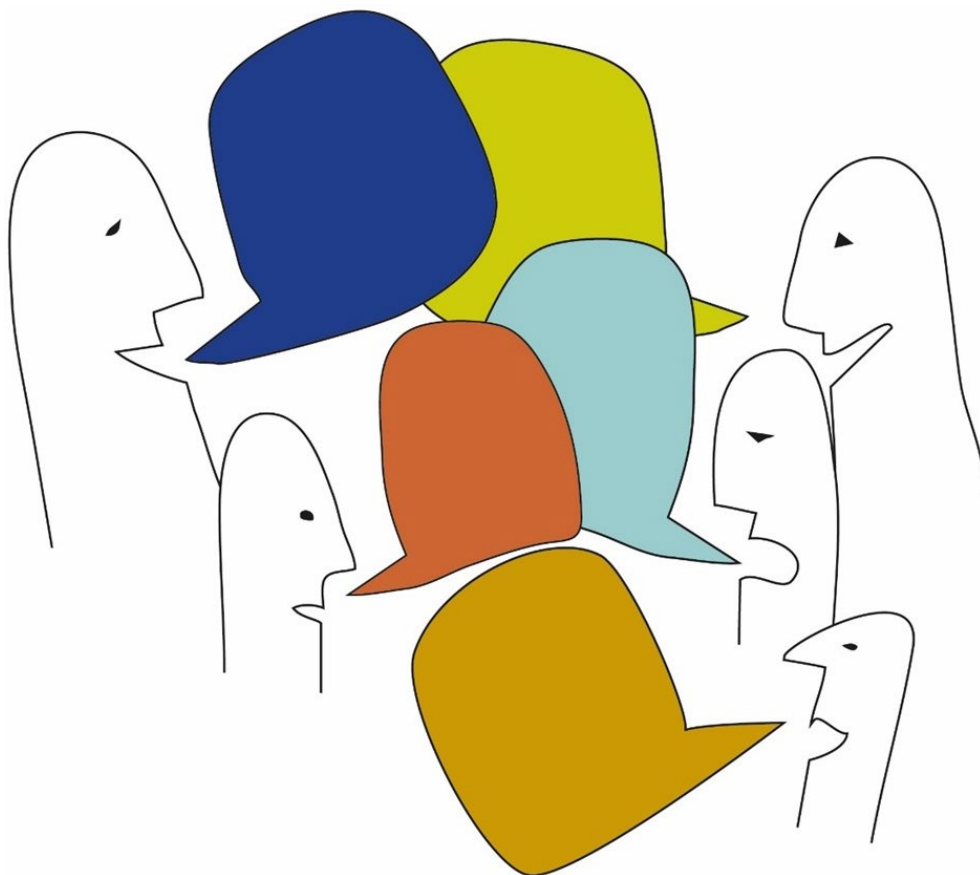


Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4,
upphävande av tomtindelning och utökad
byggrätt



Samråd pågick under perioden 5 februari och 26 februari 2026

Dokumenttitel:	Ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4
Diarienummer NOVA:	P 2025-17
Diarienummer MSN:	245-2025
Skapad:	2026-03-12

Innehåll

GRANSKNINGSUTLÅTANDE	4
RESULTAT AV SAMRÅDET	4
Lista över de som har lämnat synpunkter	4
Ändringar i planförslaget efter samrådet	5
Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	5
SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL.....	5
SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET.....	5
Statliga och regionala myndigheter och organisationer	6
Övriga organisationer, företag och privatpersoner	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8
BILAGA GRANSKNINGSYTTRANEN	9

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändringen av detaljplanen handlades med ett begränsat standardförfarande. När planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten, det vill säga de som påverkas av planförslaget, kan standardförfarandet begränsas. För att kunna tillämpa ett begränsat förfarande krävs det att samtliga i samrådskretsen aktivt godkänner planförslaget under samrådet. Förutom samrådskretsen ska även Länsstyrelsen och Lantmäteriet godkänna planförslaget.

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. Vid ett begränsat förfarande redovisar kommunen istället de synpunkter som kommit in under samrådet eftersom en granskning har uteslutits.

Alla yttranden från samrådet finns i sin helhet längst bak i granskningsutlåtandet.

RESULTAT AV SAMRÅDET

14 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. 6 av dessa ingår i närmaste samrådskretsen.

Planförslaget har godkänts av samtliga i samrådskretsen under samrådet, inklusive Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten.

Några redaktionella ändringar i planbeskrivningen har skett efter samrådet men inga betydande ändringar så därmed bedöms planförslaget kunna antas efter samrådet.

Lista över de som har lämnat synpunkter

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Namn	Datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2026-02-20	Ingen synpunkt.
Lantmäteriet	2026-02-25	Ingen synpunkt. Info om fastighetsgränser.
Trafikverket	2026-02-20	Ingen synpunkt.

Kommunala förvaltningar och bolag

Namn	Datum	Synpunkt
Räddningstjänsten	2026-02-23	Ingen synpunkt.
AvfallVA	2026-02-25	Ingen synpunkt.
Mark- och exploatering	2026-02-26	Ingen synpunkt.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

Namn	Datum	Synpunkt
Jämtkraft	2026-03-02	Ingen synpunkt. Info om ledning.
GlobalConnect	2026-02-05	Ingen synpunkt.
Skanova	2026-02-05	Info om anläggningsdelar.
Postnord	2026-02-06	Ingen synpunkt.
INTEA	2026-02-26	Ingen synpunkt.
S1. SH, RA	2026-02-19	Ingen synpunkt.
S2. MON	2026-02-25	Synpunkt på att förtydliga planbestämmelse.

Ändringar i planförslaget efter samrådet

Efter samrådet har några redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Utökade planbestämmelser om gestaltning för tillkommande byggnader.

SÅ HAR SAMRÅDET GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden 5 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 samt i kommunhuset.

Samrådshandlingarna bestod av:

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

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

I texten nedanför följer en sammanfattning av synpunkterna och samhällsbyggnads ställningstaganden till dem. Fullständiga yttranden finns som en bilaga längst bak i granskningsutlåtandet.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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. Länsstyrelsen godkänner därmed att detaljplanen antas efter samrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

Auditören 3 och 4 är av ålder bestående fastigheter, fastighetsgränserna markerades i samband med tomtmätning år 1945 respektive 1926. När gränsmarkeringar, som är av vikt för detaljplanen, har försvunnit och fastighetsgränsen inte går att beräkna fram så bör gränserna klargöras genom fastighetsbestämning innan planen antas.

Samhällsbyggnads kommentar:

Fastighetsgränserna ändras inte genom ändringen av detaljplanen. Ändringen innebär upphävande av tomtindelning, utökad bygg rätt och markanvändning i befintlig detaljplan. När äldre tomtindelningsbestämmelser upphävs genom en detaljplaneändring tas de specifika fastighetsindelningsbestämmelserna bort, men de fysiska gränserna kvarstår tills en lantmäteriförrättning görs.

Fastighetsbestämningen bör därmed hanteras i en kommande förrättning hos Lantmäteriet.

Övriga organisationer, företag och privatpersoner

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.

Samhällsbyggnads kommentar:

Samhällsbyggnad noterar detta och vidarebefordrar informationen till exploitören.

S2. MON

Jag är positiv till rivningsförbudet och skyddsbestämmelserna för byggnaden på Auditören 3. Den är klass A i kulturmiljöprogrammet och värdebärande för riksintresset. Det är därför rimligt att den ges ett starkt skydd.

Bestämmelsen om att ny bebyggelse ska ges "god gestaltning som samspelar med den befintliga byggnaden" är dock för otydlig. För att säkerställa att tillkommande byggnad verkligen underordnar sig och stärker kulturmiljön bör plankartan innehålla tydliga och prövningsbara utformningskrav.

Jag föreslår att följande bestämmelser införs för ny byggnad:

Tak ska vara lutande. Taklutning får inte understiga 27 grader.

Tak ska utformas som sadeltak, valmat tak eller brutet tak. Platt tak medges inte.

Tak ska ha taksprång om minst 300 mm.

Takmaterial ska vara tegel eller bandtäckt plåt i matt kulör.

Huvudsakligt fasadmaterial ska vara träpanel eller puts.

Sockel ska markeras genom materialbyte, kulörskillnad eller indrag/utkragning om minst 50 mm.

Fasader mot gata får inte ha obruten fasadyta som överstiger 3,0 meter i bredd utan vertikal indelning genom fönster, fasadförskjutning eller materialbyte.

Fönster ska vara högre än breda.

Fönster ska vara indragna minst 70 mm från fasadliv.

Glaspartier bredare än 2,2 meter ska delas upp med vertikala poster.

Entré mot gata ska markeras genom indrag, utkragning eller taköverbyggnad.

Dessa bestämmelser är möjliga enligt 4 kap. 16 § PBL, är mätbara och objektivt

prövningsbara vid bygglov. Med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och riksintresset är en sådan precisering proportionerlig och väl motiverad.

Jag yrkar därför att planbestämmelsen om gestaltning preciseras enligt ovan.

Samhällsbyggnads kommentar:

Föreslagen planbestämmelse i planförslaget bedöms tillräcklig för att kunna styra utformningen enligt PBL.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 12 mars 2026

Maria Boberg

Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum

Karttekniker

BILAGA GRANSKNINGSYTTRANDET



Samråd om ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt., Östersunds kommun

Kommunens ärendenummer: P 2025-17

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 begränsat 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 miljökvalitetsnormer 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 upphäva befintlig tomtindelning som berör fastigheterna Auditören 3 och 4 och på så

vis möjliggöra en ombildning av del av fastigheterna. Planen syftar vidare till att möjliggöra kontor och utökad byggrätt.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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. Länsstyrelsen godkänner därmed att detaljplanen antas efter samrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av ändringen 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 arkitekt [REDACTED] som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-25 14:17:04
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Lantmäterimyndighetens yttrande i detaljplan för auditören 3 och 4
Bilagor: Lantmäterimyndighetens samrådsyttrande för detaljplan Auditören 3 och 4.pdf
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Bifogar lantmäterimyndighetens samrådsyttrande.
Lantmäterimyndigheten godkänner ändring av detaljplan för auditören 3 och 4.

Med vänlig hälsning / Buerie heelsegigujmie

[REDACTED]
Förrättningslantmätare
Östersunds kommun / Staaren tjjelte
Lantmäterimyndigheten

Postadress: Östersunds kommun, 831 82 Östersund
Besöksadress: Rådhusgatan 21
Telefon: 063-14 06 47,
Kundcenter: 063-14 30 00

YTTRANDE

Datum: 2026-02-24

Skede: Samråd

Dnr: P2025-17

Byggnadsnämnden
Östersunds kommun

Ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4.

Vid genomgång av planens handlingar har följande noterats:

Auditören 3 och 4 är av ålder bestående fastigheter, fastighetsgränserna markerades i samband med tomtmätning år 1945 respektive 1926. När gränsmarkeringar, som är av vikt för detaljplanen, har försvunnit och fastighetsgränsen inte går att beräkna fram så bör gränserna klargöras genom fastighetsbestämning innan planen antas.

För Lantmäterimyndigheten

, förrättningslantmätare

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-20 14:05:22
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: P 2025-23
Categories: Nämndsekreterare;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

TRV 2026/13499

Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd om ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, Östersunds kommun* och har inga synpunkter.

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: 2026-02-23 15:30:34
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Yttrande samråd för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4
Categories: Nämndsekreterare;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Hej!
Räddningstjänsten har inga synpunkter på planändringen.

Vänliga hälsningar

[REDACTED]
Brandingenjör, Civ.ing. riskhantering
Räddningstjänsten Jämtland
[REDACTED]

www.rtjamtland.se
www.facebook.com/raddningstjanstenjamtland

Besöksadress: Fyrvallavägen 4, Östersund
Postadress: Box 71, 831 21 Östersund



Yttrande över detaljplaner - 2026 Avfall VA

Handläggare

[Redacted]

Delegat

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

Beslut

Avfall VA har tagit del av samrådshandlingarna och har inga synpunkter på föreslagen ändring av detaljplan.

Underlag för beslut

- Planhandlingar och undersökning av betydande miljöpåverkan

Bakgrund

Teknisk förvaltning, Avfall VA, mottog 2026-02-05 underrättelse om samråd gällande ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4 upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, Östersunds kommun. Samhällsbyggnad, Plan & Bygg vill ha svar senast 2025-02-26.

Underskrift

[Redacted]

Utredningsingenjör

Beslutet skickas till

- samhallsbyggnad@ostersund.se

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-25 16:25:03
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4

Hej!
Mark och exploatering godkänner samrådsförslaget.

Med vänliga hälsningar/Buerie heelsegigujmie

[REDACTED]
Mark- och exploateringsingenjör
Östersunds kommun
Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering

Postadress: Östersunds kommun, 831 35 Östersund
Besöksadress: Kommunhuset Rådhusgatan 21, Östersund / Staare
Telefon: [REDACTED]
Kundcenter: 063-14 30 00

Från: Lantmäteri <Lantmateriet@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.wwnediwlhogssle.kle&s=CCuGSByT9cdynwdWLM9L-T49Ckl>" 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

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-05 10:04:19
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>
Ämne: Sv: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4

Hej Jenny

Tack för frågan. Som jag ser i planbeskrivningen så framgår det att ” *Skanova, Jämtkraft och GlobalConnect har ledningar inom fastigheten Auditören 3.*”

Det är ju jättebra att ni uppmärksammar detta. Då vi inte har ledningar som jag uppfattar påverkas av planen så har GlobalConnect inte något att erinra. Som ni säkert sett av Ledningskollen så har vi i övrigt har ledning för anslutningen till Auditören 3 samt i trottoaren längs Köpmangatan som möjligen tangerar gränsen men uppfattar inte att planen medger någon byggrätt ända fram till trottoaren.

Känns som en klok åtgärd att upphäva tomtindelningen här då förutsättningarna uppenbart ändrats på grund av bron mm.

Förstår jag det rätt att tomtindelningen för Auditören 2 redan är upphävd eller aldrig funnits? Har förståelse för att ni inte vill göra större planen är nödvändigt, men som fd förrättningslantmätare gör det lite ont att se detta kvarter ink 4:12-15 inte har anpassats till rådandet förhållande.

Detta är självklart inget som GlobalConnect behöver reagera på men ...

Lycka till med det fortsatta planarbetet.

[REDACTED]
Bolagslantmätare, Tillstånd & Avtal

Adress: Krusegatan 19, 212 25 Malmö

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



Från: Skanova-Remisser-Nord /Telia Sverige AB /Solna <Skanova-Remisser-Nord@teliacompany.com>
Skickat: 2026-02-05 09:58:14
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4 [ErrandId: CSY03920963] [ResponseId:6780399]
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa



2026-02-05

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.

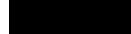
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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,



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:6780399]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Till
samhallsbyggnad@ostersund.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

**Postutdelning, gällande ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4,
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, 2026-02-06

Sändlista:

Utdelning.Ostersund@postnord.com



Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-26 13:17:28
Till: "Jenny Novén Norum" <jenny.noven.norum@ostersund.se>
Ämne: Sv: Samråd om ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4

Hej!

Vi godkänner planförslaget gällande detaljplan för Auditören 3 och 4, dnr: P2025-17

Med vänlig hälsning/
[REDACTED]

INTEA.

From: [REDACTED]
To: [Jenny Novén Norum](#); [samhallsbyggnad](#)
Subject: Re: Underrättelse om samråd för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4
Date: den 19 februari 2026 08:50:05

Hej

Vi godkänner ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, Dnr: P2025-17

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

Skickat från [Outlook för iOS](#)

Från: [REDACTED]
Skickat: 2026-02-25 13:12:27
Till: "samhallsbyggnad" <samhallsbyggnad@ostersund.se>
Ämne: Ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4 (Dnr P 2025–17)
Categories: Nämndsekreterare;KLM;Plan & Bygg;Miljö och Hälsa

Jag är positiv till rivningsförbudet och skyddsbestämmelserna för byggnaden på Auditören 3. Den är klass A i kulturmiljöprogrammet och värdebärande för riksintresset. Det är därför rimligt att den ges ett starkt skydd.

Bestämmelsen om att ny bebyggelse ska ges "god gestaltning som samspelar med den befintliga byggnaden" är dock för otydlig. För att säkerställa att tillkommande byggnad verkligen underordnar sig och stärker kulturmiljön bör plankartan innehålla tydliga och prövningsbara utformningskrav.

Jag föreslår att följande bestämmelser införs för ny byggnad:

Tak ska vara lutande. Taklutning får inte understiga 27 grader.

Tak ska utformas som sadeltak, valmat tak eller brutet tak. Platt tak medges inte.

Tak ska ha taksprång om minst 300 mm.

Takmaterial ska vara tegel eller bandtäckt plåt i matt kulör.

Huvudsakligt fasadmaterial ska vara träpanel eller puts.

Sockel ska markeras genom materialbyte, kulörskillnad eller indrag/utkragning om minst 50 mm.

Fasader mot gata får inte ha obruten fasadyta som överstiger 3,0 meter i bredd utan vertikal indelning genom fönster, fasadförskjutning eller materialbyte.

Fönster ska vara högre än breda.

Fönster ska vara indragna minst 70 mm från fasadliv.

Glaspartier bredare än 2,2 meter ska delas upp med vertikala poster.

Entré mot gata ska markeras genom indrag, utkragning eller taköverbyggnad.

Dessa bestämmelser är möjliga enligt 4 kap. 16 § PBL, är mätbara och objektivt prövningsbara vid bygglov. Med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och riksintresset är en sådan precisering proportionerlig och väl motiverad.

Jag yrkar därför att planbestämmelsen om gestaltning preciseras enligt ovan.