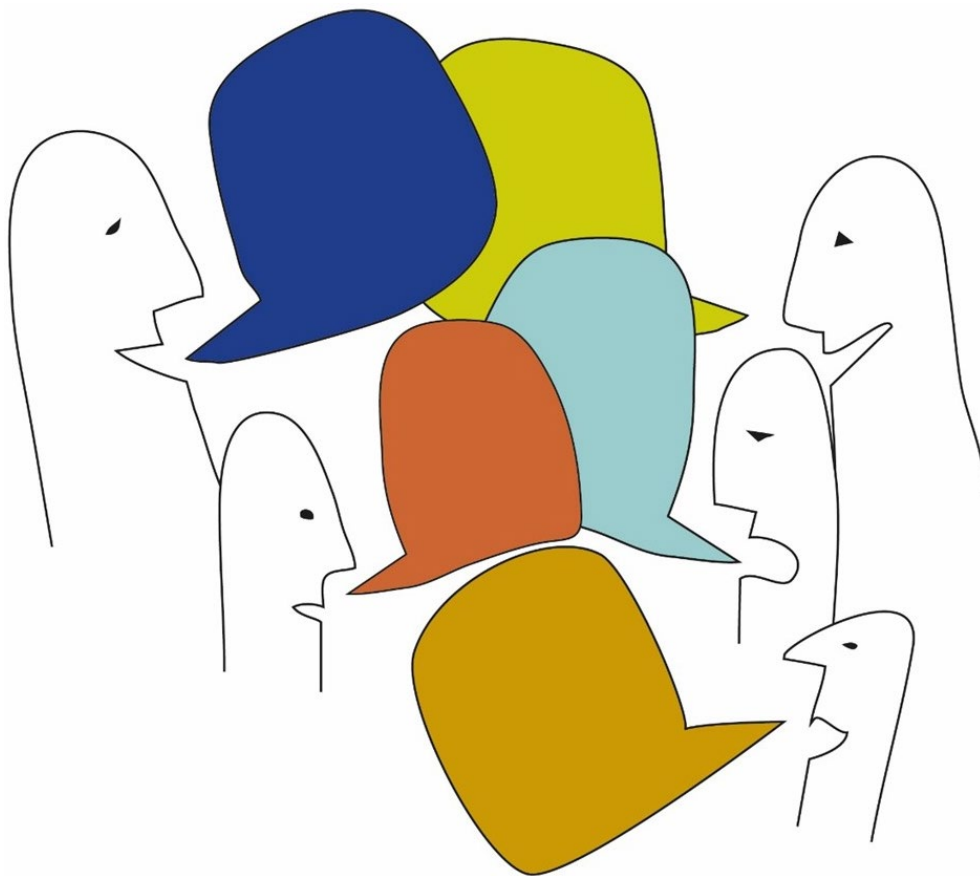


Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320 m fl, utökad byggrätt



Samråd pågick under perioden 4 februari och 25 februari 2026

Dokumenttitel:	Samrådsredogörelse Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m fl, utökad byggrätt
Diarienummer ByggR:	P2025-23
Diarienummer MSN:	340-2025
Skapad:	2026-04-17
Senast reviderad:	
Antal sidor:	12

Innehåll

1. Samrådsredogörelse.....	4
2. Resultat av samrådet.....	4
2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter.....	4
2.2. Ändringar i planförslaget efter samrådet.....	5
2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
3. Så har samrådet gått till	5
4. Synpunkter under samrådet.....	6
4.1. Statliga och regionala myndigheter	6
4.2. Kommunala förvaltningar och bolag.....	9
4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner	10
5. Medverkande tjänstemän	12

1. 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 i 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 möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet. Planområdet är idag ej exploaterat men tanken är att flertalet silor, kontor och en verkstadslokal planeras byggas inom området, denna exploatering kräver högre höjd och mer byggrätt än vad gällande detaljplan medger vilket innebär att detaljplanen måste ändras.

2. Resultat av samrådet

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

2.1. Lista över de som har lämnat synpunkter

2.1.1. Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-02-09	Inget att erinra
Lantmäteriet	2026-02-06	Inget att erinra
Räddningstjänsten	2026-02-24	Industri istället för småindustri
Trafikverket	2026-02-25	Dagvattenhantering

2.1.2. Kommunala förvaltningar och bolag

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa	2026-02-18	Fler miljöaspekter
Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering	2026-02-19	Inget att erinra
Tekniska förvaltningen - Avfall VA	2026-02-25	Verksamhetsområde

2.1.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
Postnord	2026-02-04	Inget att erinra
Skanova	2026-02-04	Inget att erinra
Global Connect	2026-02-04	Inget att erinra
Swedavia Airports	2026-02-10	Inget att erinra
Företagsparken	2026-02-25	Inget att erinra
Jämtkraft	2026-03-02	Inget att erinra

2.2. Ändringar i planförslaget efter samrådet

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet har kommunen valt att inte göra några ändringar i planhandlingarna, dock har planområdet utökats av andra anledningar. Planområdet har utökats med fastigheterna Sågbladet 1 och 2, söder om aktuell plan, med syftet att utöka byggrätten även här, vilket redovisas i granskningshandlingarna.

2.3. Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Fler miljöaspekter som t ex mer detaljerad redovisning av vattendrag och dagvattenlösningar.
- Att mer storskalig industri och förvaring av kemikalier/bränsle som omfattas av Seveso-lagstiftningen inte ryms inom markanvändningen småindustri/hantverk/kontor.

3. Så har samrådet gått till

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 4 februari till 26 februari 2026. 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 och i pappersformat i kommunhuset.

Samrådshandlingarna bestod av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning med bedömda sakägare
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

4. Synpunkter under samrådet

I huvudsak innehåller majoriteten av yttrandena inte någon erinran över planen, dock har det framkommit två olika synpunkter från Miljö- och hälsa och Räddningstjänst. Miljö- och hälsa vill att ändringsplanen redovisar mer om befintliga förhållande och planerade lösningar, som t ex information om vattendrag och planerade dagvattenlösningar. Räddningstjänsten menar att ändringen inte är förenlig med småindustri då planerad verksamhet tillhör industriändamål. I texten nedanför följer yttrandena i sin helhet och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Yttrandena i originalformat finns i en bilaga längst bak i samrådsredogörelsen.

4.1. Statliga och regionala myndigheter

4.1.1. 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

4.1.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Länsstyrelsen och kommunen har samsyn gällande aktuell detaljplan.

4.1.3. Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom lantmäterimyndighetens lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäterimyndigheten godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

Information

Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna, vill lantmäterimyndigheten informera om följande:

- Fastighetsgränserna kan vara osäkra
- Om tanken är att det ska förläggas allmänna ledningar inom området som är föremål för ändring, bör ledningarna ges planstöd i form av ett u-område
- Markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll, åtgärder och konsekvenser bör redovisas i planbeskrivningen

4.1.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkterna noteras. Då det är en ändring av detaljplan är det inte aktuellt att redovisa markanvisningsavtalet i planbeskrivningen.

4.1.5. Räddningstjänsten

Av planbeskrivningen framgår: ”I en ändring av detaljplan ska prövningen enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Det innebär att prövningen av industrimark för småindustri, hantverk och kontor redan är gjord. Av den anledningen och då mellanlagringsanläggningen prövas via miljötillstånd hänvisas frågor som rör brandvatten, sevesoanläggning och frågor kring farligt gods till miljötillståndsprocessen.”

Utifrån de ändringar som görs av detaljplanen, utökad byggrätt och ökad byggnadshöjd, har räddningstjänsten inga synpunkter på planen. Detta bygger dock på den typ av verksamhet som planen omfattar – småindustri, hantverk och kontor. Detta bedöms av räddningstjänsten vara verksamheter som inte har någon större omgivningspåverkan. En annan typ av industri med en större omgivningspåverkan skulle mycket väl ha kunnat resultera i synpunkter när det gäller t.ex. skyddsavstånd till andra verksamheter och viktig infrastruktur, riskreducerande åtgärder, brandvattenförsörjning och insatsvägar.

Räddningstjänsten anser att det är markanvändningen småindustri, hantverk och kontor som är prövad utifrån PBL. Räddningstjänsten uppgift är inte att bedöma vilken markanvändning en viss typ av verksamhet tillhör men anser inte att mer storskalig industri och förvaring av kemikalier/bränsle som omfattas av Seveso-lagstiftningen ryms inom markanvändningen småindustri/hantverk/kontor. Eftersom det tydligt går att utläsa både i planbeskrivningen och i information som

framkommit inför framtagandet av planen att en mer omfattande industri kan bli aktuell på platsen ställer sig räddningstjänsten frågande till varför den verksamheten inte prövas utifrån PBL. Vi anser att det är av stor vikt att frågorna hanteras i rätt skede för att undvika problem längre fram. Markanvändningens lämplighet kan inte prövas genom miljötillståndet utan ska prövas utifrån PBL varför räddningstjänstens åsikt är att det inte går att skjuta hanteringen av hela den frågan till miljötillståndet.

4.1.6. Samhällsbyggnads kommentar:

Planen medger småindustri. Kommunen gör bedömningen att lager/ förvaring ingår i den användningen. En möjlig användning som nu utreds är mellanlagring av bränsle. Denna användning kommer att prövas i en parallell process i miljötillståndsansökan där frågan om risker som bland annat farligt gods, med anledning av närhet till E14 prövas. Verksamheten prövas även i en eventuell kommande bygglovsansökan. Användningen som avses att prövas i miljötillståndsansökan innebär att ingen produktion, industriverksamhet eller störande verksamhet med större omgivningspåverkan planeras att etableras på platsen. Samhällsbyggnad anser därmed att användningen småindustri är en lämplig markanvändning. I dialog med Räddningstjänsten har flera av de frågor som framkommit under samrådet hanterats vilket kommunen ser positivt på.

4.1.7. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av ärende, Samråd gällande ändring av detaljplan för Östersem 3:320, utökad byggrätt, Östersunds kommun och lämnar följande synpunkter.

Trafikverket utgår från att dagvattenhanteringen planeras och utformas så att inte statlig infrastruktur påverkas. Åtgärder ska vidtas inom planområdet så att utflödet mot Trafikverkets trummor och diken inte öka när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt.

Trafikverket vill informera om att vi planerar för viltåtgärder (viltstängsel) på sträckan E14 Trafikplats Rannåsen till Krokomb. Vägplan påbörjas i år och mer information finns på projektets hemsida: E14, Rannåsen-Krokomb, viltåtgärder.

4.1.8. Samhällsbyggnads kommentar:

Kommunen är överens med Trafikverket om att dagvattenhanteringen ska planeras och utformas så att inte statlig infrastruktur påverkas. Exakt utformning prövas via en parallell process i miljötillståndsansökan.

4.2. Kommunala förvaltningar och bolag

4.2.1. Samhällsbyggnad - Miljö och hälsa

Eftersom den gällande detaljplanen togs fram innan miljöbalken fanns behandlar den inte miljöfrågor på ett sätt som motsvarar dagens krav. Den planändring som görs nu påverkar inte dessa frågor och innebär inga nya miljökonsekvenser. Men eftersom området fortfarande är oexploaterat och ligger nära Semsån, som är ett särskilt viktigt vattendrag, behöver det framgå i planbeskrivningen när och hur miljöfrågorna kommer att hanteras i nästa steg. Vi föreslår därför att planbeskrivningen kort tydliggör att frågor som förorenad mark, dagvatten och påverkan på vatten inte har prövats i den ursprungliga planen och därför ska omhändertas i kommande skeden, exempelvis i bygglov eller teknisk projektering. Detta skapar tydlighet både för exploatör och myndigheter och minskar risken för missförstånd längre fram.

För framtida ändringar av äldre detaljplaner anser vi att en bedömning av miljöpåverkan bör genomföras i de fall detta inte gjorts tidigare. Utvecklingen inom miljöområdet går snabbt framåt och nya kunskaper, riskbedömningar och underlag tillkommer löpande. Genom att aktualisera miljöaspekterna vid planändringar säkerställer kommunen att besluten baseras på den senaste informationen och på dagens krav på hållbar markanvändning. Detta är också en viktig möjlighet för kommunen att i samband med revidering av äldre detaljplaner proaktivt minska framtida negativ miljöpåverkan och skapa bättre förutsättningar för hållbara exploateringar.

4.2.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Vid ändring av detaljplan prövas endast det som ändras, dvs höjd och exploatering. Marken är planlagd sedan tidigare (gällande detaljplan, 335) vilket innebär att vid en exploatering ska exploatören redovisa dagvattenhantering i bygglovet. I detta specifika fall kommer även frågan hanteras i en parallell miljöprövning innan den hanteras i bygglov, därför hanteras inte dagvattenfrågan i planbeskrivningen.

En ändring av detaljplan behöver inte, rent juridiskt, förhålla sig till alla nya lagkrav som tillkommit efter det att planen vann lagkraft, vilket en ny detaljplan kräver. Det är därför denna form av förfarande är enklare och mindre komplicerat rent planmässigt.

4.2.3. Tekniska förvaltningen - Avfall VA

Teknik, Vatten och spillvatten - sidan 18,

”Planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten.”

Idag ingår inte planområdet i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Det behövs ett beslut om att planen ska innefattas i verksamhetsområdet för spill- och dricksvatten. Vid planen går en tryckledning för spillvatten, men det går att hitta lösningar för att ansluta till både vatten och spillvatten.

Det behövs en behovsbedömning av verksamhetsområde för dagvatten.

4.2.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om verksamhetsområdets avgränsning.

4.3. Övriga organisationer, företag och privatpersoner

4.3.1. Postnord

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i

anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

4.3.2. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras.

4.3.3. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

4.3.4. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras. I planbeskrivningen finns information om att exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar som förorsakas av exploatering inom planområdet.

4.3.5. GlobalConnect

GlobalConnect har inte några ledningar inom planområdet.

Det finns en ledning norr om Trådvägen som ansluter Sågbladet 1 (Trådvägen 11) från söder. Det ska även finnas en brunn på nordvästra sidan av korsningen

Trådvägen/Ställverksvägen. Finns det behov av fiberanslutning till planområdet så skulle det möjligen gå att lösa längs med Ställverksvägen.

Dvs vi har inget som påverkas just nu, men finns det behov så kan vi lösa anslutning.

4.3.6. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras.

4.3.7. Jämtkraft

Jämtkraft AB fjärrvärme har inget att erinra mot föreslagen plan.

Jämtkraft Elnät har inget att erinra mot föreslagen plan. Men som upplysning finns markförlagd jordkabel med osäkert läge angränsande till den västra planområdesgränsen.

Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploatören. Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan.

4.3.8. Samhällsbyggnads kommentar:

Synpunkten noteras.

5. Medverkande tjänstemän

Östersund den 17 april 2026

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum
Karttekniker



Samråd för Ändring av detaljplan för del av fastigheten Östersem 3:320, Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2025-23

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-01-14. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet.

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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

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.

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-06 12:52:59
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Lantmäterimyndighetens godkännande av detaljplan för del av Östersem 3:320
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej,

Planförslaget godkänns

Lantmäterimyndigheten har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom lantmäterimyndighetens lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäterimyndigheten godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utsluta granskningskedet i planprocessen.

Information

Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna, vill lantmäterimyndigheten informera om följande:

- Fastighetsgränserna kan vara osäkra
- Om tanken är att det ska förläggas allmänna ledningar inom området som är föremål för ändring, bör ledningarna ges planstöd i form av ett u-område
- Markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll, åtgärder och konsekvenser bör redovisas i planbeskrivningen

Trevlig dag!

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

[REDACTED]
Förrättningslantmätare
Östersunds kommun / Staaren tjelte
Samhallsbyggnad, Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 21B, Östersund / Staare
Telefon: 063-14 49 77
Kundcenter: 063-14 30 00

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

Tänk på miljön innan du skriver ut detta.



Datum: 2026-02-19
Dnr: 2026-000250

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 . Räddningstjänsten har nedanstående synpunkter.

Av planbeskrivningen framgår:

”I en ändring av detaljplan ska prövningen enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Det innebär att prövningen av industrimark för småindustri, hantverk och kontor redan är gjord. Av den anledningen och då mellanlagringsanläggningen prövas via miljötillstånd hänvisas frågor som rör brandvatten, sevesoanläggning och frågor kring farligt gods till miljötillståndsprocessen.”

Utifrån de ändringar som görs av detaljplanen, utökad byggrätt och ökad byggnadshöjd, har räddningstjänsten inga synpunkter på planen. Detta bygger dock på den typ av verksamhet som planen omfattar – småindustri, hantverk och kontor. Detta bedöms av räddningstjänsten vara verksamheter som inte har någon större omgivningspåverkan. En annan typ av industri med en större omgivningspåverkan skulle mycket väl ha kunnat resultera i synpunkter när det gäller t.ex. skyddsavstånd till andra verksamheter och viktig infrastruktur, riskreducerande åtgärder, brandvattenförsörjning och insatsvägar.

Räddningstjänsten anser att det är markanvändningen småindustri, hantverk och kontor som är prövad utifrån PBL. Räddningstjänsten uppgift är inte att bedöma vilken markanvändning en viss typ av verksamhet tillhör men anser inte att mer storskalig industri och förvaring av kemikalier/bränsle som omfattas av Seveso-lagstiftningen ryms inom markanvändningen småindustri/hantverk/kontor. Eftersom det tydligt går att utläsa både i planbeskrivningen och i information som framkommit inför framtagandet av planen att en mer omfattande industri kan bli aktuell på platsen ställer sig räddningstjänsten frågande till varför den verksamheten inte prövas utifrån PBL. Vi anser att det är av stor vikt att frågorna hanteras i rätt skede för att undvika problem längre fram. Markanvändningens lämplighet kan inte prövas genom miljötillståndet utan ska prövas utifrån PBL varför räddningstjänstens åsikt är att det inte går att skjuta hanteringen av hela den frågan till miljötillståndet.

Med vänlig hälsning

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-25 14:28:31
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: P 2025-23
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

TRV 2026/13273

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande ändring av detaljplan för Östersem 3:320, utökad bygrätt, Östersunds kommun* och lämnar följande synpunkter.

Trafikverket utgår från att dagvattenhanteringen planeras och utformas så att inte statlig infrastruktur påverkas. Åtgärder ska vidtas inom planområdet så att utflödet mot Trafikverkets trummor och diken inte öka när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt.

Trafikverket vill informera om att vi planerar för viltåtgärder (viltstängsel) på sträckan E14 Trafikplats Rannåsen till Krokomb. Vägplan påbörjas i år och mer information finns på projektets hemsida: [E14, Rannåsen-Krokomb, viltåtgärder - www.trafikverket.se](#).

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
Samhällsplanerare
Norra regionen

[REDACTED]
Trafikverket
Box 810
781 28 Borlänge
Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-18 08:15:06
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>; "Maria Boberg" <maria.boberg@ostersund.se>
Cc: [REDACTED]
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320

Hej Jenny och Maria!

Här kommer vårt medskick från Miljö och hälsa om detaljplanen för Östersem samt ett generellt medskick om ändring av detaljplan.

Eftersom den gällande detaljplanen togs fram innan miljöbalken fanns behandlar den inte miljöfrågor på ett sätt som motsvarar dagens krav. Den planändring som görs nu påverkar inte dessa frågor och innebär inga nya miljökonsekvenser. Men eftersom området fortfarande är oexploaterat och ligger nära Semsån, som är ett särskilt viktigt vattendrag, behöver det framgå i planbeskrivningen när och hur miljöfrågorna kommer att hanteras i nästa steg. Vi föreslår därför att planbeskrivningen kort tydliggör att frågor som förorenad mark, dagvatten och påverkan på vatten inte har prövats i den ursprungliga planen och därför ska omhändertas i kommande skeden, exempelvis i bygglov eller teknisk projektering. Detta skapar tydlighet både för exploatör och myndigheter och minskar risken för missförstånd längre fram.

För framtida ändringar av äldre detaljplaner anser vi att en bedömning av miljöpåverkan bör genomföras i de fall detta inte gjorts tidigare. Utvecklingen inom miljöområdet går snabbt framåt och nya kunskaper, riskbedömningar och underlag tillkommer löpande. Genom att aktualisera miljöaspekterna vid planändringar säkerställer kommunen att besluten baseras på den senaste informationen och på dagens krav på hållbar markanvändning. Detta är också en viktig möjlighet för kommunen att i samband med revidering av äldre detaljplaner proaktivt minska framtida negativ miljöpåverkan och skapa bättre förutsättningar för hållbara exploateringar.

Buerie heelsegigujmie / Med vänliga hälsningar

[REDACTED]
Kommunekolog
Östersunds kommun/ Staaren tjjelte
Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa
83182 Östersund / Staare
Kundcenter: 063 - 14 30 00
miljoochhalsa@ostersund.se
www.ostersund.se
www.facebook.com/ostersundskommun

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-19 13:12:53
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>;
"samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Cc: [REDACTED]
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej,
Sektor tillväxt har tagit del av samrådshandlingarna för ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320 och godkänner planförslaget.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

[REDACTED]
Exploateringsingenjör
Östersunds kommun / Staaren tjielte
Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering

Postadress:
Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersund

Besöksadress: Rådhusgatan 21
Telefon: [REDACTED]
Kundcenter: 063 -14 30 00

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

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320, utökad byggrätt Östersunds kommun.

Dnr: MSN 340-2025

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2026-02-04

Sändlista:
utdelning.ostersund@postnord.com

[REDACTED] Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: 2026-02-04 14:50:16
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 [ErrandId: CSY03920063] [ResponseId:6779373]
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa



2026-02-04

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova 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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Med vänliga hälsningar,

[Redacted signature]

Nationell nätförvaltare



telia-natforvaltning@teliacompany.com

Läs mer om oss och vårt arbete på [Telia som nätägare](#)

[Telia Company AB](#), Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:6779373]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-04 11:40:17
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>
Cc: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320

Hej Jenny

Jag besparar er ett långt samrådssvar och skickar bara snabbt tillbaka till er att vi inte har några ledningar inom detta planområde.

Det finns en ledning norr om Trådvägen om ansluter Sågbladet 1 (Trådvägen 11) från söder.

Det ska även finnas en brunn på nordvästra sidan av korsningen Trådvägen/Ställverksvägen. Finns det behov av fiberanslutning till planområdet så skulle det möjligen gå att lösa längs med Ställverksvägen.

Dvs vi har inget som påverkas just nu, men finns det behov så kan vi lösa anslutning.

[REDACTED]
Bolagslantmätare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö

[REDACTED]
[GlobalConnect.se](https://www.globalconnect.se)
Följ oss på [LinkedIn](#)



From: [REDACTED]
To: [Jenny Novén Norum](mailto:Jenny.Novén.Norum)
Cc: [REDACTED]
Subject: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320
Date: den 10 februari 2026 08:33:50
Attachments: [image002.png](#)
[image004.png](#)

Hej Jenny!

Äre Östersund flygplats har ingenting att erinra avseende tänkt plan enligt bifogad remiss.

[REDACTED]



[REDACTED]
Safety Manager
Äre Östersund Airport

[REDACTED]
Swedavia AB
Äre 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: Swedavia Remisshantering <remisser@swedavia.se>

Skickat: den 4 februari 2026 11:13

Till: [REDACTED]

Ämne: VB: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320

Hej!

Vidarebefordrar en remiss från Östersunds kommun gällande en detaljplan som nu är på samråd.

Vänliga hälsningar,



[REDACTED]
Anläggningar & System
Swedavia remisshantering

[REDACTED]
Swedavia AB
Stockholm Arlanda Airport
Tel växel: 010-109 10 00
www.swedavia.se

Från: Jenny Novén Norum <jenny.noven.norum@ostersund.se>

Skickat: den 4 februari 2026 10:57

Ämne: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320

Du får inte ofta e-post från jenny.noven.norum@ostersund.se. [Läs om varför det här är viktigt](#)

Ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320, utökad byggrätt

UNDERRÄTTELSE OM SAMRÅD

Detaljplanen skickas nu ut på samråd under perioden mellan 4 februari till och med 25 februari.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för utökad höjd och byggrätt inom planområdet. Planområdet är idag ej exploaterat men tanken är att flertalet silor, kontor och en verkstadslokal planeras byggas inom området, denna exploatering kräver högre höjd och mer byggrätt än vad gällande detaljplan medger vilket innebär att detaljplanen måste ändras.

Planändringen handläggs med begränsat standardförfarande. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget. När planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådsretsen är liten, det vill säga de som påverkas av planförslaget, kan standardförfarandet begränsas så att förslaget godkänns under samrådet. Även Länsstyrelsen ska godkänna planförslaget. Det är då inte nödvändigt att genomföra en granskning utan detaljplanen kan antas direkt efter samrådet. Det finns då inga fler möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Om planförslaget inte godkänns eller om det kommer in synpunkter där planförslaget behöver bearbetas genomförs en granskning innan planen kan antas.

Den som har synpunkter på planförslaget kan skicka dessa **senast 25 februari** till samhallsbyggnad@ostersund.se eller Östersunds kommun, Samhallsbyggnad, 831 82 Östersund

[Länk till handlingarna](#)

Med vänlig hälsning,

Jenny Novén Norum

Karttekniker
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad, Plan och bygg

831 82 Östersund
Kundcenter 063-14 30 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: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-25 12:52:46
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>;
"samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Cc: "[REDACTED]" >
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för del av Östersem
3:320
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej Jenny,

Vi godkänner planförslaget gällande detaljplan för del av Östersem 3:320, dnr:
P2025-23.

Tack så länge.

[REDACTED]
Kommersiell Förvaltning

[REDACTED]

Från: Lantmäteri <Lantmater@jamtkraft.se>
Skickat: 2026-03-02 08:16:25
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>
Ämne: Sv: Samråd om ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4 samt detaljplan för Östersem 3:320

Hej Jenny,

Ursäkta att vi missat återkoppla gällande dessa, Jämtkraft har inget att erinra gällande planerna men skickar med nedan information.

~~Ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4:~~

~~Jämtkraft Elnät AB har elservis till befintlig byggnad inom det planerade området. Kostnader och tider för ny eller utökad anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan.
Genom "https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1vwxWM-000000000wD-2QsO&d-4%7Cmail%2F90%2F1772435400%2F1vwxWM-000000000wD-2QsO%7Cin41v%7C57e1b682%7C11545262%7C9826807%7C69A53962D8BDE7B6A4BF07246D0F7DFD&o=n.wwnediwlnoqssle.kle&s=CCuGSByT9cdynwdWLM9LT49Ckl" kan kostnadsfritt kartor med våra elledningar erhållas.
Observera att dessa endast får vara underlag för grov planering.
För lägesbestämning på plats beställs kabelutsättning via samma tjänst.
Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploatören.
JKAB Inget att erinra mot föreslagen planändring.~~

Detaljplan för Östersem 3:320:

Jämtkraft AB fjärrvärme har inget att erinra mot föreslagen plan.

Jämtkraft Elnät har inget att erinra mot föreslagen plan. Men som upplysning finns markförlagd jordkabel med osäkert läge angränsande till den västra planområdesgränsen.

Av exploateringen orsakade förändringar i det befintliga elnätet bekostas av exploatören.

Kostnader och tider för anslutning till elnätet för planerad detaljplan kan ges först efter hantering av inkommen föransökan

Med vänlig hälsning

[Redacted signature]

Jämtkraft Koncernstöd

[Redacted contact information]



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