområden för vatten och spillvatten där fastigheten Kärrhöken 3 ingår i förslaget. Det innebär att VA-huvudmannen (kommunen) kommer behöva äga ledningarna under vägen mot förbindelsepunkten som då behöver flyttas närmare fastighetsgränsen. Frågan är dock inte beslutad politiskt, ärendet kommer upp för politisk behandling i Kommunfullmäktige eventuellt under hösten 2025.”

Texten har diskuterats tidigare men i kontexten till helheten och syftet med planen anser vi nu att meningen om att VA-huvudmannen behöver äga ledningar och flytta förbindelsepunkt inte behöver vara med. Det sköts via en separat process, som inte tillhör detaljplanen, och behöver därför inte stå med i planbeskrivningen.

Sedan 2025-12-16 är även ärendet om utökande av verksamhetsområde (inte kopplat till detaljplanen) beslutat. Det gör att mycket i stycket inte längre är relevant. Frågan är om det ens behöver stå något eller om hela avsnittet kan tas bort.

Samhällsbyggnads kommentar:

Stycket om Teknik – vatten och avlopp tas bort i planbeskrivningen.

GlobalConnect AB

GlobalConnect har köpt Jämtkrafts fibernät och vad jag kan se har vi fiberledningar i dessa vägar, sannolikt identiskt med Jämtkrafts elledningar.

Kan texten under tekniska frågor på sidan 15 i planbeskrivningen justeras till ”Jämtkraft Elnät AB och GlobalConnect AB har anläggningsdelar...” så ser jag inte att planen utgör något problem för GlobalConnect.

Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med text under avsnittet Tekniska frågor.

BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDET



Granskning av detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2024-8

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4290-2025, daterat den 10 juni 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet för vägarna Bergtorpsvägen, Alpbackstigen, Uthoppstigen, Trappstigen och Hopptornsstigen.

Planförslaget syftar vidare till att möjliggöra en flexibel placering av komplementbyggnad på en bostadsfastighet där större delen av fastigheten inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

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.

Lantmäterimyndigheten
Östersunds kommun

1 (1)

YTTRANDE

Datum: 2025-12-16

Skede: Granskning

Dnr MSN: 21-2024


Dnr Nova: P2024-8

Byggnadsnämnden
Östersunds kommun

**Granskningsyttrande gällande detaljplan för Frösö-Berge s:23
m.fl.**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

För Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun:

, förämningslantmätare

From: admin.planochbygg
To: [Jenny Novén Norum](mailto:Jenny.Novén.Norum)
Subject: VB: Yttrande dnr 21-2024
Date: den 5 december 2025 10:04:58
Attachments: [image001.png](#)

Från: [REDACTED]

Skickat: den 5 december 2025 08:28

Till: samhallsbyggnad <samhallsbyggnad@ostersund.se>

Ämne: Yttrande dnr 21-2024

Hej!

Räddningstjänsten har tagit emot er remiss gällande granskning av Detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl., ert dnr 21-2024, och har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

Brandingenjör, Civilingenjör riskhantering

[REDACTED]

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://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vRQEp-00000000qG-2h7Y&d=4%7Cmail%2F90%2F1764919200%2F1vRQEp-00000000qG-2h7Y%7Cin41i%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C693289974E8C77F5DBB9ADC8AD60DB5C&o=a.wwttjmwr%2Fdlaeseprn.gnrspfiouret&s=7_7EG4ycVE92gOsWNQpHV3spMvk

Från: Lantmäteri <Lantmater@jamtkraft.se>
Skickat: 2025-12-12 11:04:37
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Jämtkraft: Granskning-Detaljplan Frösö-Berge S:23, dnr MSN 21-2024, dnr ByggR P 2024-8
Categories: Nämndsekreterare;Plan & Bygg

Hej,

Jämtkraft har inget ytterligare att tillägga i granskningsskedet utan hänvisar till tidigare samrådssvar 2025-06-24.

Med vänlig hälsning

[Redacted signature]

Jämtkraft Koncernstöd

Telefon [Redacted phone number]



Kaserngatan 1 | Box 394 | 831 25 Östersund
Växel +46 63 149300 | Kundservice +46 63 149000 | www.jamtkraft.se

Yttrande över detaljplaner - 2025 Avfall VA

Handläggare

[REDACTED]

Delegat

Handläggare enligt punkt F 1 i Tekniska nämndens delegationsbestämmelser fastställda 2025-01-20

Beslut

Teknik – Vatten och avlopp, sidan 23

”En mindre del av planområdets södra del (utfart från fastigheten Kärrhöken 3) ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Teknisk förvaltning föreslår en utökning av verksamhetsområdena för vatten och spillvatten där fastigheten Kärrhöken 3 ingår i förslaget. Det innebär att VA-huvudmannen (kommunen) kommer behöva äga ledningarna under vägen mot förbindelsepunkten som då behöver flyttas närmare fastighetsgränsen. Frågan är dock inte beslutad politiskt, ärendet kommer upp för politisk behandling i Kommunfullmäktige eventuellt under hösten 2025.”

Texten har diskuterats tidigare men i kontexten till helheten och syftet med planen anser vi nu att meningen om att VA-huvudmannen behöver äga ledningar och flytta förbindelsepunkt inte behöver vara med. Det sköts via en separat process, som inte tillhör detaljplanen, och behöver därför inte stå med i planbeskrivningen.

Sedan 2025-12-16 är även ärendet om utökande av verksamhetsområde (inte kopplat till detaljplanen) beslutat. Det gör att mycket i stycket inte längre är relevant. Frågan är om det ens behöver stå något eller om hela avsnittet kan tas bort.


Underlag för beslut

- Planhandlingar, samrådsredogörelse och undersökning av betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, Strategi, mottog 2025-12-04 underrättelse om granskning gällande detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2025-12-30.

Underskrift


Utredningsingenjör

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

From: [REDACTED]
To: [Jenny Novén Norum](#)
Subject: Sv: Underrättelse om granskning för detaljplan Frösö-Berge S:23 m.fl. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats
Date: den 5 december 2025 09:59:09

Hej Jenny

Tack för detta och tyvärr uppfattar jag att GlobalConnect inte fick eller i alla fall inte yttrade oss i samrådsskedet. Illa men så är det och vi får göra det bästa av situationen.

GlobalConnect har köpt Jämtkrafts fibernät och vad jag kan se har vi fiberledningar i dessa vägar, sannolikt identiskt med Jämtkrafts elledning.

Kan texten under tekniska frågor på sidan 15 i planbeskrivningen justeras till "Jämtkraft Elnät AB och GlobalConnect AB har anläggningsdelar..." så ser jag inte att planen utgör något problem för GlobalConnect.



Tekniska frågor

Ledningar

Jämtkraft Elnät AB har anläggningsdelar inom det planerade området bestående av markförlagda kablar med tillhörande utrustning. Markägaren bekostar eventuell flytt av ledningar.

[REDACTED]
Bolagslantmätare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö
Mobil: [REDACTED]
Växel: +46 18 843 10 00
[REDACTED]

[GlobalConnect.se](#)
Följ oss på [LinkedIn](#)

