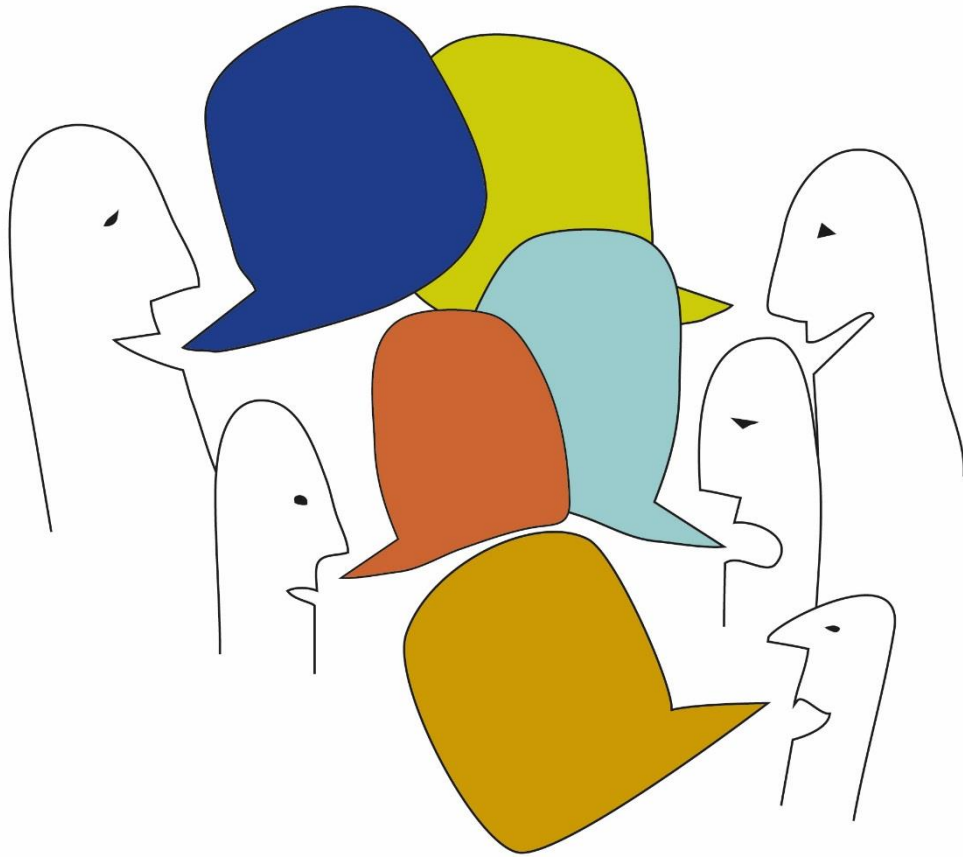


Detaljplan för Torvalla 2:21 m fl
SMÅHUSBEBYGGELSE I TORVALLA BY
Östersunds kommun



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad av Samhällsbyggnad 23 juli 2021
Granskning pågick mellan 21 maj – 11 juni 2021

| | |
|---|----|
| GRANSKNINGSUTLÅTANDE | 3 |
| RESULTAT AV GRANSKNING | 3 |
| Lista över yttranden | 3 |
| Ändringar i planförslaget efter granskningen | 4 |
| Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda | 4 |
| SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL | 5 |
| SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN | 6 |
| Statliga och regionala myndigheter och organisationer | 6 |
| Synpunkter uppdelade efter tema | 7 |
| Jordbruksmark | 7 |
| Landskapsbild | 11 |
| Trafik och buller | 11 |
| Brister i underlag och utformning | 15 |
| Naturmiljö | 16 |
| Övrigt | 18 |
| SAMMANFATTNING FÖRSLAG TILL BESLUT | 19 |
| UNDERRÄTTELSE | 19 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN | 20 |

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som har kommit in under granskningen av detaljplanen och kommunens ställningstaganden till dessa. Kommunen redovisar också en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under hela detaljplaneprocessen och som inte har blivit tillgodosedda. Synpunkterna är sammanfattade för att göra redogörelsen tydlig. Alla yttranden från granskningen återfinns sin helhet längst bak i granskningsutlåtandet.

Ställningstagandena utgår i huvudsak från detaljplanens syfte som är att planområdet ska kunna kompletteras med ny småhusbebyggelse. Avsikten är att cirka ett 20-tal tomter ska kunna skapas och läggas ut till försäljning via den kommunala tomtkön. För att möjliggöra variation och flexibilitet medger planförslaget även att kvartersmark för bostadsändamål i vissa delar kan bebyggas med radhus, parhus eller kedjehus. Då det idag pågår viss verksamhet med begränsad omgivningspåverkan på en av de byggda fastigheterna är avsikten att även framöver tillåta detta. Detaljplanen säkerställer också anpassning till landskapsbild och kulturmiljö, samt tillräckligt skydd för människors hälsa, med avseende på trafikbuller och elektromagnetisk strålning.

RESULTAT AV GRANSKNING

16 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Några av yttrandena är i form av upprop med flera undertecknande. Totalt har 27 privatpersoner, varav 20 är bedömda som sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget.

Lista över yttranden

| Inkomna yttranden | Datum | Synpunkt |
|---|----------------------------|---|
| Statliga och regionala myndigheter och organisationer | Datum när yttrandet kom in | |
| <i>Länsstyrelsen</i> | 2021-06-11 | <i>Artskydd, biotopskydd</i> |
| <i>Polisen</i> | 2021-06-11 | <i>Ingen synpunkt</i> |
| Övriga organisationer och företag | | |
| <i>Jamtli</i> | 2021-06-10 | <i>Jordbruksmark</i> |
| <i>Jämtkraft</i> | 2021-06-09 | <i>Ingen synpunkt</i> |
| <i>LRF</i> | 2021-06-11 | <i>Jordbruksmark</i> |
| <i>Räddningstjänsten Jämtland</i> | 2021-06-08 | <i>Ingen synpunkt</i> |
| <i>Swedavia</i> | 2021-06-10 | <i>Övrigt</i> |
| <i>BRF Östersundshus 26, Saffransbullen 1</i> | 2021-06-10 | <i>Trafik, jordbruksmark, Naturmiljö, brister i underlag och utformning</i> |
| Privatpersoner, bedömda sakägare | | |
| <i>Privatperson 2, Saffransbullen 1</i> | 2021-05-20 | <i>Inga synpunkter</i> |
| <i>Privatperson 13, Torvalla 9:86</i> | 2021-06-06 | <i>Jordbruksmark, trafik, utformning, övrigt</i> |

| | | |
|--|------------|---|
| Privatpersoner 20–21, Torvalla 2:268, Torvalla 2:269, Torvalla 9:85 <i>2/6 personer undertecknat yttrande</i> | 2021-06-11 | Jordbruksmark, utformning |
| Privatperson 28, Torvalla 1:3 Privatpersoner 16–20, Torvalla, 12:1, 5:28, 5:2, 7:23 Privatperson 22, Torvalla 4:9 Privatperson 24, Torvalla 6:13 Privatperson 27, Torvalla 1:4 Privatpersoner 45–49, Torvalla 6:13, 3:4, 3:7, 2:14 <i>Gemensamt yttrande, undertecknat av 14 personer Granne/närboende samt medlem/delägare i samfälligheten S:1</i> | 2021-06-11 | Jordbruksmark Landskapsbild Brister i underlag Utformning Konsekvensbeskrivning Lagstiftning |
| Privatpersoner 29–30, Torvalla 1:5 | 2021-06-11 | Jordbruksmark |
| Privatpersoner övriga | | |
| Privatperson 40 | 2021-05-21 | Trafik |
| Privatperson 41, Nyttjar Torvalla 3:24 | 2021-06-01 | Övrigt |
| Privatperson 42, Mickel Ers 6 | 2021-06-03 | Trafik, buller |
| Privatpersoner 35–36, Närboende, avser att i framtiden arrendera Torvalla 2:268, Torvalla 2:269, Torvalla 9:85.) Privatpersoner 43–44 <i>4/6 personer undertecknat yttrande</i> | | Jordbruksmark, utformning |

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:

- Inga ändringar har gjorts i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter.

Övriga ändringar efter granskningen är:

- Planbeskrivning och plankartan har kompletterats och förtydligats kring dagvattenhantering.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda

Inkomna under granskning

Följande synpunkter under granskningen har inte blivit tillgodosedda:

- Avbryt planarbetet och bebygg inte området överhuvudtaget
- Bebygg inte jordbruksmarken
- Bygg riktiga gång och cykelvägar efter Storfjällvägen så att inte barnen behöver cykla på vägen

- Använd befintlig väg för infart till området
- Gör tomter av skogsdungen i övre delen av planområdet
- Utför en riskanalys kring vår gårdsmiljö vid kvarteret Saffransbullens gårdsväg och vår lekpark. Gör en översyn av GC-vägar i området och utreder möjligheten att lägga GC-väg utanför kvarteret Saffransbullen i samband med utförande riskanalysen
- Brister i underlag
- Spara en bredare remsa skog mellan de nya tomterna och kvarteret Saffransbullen
- Undanta Torvalla 9:3 från bebyggelse

Inkomna under samrådet

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Avbryt planarbetet och bebygg inte området överhuvudtaget
- Bebygg inte jordbruksmarken
- Spara en bredare remsa skog mellan de nya tomterna och kvarteret Saffransbullen
- Stryk de 4–5 tomterna i nordöstra delen av planområdet (på fastigheterna Torvalla 3:26 och Torvalla 9:1) för att bättre bevara rekreationsstråken
- Undanta Torvalla 9:3 från bebyggelse
- Förlägg utfarten mot Storfjällvägen i stället för mot Opevägen
- Nedre delen av planområdet borde inte bebyggas (på grund av trafikbuller)
- Radhusbebyggelse borde inte medges i området
- Bebygg områdets norra del vid gränsen mellan Torvalla 9:1 och Torvalla 9:9 (i stället för Torvalla 2:21 och Torvalla 9:7)
- Lägg ut prickmark på delar av fastigheten Torvalla 9:6, längs gränsen till Torvalla 9:5

SÅ HAR GRANSKNINGEN GÅTT TILL

Detaljplanen har varit tillgänglig för synpunkter under tiden mellan den 21 maj till och med den 11 juni 2021. Information om samrådet skickades via brev eller e-post till berörda sakägare, myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar, samt hyresgäster och andra boende/verksamma inom eller i direkt anslutning till planområdet. Information fanns också på kommunens hemsida. Under samrådstitiden fanns detaljplaneförslaget tillgängligt digitalt på kommunens hemsida och i pappersform på Länsbiblioteket.

Granskningshandlingarna bestod av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning

- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utredningar:
 - Geoteknisk utredning
 - Dagvattenutredning
 - Trafikbullerutredning
 - Naturvärdesinventering

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

16 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden under granskningstiden varav 4 utan synpunkter. De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om jordbruksmarken inom och i anslutning till planområdet. Flera yttranden handlade också om trafik, buller, brister i underlag och planförslagets utformning. I texten nedanför följer en ämnesvis 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 (2021-06-10):

Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas. Kommunen har efter samrådsskedet tagit hänsyn till inkomna synpunkter på ett bra sätt.

Eventuellt parallella prövningar

Artskydd

Vad gäller den utförda naturvärdesinventeringen konstaterar Länsstyrelsen att det är synd att denna utfördes på hösten eftersom relevanta arter då kan ha missats. Detta gäller särskilt naturvärden, exempelvis kärllväxter och dagfjärilar, kopplade till ängsmarken inom området.

Biotopskydd

Vad gäller miljöer som omfattas av generellt biotopskydd har kommunen gjort vissa justeringar av detaljplanen för att inte skada dessa. Två odlingsrösen kommer dock behöva flyttas. Om det vid ett genomförande av detaljplanen blir aktuellt med dispens från biotopskyddsbestämmelser behöver kommunen redogöra för vilka biotoper som berörs, på vilket sätt dom berörs, vilka särskilda skäl som föreligger för dispens samt vilka försiktighetsåtgärder som kommer vidtas. Detta framförs med fördel i planbeskrivningen.

Samhällsbyggnad kommentar:

Samhällsbyggnad noterar detta. Fortsatt dialog med Länsstyrelsen ska föras i frågan kring biotopskydd vid ett genomförande av planförslaget.

Synpunkter uppdelade efter tema

Jordbruksmark

En stor majoritet av de yttranden som kommit in från privatpersoner. Även ett flertal organisationer lyfter frågan.

LRF (2021-06-10)

Övergripande synpunkter

Livsmedelproduktion är en samhällsviktig verksamhet och att öka den regionalt är en central del i såväl den nationella livsmedelsstrategin som i den regionala utvecklingsstrategin och Smart specialisering. Att jordbruksmarken värnas är en grundförutsättning och bör därför i alla avseenden visas den hänsyn som förväntas i enlighet med i MB 3 kap. §4: ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.” Med detta som bakgrund så är det LRF Östersunds kommungrupps utgångspunkt att all jordbruksmark i kommunen i största möjliga utsträckning ska undantas från bebyggelse. Det eftersom jordbruksmark som bebyggs inte kan återskapas.

Specifika synpunkter

Så som översiktsplanen beskriver så präglas detta område av ett livskraftigt jordbruk och tillhör ett av länets viktigaste jordbruksområden. I Östersund 2040 finns även ett tydligt ställningstagande att arealen brukningsvärd jordbruksmark i kommunen inte ska minska, utan bör istället kunna utökas. LRFs kommungrupp i Östersund hänvisar till och konstaterar som i det tidigare yttrandet att detaljplan för Torvalla 2:21 m fl bör avslås i sin helhet, då den innefattar brukningsvärd jordbruksmark och till förmån för Östersunds hållbara utveckling.

Jamtli (2021-06-10)

Jamtli har givits möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende och anser att jordbruksmarken i den tänkta detaljplanen inte bör byggas eftersom det strider mot miljöbalkens 3 kap 4 § samt Östersunds kommuns egen översiktsplan.

Privatperson 20–21, 35–36, 43–44

Vi anser i första hand att ingen mark som är brukningsbar jordbruksmark skall detaljplaneras och Torvalla 9:7 samt Torvalla 2:21 används idag som vall i ett aktivt jordbruk. Vi vill ha lokalproducerade grödor och att använda den här marken till några få villatomter är oerhört kortsiktigt och inte enligt 3:e kapitlet, 4:e § miljöbalken. Det finns redan en mängd andra ytor längre upp i området i kommunens ägo för att fortsätta att förtäta/exploatera.

Privatpersoner 22, 24, 27–28, 16–20, 45-49

Att på detta sätt ta jordbruksmark i anspråk för bostadsbebyggelse är inte förenligt med reglerna i miljöbalken, där jordbruksmarken har ett mycket

starkt skydd – ideal som för övrigt lyfts fram i kommunens egen översiktsplan.

Att slå vakt om jordbruksmarken är av yttersta vikt i både ett lokalt och ett globalt perspektiv. De aktiva jordbrukarna i området upplever återkommande hot mot sin verksamhet, genom diverse förslag och planer som riskerar att kringskära deras näringsutövande. I det aktuella fallet handlar det till exempel om att god åkermark försvinner för all framtid, att den närliggande åkermarken blir ännu mer inklämd mellan bostadsområden och att tvivlen växer om hur tungt översiktsplanens ord om bevarad åkermark egentligen väger. Ansvaret ligger tungt på kommunen att i handling bevisa de vackra ordens värde.

Privatperson 13

Jag tycker fortfarande att det är fel att använda åkermark 9:7 för byggnad av hus. Åkermarken är begränsad i området, om brukas. Större bönder i området har användning av marken och vill gärna bruka den.

Om åkermarken inte kan bevaras, borde den sparas och användas som park och fritidsområde, inte bebyggas.

Privatpersoner 29-30

Att bevara jordbruksmarken idag och för framtiden är nödvändig för att säkerställa en självförsörjning av livsmedel.

Vi vill understryka att jordbruksmarken inom detaljplaneområdet (2:21, 9,7) har hög kvalitet och lämpar sig väl för ekologisk odling. Torvalla by är Östersunds närmaste lantbruksområde med många aktiva jordbrukare. Närheten gynnar Östersunds satsning på lokalproducerade livsmedel och närodlade råvaror, närheten innebär även korta transporter vilket starkt bidrar till en hållbar miljö och en klimatsmart utveckling.

All jordbruksmark, oavsett om den i dagsläget används för åker, betesmark eller vallodling är viktigt att värna och vårda. Att ta högvärdig jordbruksmark i anspråk för bostadsbebyggelse får långtgående miljökonsekvenser och motsäger följande konstaterande i dokumentet Regional mat- och livsmedelsstrategi i Jämtland Härjedalen 2018-06-20, där Östersunds kommun har medverkar i strategigruppen och som kommunen ställer sig bakom:

4. Strategiska områden och mål, viktigt för ökad livsmedelsproduktion i länet är att hindra exploatering av jordbruksmark.

7.1 Miljömålsprogram

Att behålla och öka antalet hektar jordbruksmark

7.2.1 Primärproduktion

De bördigaste jordbruksmarkerna är belägna runt Storsjön

BRF Östersundshus 26

Vi noterar att Samhällsbyggnad i Planbeskrivningen på sidan 6 valt att lyfta ut några strategier och ställningstaganden ur Översiktsplan Östersund 2040 bl.a. ” Inom den mark som på markanvändningskartan benämns som befintliga staden är förtätning eller komplettering på eventuell brukningsvärd jordbruksmark att betrakta som godtagbar då det ligger inom dagens stadsutbredning. Brukningsvärd jordbruksmark enligt markanvändningskartan i Ope-Torvalla ska bevaras som jordbruksmark.” Vi har även läst Östersund 2040 Översiktsplan och finner text som förmedlar ett politiskt beslut som man blir väldigt inspirerad att ta del av och se många positiva möjligheter för vårt Östersund.

Under Utvecklingsinriktning kan vi bl.a. läsa

” En annan trend är ett större utbyte mellan stad och land, med närodlade, ekologiska eller miljövänligt producerade livsmedel. Globalt sett fortsätter jordens befolkning att öka kraftigt, vilket ökar trycket på världens livsmedelsförsörjning. Därför blir det generellt allt viktigare att hushålla med odlingsmarken och att nyodla där det är möjligt och lämpligt.”

”Stabila ekosystem med hög biologisk mångfald minskar sårbarheten för de negativa effekterna som klimatförändringarna kan ge. Den globala uppvärmningen kräver en utfasning av fossila bränslen, vilket medför behov av mark för odling av grödor som kan omvandlas till biobränsle. Detta leder till en ökad konkurrens om den odlingsbara marken. Mot denna bakgrund ska odlingsmarken inte minska. För att göra det möjligt att utöka jordbruksmarken i framtiden, samt för att öka möjligheten till biologisk mångfald, ska inte randzonerna mellan jordbruksmark och omgivande mark bebyggas.”

” Den vackra och variationsrika landsbygden är en stor tillgång för alla kommuninvånare, och en stor konkurrensfördel när kommunen vill dra till sig nya invånare, företag och besökare. Den är också en förutsättning för att upprätthålla biologisk mångfald. Att förstärka kommunens friluftspolis är både en folkhälsosatsning och en tillväxtfaktor. Därför är det viktigt att bevara områden med orörd, tyst och vacker natur, områden med värdefulla kulturmiljöer och med vackra landskapsavsnitt. Det är också viktigt att förstärka tillgängligheten till dessa genom att minimera fysiska, psykiska och sociala barriärer.”

I Östersund 2040 Översiktsplan, ställningstagande allmänna intressen, 6. Jord och skog kan man läsa en hel del om dessa näringar. *Ska inte Samhällsbyggnad leva upp till dessa och tidigare beskrivna ställningstaganden under Utvecklingsinriktning?*

Jord- och skogsbruk är en näring i Östersunds kommun med stor potential. Förutsättningarna att odla är bra då jordmånen är erkänt bra och den småskaliga livsmedelstillverkningen är vida känd. Östersund och Jämtland är en av tre regioner som fått titeln Creative city of Gastronomy av UNESCO. Kommunen fick titeln Creative city of Gastronomy år 2010. 2011 utsågs Östersund till Sveriges första Matlandethuvudstad. Jord- och skogsbruksproduktionen har långsiktig betydelse både i ett globalt och lokalt perspektiv. Kommunen ska ta hänsyn till jord- och skogsbrukets nuvarande drift och utvecklingsförutsättningar vid planläggning och prövning av olika tillståndsärenden. Arealen brukningsvärd jordbruksmark i kommunen ska inte minska, utan bör i stället kunna utökas. Samråd ska ske med grannkommunerna i planer och program som berör förutsättningar för utökning av jordbruksarealerna i Storsjöbygden.

Anledningen till att vi tar upp ovanstående är att vi tillskillnad för Samhällsbyggnad anser att åkermark ska även kunna finnas i staden (svar på sidan 12 i Samrådsredogörelsen) och då speciellt i vårt läge där vi bor precis är i kantzoner mot den s.k. landsbygden.

Samhällsbyggnad kommentar:

Översiktsplanen

Det stämmer att översiktsplanen lyfter fram vikten att bevara jordbruksmark. Huvudlinjen är att brukningsvärd jordbruksmark inte ska bebyggas eller minska i areal. Endast i två fall kan det vara godtagbart att bygga på brukningsvärd jordbruksmark. Det en gäller för stadsutveckling av Östersunds stad gäller att brukningsvärd jordbruksmark kan användas för bebyggelse eller anläggningar om ingen annan mark finns, och om det är av väsentligt samhällsintresse. I detta fall har kommunen bedömt att det är ett väsentligt samhällsintresse och att ingen annat jämförbart alternativ finns.

Kommunens beslut att planlägga området lutar sig också mot en grundtanke i gällande översiktsplan, Östersund 2040, som är att utveckla staden inom den befintliga utbredningen. Syftet med strategin är dels att utnyttja det vi redan investerat i (till exempel infrastruktur), vilket är god resurshushållning, och dels att bygga staden och tätorterna inåt, vilket ger korta avstånd och bättre underlag för kollektivtrafik och service.

Översiktsplanen anger också att *”Inom den mark som på markanvändningskartan benämns som befintliga staden är förtätning eller komplettering på eventuell brukningsvärd jordbruksmark att betrakta som godtagbar då det ligger inom dagens stadsutbredning.*

Brukningsvärd jordbruksmark enligt markanvändningskartan i Ope-Torvalla ska bevaras som jordbruksmark.” Den sista meningen ovan tillkom efter samrådet om översiktsplanen och medförde att en del mark mellan Torvalla och Ope helt enkelt undantogs från att inkluderas i den befintliga staden, trots att den ursprungliga avgränsningen innebar att det område där staden bör förtätas sträckte sig ända bort till Ope. Den mark som undantogs finns företrädesvis söder om Opevägen, samt norr om Opevägen mellan Furuparken och Ope. Det är alltså den marken som avses i stycket ovan och inte mark inom planområdet. Frågan om jordbruksmarken i området och var som ska byggas och sparas jordbruksmark i denna del av Östersunds har redan hanterats i Översiktsplanen.

I översiktsplanen finns också ett ställningstagande om att *”I de fall förtätning inifrån och ut står i konflikt med jordbruksmark ska bebyggelsen ges företräde, förutsatt att ingen annan mark finns tillgänglig.”* vilket också bidrar till att Samhällsbyggnad bedömer att det finns stöd i översiktsplanen att bebygga planområdet.

Lagstiftning

Vad gäller frågan om att bebygga marken inom Torvalla 9:7 och Torvalla 2:21 som bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark i miljöbalkens mening. Brukingsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap 4 § miljöbalken,

endast tas i anspråk om bebyggelsen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Som exempel på samhällsintressen anges i förarbetena till exempel bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem. Samhällsbyggnad har bedömt i detta fall, att det är motiverat att ta jordbruksmarken i anspråk då vi bedömer att det är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Landskapsbild

Privatpersoner 22, 24, 27–28, 16-20, 45-49

Den landskapsbild som jordbruket skapar är viktig även för de boende och för dem som passerar området, vid infarten till staden.

Samhällsbyggnad kommentar: I detta fall har behovet att skapa mer bostäder inom stadens utbredning bedömts som viktigare än att bevara jordbruksmarken och den landskapsbild den bidrar med inom planområdet. Större sammanhängande skiften prioriteras att bevaras högre än den relativt begränsade yta av jordbruksmark som finns inom planområdet. Den andra/södra sidan om Opevägen från planområdet består av jordbruksmark idag.

Planens tanke med anpassning till landskapsbilden är att områdets karaktär av omväxlande öppna ytor och skogspartier och den relativt kuperade topografin ska kunna bibehållas i så stor utsträckning som möjligt

I planförslaget har därför tillåten fastighetsstorlek och byggnadsarea reglerats för att området ska passa in i landskapsbilden i längs Opevägen. Andelen av fastigheten som får byggas säkerställer en viss andel friyta inom respektive fastighet, även det för att samspela med omgivningen. Anledningen till att byggnadsarean för huvudbyggnad begränsas är att en högre men smärre bebyggelse bedöms passa bättre in i landskapet och kulturmiljön.

Trafik och buller

Privatperson 40

Jag vill att det byggs riktiga gång och cykelväg efter storfjällvägen så att inte barnen behöver cykla på vägen. (Inte ett alternativ att cykla genom bostadsområde ovan storfjällvägen). Alla som bor på falkfångarvägen behöver detta samt det nya området.

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad noterar detta och vidarebefordrar synpunkterna till Trafik samt Mark- och exploatering. Storfjällvägen ligger utanför planområdet och åtgärder på denna omfattas därför inte av denna detaljplan.

Privatperson 13

Anser att det är fel att anlägga en ny väg i princip parallellt med den befintliga grusvägen. Om det ska vara en väg i området, så använd den befintliga. Då kan också åkermarken bevaras (enligt tydligare synpunkt, jordbruksmark).

Det enda positiva med förslaget anser jag, är att om det tilläts en väg som knyter an mot "nya Torvalla" så skulle det avlasta korsningen "Gamla E75" och Basvägen upp i nya Torvalla. Den korsningen utgör idag en flaskhals, och klarar inte mer trafik. Redan idag kan man fastna där lång tid då det är mycket trafik. Om två filerna från stan, en går mot Torvalla by och en svänger upp i nya Torvalla fungerar inte idag. Alternativet är att bygga om den till en rondell.

Om befintlig väg kunde användas, och knyts an till nya Torvalla, åkermark 9:7 och 2:21 kunde bevaras och tomter kunde göras av skogsdungen i övre delen av området skulle jag tycka förslaget var bättre än nu.

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad vidarebefordrar synpunkterna och förslagen kring trafiksituationen i denna del av staden till Trafik samt Mark- och exploatering. Samhällsbyggnad har utrett möjligheten att använda den befintliga vägen som finns i området och tog fram flera exploateringsskisser med detta. Vägen ligger på privatmark som kommunen inte får tillgång till idag och valde därför att gå vidare med alternativet att tillskapa en väg på kommunägd mark. För att kunna genomföra planförslaget som då fick en mycket högre kostnadskalkyl på grund av anläggningskostnaden av ny väg togs då även delar med brukningsvärd jordbruksmark med i planförslaget. Samhällsintresset att planlägga marken inom området för bostäder har bedömts som så pass prioriterat att ett genomförande av planen i nuvarande utformning och lösning är motiverat.

BRF Östersundshus 26

Gång- och cykelväg genom kvarteret Saffransbullen. I tidigare planbeskrivning fanns det ett förslag på gång- och cykelväg för planområdet, denna ska enligt förslaget i "Illustrationen av gatunät och kommunikationer efter genomförande" anslutas till vår förenings gårdsväg. I illustrationen markeras vår gårdsväg som en gång- och cykelväg. Detta utan att Samhällsbyggnad haft någon som helst dialog med föreningen. I Samrådsredogörelsen har det skett ändringar i planförslaget efter samråd: "Gång- och cykelvägen som ansluter till gårdsgatan genom kvarteret Saffransbullen stryks ur planförslaget."

På fyra frågor som berör gång- och cykelvägar svarar Samhällsbyggnad följande: "Avstickaren från den nya gång- och cykelvägen till den så kallade gårdsgatan stryks ur planförslaget. Gårdsgatan genom Saffransbullen ska enligt gällande detaljplan hållas tillgänglig för allmän gångtrafik och kan idag nås från planområdet via en stig. Gårdsgatan blir fortsatt möjlig att nå via befintlig stig. Gång- och cykelvägen upp mot busshållplatsen föreslås utföras asfalterad för god tillgänglighet och möjlighet att snöröja."

Vad blir för skillnad? Samhällsbyggnad skriver ”Gårdsgatan genom Saffransbullen ska enligt gällande detaljplan hållas tillgänglig för allmän gångtrafik och kan idag nås från planområdet via en stig.” Vi har även begärt ut och läst detaljplan från 1978, planen är drygt 40 år gammal eller omodern! Här kan man väl från vår sida ha samma svar som bonden fick av Samhällsbyggnad på sin fråga vid samrådsmötet varför man inte höll det man lovade 1978 vid samrådsmöte att åkermarken vid Saffransbullen inte skulle bebyggas. Svaret blev ungefär följande ”Det var ju så länge sedan så det kan man inte ta hänsyn till nu”!

Vi kommer att få en rejält utökad trafik i vårt område via stigen in i vårt område av både gående och cyklar. Redan idag har vi en stor genomströmning genom vårt område. Gårdsgatan som våra barn använder sig av när de går till och från lekparken och husen blir en stor risk.

Dessutom ”kritar” barnen hagar på asfalten som man leker i.

I planbeskrivningen skriver Samhällsbyggnad: ”Ett genomförande av planförslaget innebär att fler människor kommer att röra sig i närområdet vilket kan leda till att upplevelsen av trygghet ökar.”

Denna skrivning delar vi absolut inte. Vi ser redan nu att vi har skadegörelse i lekpark, på bilar, klotter m.m. Det blir ju inte bättre nu när ännu fler människor kommer att strömma igenom vårt område. Cyklister kommer redan nu i full fart genom kvarteret. Det är otroligt att Samhällsbyggnad inte planerat en GC-väg från busshållplatsen och vidare mot nuvarande Storsjöskolan och snart Odensalaskolan. All denna trafik kommer att framöver gå från det nya området igenom vårt kvarter. Dessutom kommer alla kompisar och vänner ta denna väg. Det här är inga små volymer vi pratar om. Det är väl i undantagsfall man har en GC-väg genom ett kvarter, om man nu planerade så 1978 är väl en sak – men 2021 vill vi ha lugn och ro i vårt trevliga kvarter Saffransbullen!

Vi hade förväntat oss en dialog i ämnet med Samhällsbyggnad för det här kommer att påverka kvarteret Saffransbullen mycket negativt. Vi anser att Samhällsbyggnad bör utföra en riskanalys kring vår gårdsmiljö, gårdsväg och vår lekpark. Dessutom att Samhällsbyggnad gör en översyn av GC-vägar i området och utreder möjligheten att lägga denna GC-väg utanför kvarteret i samband med utförande riskanalysen.

Samhällsbyggnad kommentar: Efter samrådet ströks avstickaren från den nya gång- och cykelvägen till den så kallade gårdsgatan stryks ur planförslaget. I den gällande detaljplanen, B50 där BRF Östersundshus 26 ingår, finns en rättighet säkrad för att allmänheten ska kunna röra sig genom Saffransbullens gårdsgata. Det finns alltså en gällande rättighet som måste ändras om föreningen vill ändra möjligheten för genomfart genom området. Samhällsbyggnad anser att gällande rättighet är motiverad och att det är olämpligt att ändra den. Det finns inte möjlighet att upphäva rättigheten inom den här detaljplaneprocessen.

Privatperson 42

Jag blir närmast granne till den tomten. Planen i sig ser bra ut vad jag kan se, men jag själv har upplevt de senaste 2 åren en rejält ökad trafik utanför mitt hus på Opevägen, jag har endast 50 meter till vägen från bostadshuset, och bullernivån inne i huset är alldeles för hög. Sitter du dessutom på

altanen är det som att du skulle sitta jämte vägen, dvs. du blir rejält störd av stora lastbilar, bussar, motorcyklar, epa traktorer och ungdomar överlag som kör med sina bilar med hög musik, basdunk som går rätt in i mitt sovrum som vätter mot vägen. Personligen har jag mått väldigt dåligt av detta, men ökad hjärtfrekvens, högt blodtryck och dålig sömn, om ens befintlig sömn många nätter. Jag har haft många hälsoproblem senaste åren sedan jag flyttade hit. Jag har fått dokumenterad Kronisk Bronkit, även min son klagat på att han har svårt att somna på kvällarna pga av det höga ljudet från bilar som kör alldeles för fort. Polisen bör regelbundet kunna ställa sig efter denna vägen och plocka fartsyndare, men detta har de ej tagit för vana, 1 gång var de hit när jag ringde och anmälde mc åkare och annat som körde race på gatan. Ljudet görs sig extra högt så fort snön och is har smält bort. Nivån till bilarnas däck är näst intill i samma höjdnivå idag som mina sovrumsfönster och friskluftsventiler, trots att jag försök förhindra ljud att komma in via ventilerna genom extra isolering i rören, har detta inte hjälpt nåt.

Då denna utbyggnad av området skall ske, kommer trafiken ytterligare att öka. Jag kräver att en bullervall skall byggas jäms hela vägen inkl. framför min tomt. Detta ur flera aspekter, dels för insynen mot tomterna, dels av miljöorsaker då avgaser från bilarna hamnar dels på husens fasader väldigt enkelt nu, det märks även inne i huset att en svart dimma lägger sig på allting som är vitt, det vittnar helt klart om att det är för mycket trafik som avger avgaser. Detta i förlängningen kan leda till Cancer och annat. Att få bort avgaser över lag går ju ej helt givetvis, men en vall skulle förhindra åtminstone spridningen av detta i sidled in mot husen. Den största aspekten är givetvis bullernivån som måste ner många db för att det skall dels vara attraktivt att bo här, samt att man som människa skall slippa den outhärdliga stress som finns nu. Ett tips är att ni kommer hit tidig morgon, eftermiddag eller kvällstid och står här några timmar och dels räknar antal fordon som passerar här, samt får höra ljudnivån live. Den tredje aspekten är att många barnfamiljer har etablerat sig i området, och ur leksynpunkt är det ej förenligt att ej ha något skydd ut mot vägen, många leker på åkern bredvid mitt hus med bollar och annat som lätt kan hamna ute på Opevägen och i värsta fall orsaka en olycklig trafikolycka.

Jag vore väldigt tacksam för återkoppling kring mitt önskemål och synpunkter, mina grannar är oxå väldigt mån om att bullernivån skall ner kraftigt, i mitt fall är det värst då jag har helt öppet dels i Ostlig riktning men även i sydlig riktning.

Det bör ligga i kommunens intresse att tillgodose dess invånare en miljö och klimatanpassad boende miljö. Min närmsta granne hade fått avslag för stöd till ljudvall, vilket jag tycker är helt fel då det är kommunen som godkänt tomterna från början, bullernivån ligger uppmätt inomhus från mitt sovrum som vätter ut mot vägen till mellan 60 - 84 decibel, ljudnivån är något lägre i köket, men högre ljud från vardagsrum - 86 db. På övervåningen är det betydligt bättre. Klart godkänt. Men åtgärder behöver även tas att sänka hastigheten, alternativt sätta fartkameror i vardera änden av rakan.

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad vidarebefordrar synpunkterna på störande trafik till Trafik samt miljö- och hälsa.

Vad gäller bullerstörning inom planområdet och mätningar så påverkas den södra delen av planområdet utav trafikbuller från Opevägen, vars sträckning längs området trafikeras av knappt 6 000 fordon per dygn, enligt siffror från 2018. Den högsta tillåtna hastigheten har sänkts från 70 km/h till 60 km/h.

Planförslaget har anpassats och reglerats för att säkerställa att ny bebyggelse klarar de riktvärden för buller som finns utifrån den trafikbullerutredning som gjorts. Att planförslaget inte utformats med krav på bullerskyddsvall eller bullerskyddsskärm beror på att det skulle innebära betydande investeringar och samtidigt innebära en negativ inverkan på landskapsbilden. Nyttan skulle i det här fallet också vara begränsad, med hänsyn till de fysiska förutsättningarna på platsen. För att vara effektivt bör ett bullerskydd placeras så nära bullerkällan som möjligt och inte ha några öppningar för till exempel utfart. Mellan körbanan och kvartersmarken finns idag en cykelväg och ett dike. Ett plank mellan cykelvägen och diket bedöms inte lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och en vall får inte plats. En vall eller ett plank innanför diket skulle endast ge en begränsad effekt på bullernivåerna och bedöms därmed inte som en rimlig åtgärd. Det finns samtidigt ingenting i planförslaget som hindrar en enskild fastighetsägare att ansöka om bygglov för ett bullerskydd på den egna fastigheten, men det är då värt att ha i åtanke att effekten skulle bli begränsad, särskilt om åtgärden bara görs på en enstaka tomt.

Brister i underlag och utformning

BRF Östersundshus 26

I naturvårdsinventeringen lyfter Samhällsbyggnad att: "Naturvärdesklass 4 definieras som "visst naturvärde" och är den lägsta av klasserna. Den används i allmänhet för områden som tydligt påverkats av Granskningshandling mänsklig aktivitet, men där det trots allt finns biotopkvaliteter eller arter av viss positiv betydelse för biologisk mångfald." Samtidigt kan vi läsa i Tyréns rapport om naturvärdesinventering Torvalla Odensala som under punkt 2,3 beskriver "Osäkerheter och preliminära bedömningar": "Inventeringen utfördes under hösten, varför arter som är aktiva/blommande under vår och tidig sommar kan vara svåra att påträffa eller inte vara möjliga att artbestämma säkert, såsom häckande fåglar, fjärilar och tidigblommande växter. Bedömningar av naturvärde kan i dessa fall oftast göras ändå, då biotopkvaliteter ger bra underlag, men man bör komma ihåg att artvärdet inte kan ses som helt komplett.

Ordet förtätning används ju väldigt frekvent i Planbeskrivning och Samrådsredogörelse och vi noterar hur beskrivningen som finns i Östersund 2040 Översiktsplan förmodligen tolkas väldigt olika beroende på vilket perspektiv som används.

"Gemensamt för all förtätning är att den ska anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Stadens parker, kvalitativa grönområden och grön/vita stråk (sammanhängande naturstråk

för människor, djur och växter) ska inte tas i anspråk för förtätning eftersom dessa är viktiga att behålla som lugna oaser i en livfull stad. De hjälper människan att behålla hälsan och ger förutsättningar för biologisk mångfald i staden. Gröna miljöer nära bostaden främjar dessutom fysisk aktivitet.”

Privatpersoner 22, 24, 27–28, 16-20, 45-49

Det underlag som planen vilar på är bristfälligt, bland annat vad gäller naturvärdesinventeringen. Utformningen av själva planen är också bristfällig; det har inte tagits tillräcklig hänsyn till nu gällande förhållanden i området, till biotopskyddet, närheten till kraftledningen, m m. Det är svårt att utifrån planen helt förstå vilka konsekvenser ett genomförande kan få, men risken är stor att de kan bli av den graden att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha tagits fram.

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad bedömer inte att betydande miljöpåverkan kan uppstå vid ett genomförande av detaljplanen. Samhällsbyggnad behöver därför inte ta fram någon miljökonsekvensbeskrivning. Som underlag för bedömningen har bedömningskriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar använts. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Med anledning av länsstyrelsens och andras påpekanden kring naturvärden har en naturvärdesinventering på detaljnivå (enligt SIS-standard) tagits fram inför granskning. Utredningen påvisade inte några höga naturvärden eller naturvårdsarter, men fann fler småbiotoper som omfattas av generellt biotopskydd. Samhällsbyggnad har inför granskning utrett hur planen kan anpassas för att undvika skada på dessa småbiotoper. Resultatet redovisas i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletterades inför granskning även med undersökningens beskrivning av ekosystemtjänster, samt hur hänsyn till dessa påverkat planförslagets utformning. Fortsatt dialog med Länsstyrelsen ska föras i frågan kring biotopskydd vid ett genomförande av planförslaget. Planförslaget innebär att gällande rekommendationer kring elektromagnetisk strålning följs.

Naturmiljö

BRF Östersundshus 26

Samhällsbyggnad skriver en hel del positivt om naturmiljövärden i Planbeskrivningen (1423–2018) och hämtar även vissa texter med bäring på dessa områden ur Översiktsplan 2040 Östersund och Plan för naturvård och park. När vi så småningom kommer fram till att Samhällsbyggnad svarar på föreningens och andras insända frågor i Samrådsredogörelsen (1423-2018) är den initiala beskrivningen om de positiva mervärdena som bortblåsta. Den genomgående terminologin från Samhällsbyggnads sida gällande miljö m.m. blir då att ”Samhällsbyggnad bedömer att det allmänna intresset av en god bostadsförsörjning i det är fallet väger tyngre än det allmänna intresset att bevara.....”

Samhällsbyggnad kommentar: Under planarbetet har många aspekter och avvägningar gjorts där samhällsintresset att bebygga området bedömts som

viktigare än annan användning och att bebygga området har stöd i översiktsplanen. *Se även tidigare kommentar under rubriken jordbruksmark.* I planförslaget har avvägningar gjorts och viktiga natur och rekreationsvärden sparats genom att planlägga delar av området som naturmark samt att viktiga rekreationsstigar sparats.

BRF Östersundshus 26

Samhällsbyggnad lyfter även fram Plan för naturvård och park samtidigt som man beskriver vad som kommer att hända med exploateringen av planområdet. Intressant att man direkt synliggör negativa mervärden: ”En viktig aspekt som har stor betydelse för hur ofta och länge som människor vistas i gröna miljöer är närheten (avståndet) till grönområdet. Det finns ett tydligt samband mellan avståndet och vistelsefrekvensen.

Granskningshandling Planförslaget innebär därför att delar av de grönytor som idag används för rekreation sparats för detta ändamål. Ett genomförande av planen medför att en stor del naturmark tas i anspråk för exploatering.”

BRF Östersundshus 26

Trädridå mot kraftledningsgatan och kvarteret Saffransbullen.

På sidan 13 i Planbeskrivningen skrivs, ” En utgångspunkt för planförslaget är att områdets karaktär med omväxlande skogspartier och öppna ytor ska kunna bibehållas så långt det går även efter utbyggnad.” ”Trädridåerna bidrar med karaktär och biologisk mångfald till området och de gör också det kulturhistoriska landskapet mer läsbart. ”

Därefter på sidan 14 ” Det är också önskvärt att kunna behålla en trädridå mot kraftledningsgatan i den utsträckning detta är möjligt. Bland annat av den anledningen sparats en remsa på 10–15 meter skog norr om kvartersmarken i områdets västra del (20 meter till närmaste kraftledning).”

Därefter så minskar trädbeståndet i rask takt på sidan 15: ” En förutsättning för att kunna spara skogsremсор kring kvartersmarken och enstaka uppvuxna träd inne på kvartersmarken är att skogen stormsäkras genom gallring i god tid innan markförsäljning och utbyggnad. Framför allt är det uppvuxna tallar och lövträd som kan vara möjliga att spara som Solitärer.” Här kommer gränsdragningsproblem: ” I den mån det är möjligt att spara träd även inom kvartersmark blir det sedan upp till de nya tomtägarna att själva bestämma över hur många av de kvarvarande träden de kan och vill spara på sin mark.”

*På vår fråga från styrelsen i RBF Östersundshus 26 som vi finner mycket relevant och tydlig svarar Samhällsbyggnad **enbart** på första stycket:*

”I samrådshandlingen på sidan 12, näst sista stycket står det: ”Det är också önskvärt att kunna behålla en trädridå mot kraftledningsgatan i den utsträckning detta är möjligt”. Vi anser inte bara att det är önskvärt utan att det är nödvändigt. Vi vill att en så bred trädridå som möjligt ska sparats, bredare än den som är föreslagen.

Till skillnad från analysen i ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” sidan 11 anser vi att våra hus som ligger närmast kraftledningsområdet i allra högsta grad påverkas av ”utblickar” och inte i ringa omfattning som det

står i texten. Tack vare den här gröna korridoren så försvinner kraftledningskablarna in i den gröna ridån och blir inte lika påtagliga för våra boende som om området skulle sakna eller ha en för smal trädridå.”
 Samhällsbyggnads svar: ”Ambitionen i planförslaget är att skapa ett lummigt område som även efter att det bebyggts kommer vara trevligt att se ut över. Planförslaget innebär att en remsa naturmark sparas mellan kvarteret Saffransbullen och de nya tomterna. För att få plats med den mängd tomter som behövs för att få en genomförbar plan blir remsan relativt smal och det kan därför vara svårt att behålla befintliga träd. Detta på grund av den stormkänslighet som uppstår när stödet från omgivande skog försvinner. Remsan är dock tillräckligt bred för att medge att nya träd så småningom växer upp”.

Det här är helt otroligt! Det som beskrivs av Samhällsbyggnad i början av Planbeskrivningen ”bidde ingenting” när vi kommer till Samhällsbyggnads svar på den fråga som är mycket viktigt för medlemmarna i vår förening. Det är som om man vore med i en sagobok. ”Nya träd som så småningom växer upp” hur stämmer det med det som står på sidan 14? Sånt här är bedrägligt!

Vi står även kvar vid vårt tidigare ställningstagande: För att trädridån inte ska ”naggas i kanten” bör inte den obebyggda tomten Torvalla 9:3 bebyggas. Att i stället behålla och förstärka den gröna korridoren förstärker i sin tur den biologiska mångfalden och gynnar flera olika ekosystemtjänster samt samverkar i allra högsta grad med kommunens miljöpolicy: ”Kommunen skall i all sin verksamhet sträva efter att minimera sin negativa inverkan på människors hälsa och på omgivningen.”

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad bedömer att den gröna ytan längs kraftledningen är tillräckligt stor och att påverkan på utblickarna ligger inom det som får tålas i en tätort. Se även föregående kommentar.

Övrigt

Swedavia

Området som avses ligger inom Swedavia Åre Östersund Airport influensområde för flygbuller. Erforderliga bullerreducerande åtgärder bör vidtas vid nybyggnation. Ur hinderessynpunkt bör byggnader inte väsentligt överstiga omkringliggande byggnaders höjd utan att ytterligare samråd tas med flygplatsen. Detta för att säkerställa att inflygningsprocedurer inte påverkas av nytillkommande hinder.

Samhällsbyggnad kommentar: Nytillkommande byggnader kommer att ha samma höjd och skala som kringliggande bebyggelse. Planområdet ligger liksom övriga delar av centrala staden under inflygningszon till Åre Östersund Airport, vilket medför en viss nivå av flygplansbuller. Området ligger dock utanför det område där bullernivåerna riskerar att överskrida trafikbullerförordningens riktvärden. Synpunkterna noteras dock och vidarebefordras till sökande.

Privatperson 41

Nyttjar sedan många år fastigheten 3:24 som enmanssnickeri något som dom önskar fortsätta med i framtiden.

Samhällsbyggnad kommentar: Samhällsbyggnad noterar detta och skickar vidare uppgifterna till Mark- och exploatering.

Privatperson 20–21, 35-36, 43-44

Gällande den egna marken har vi vid flera tillfällen frågat varför den streckade linjen på detaljplanen är på nedsidan av Opevägen och tar delar av vår familjs mark (2:268, 2:269 samt 9:85) i anspråk. Vi har fått till svar att det är en felritning nu senast på samrådsmötet den 20 augusti 2020. Detta stämmer inte när vi nu läser in oss utan det är t om tänkt att kommunen förbereder för att kunna anlägga ett dike (sid 39 i Planbeskrivning Torvalla 2_21 mfl Granskning) där vi skall kunna köra över med jordbruksmaskiner. Detta måste ändras så att eventuellt dike hamnar på andra sidan vägen. Flytta linjen dvs området som planeras till ovanför Opevägen för att inte ytterligare förstöra för oss som jordbruk. Vi passerar fram och tillbaka med våra traktorer och redskap vid brukande av marken. Låt Opevägen vara en tydlig skiljelinje mellan det nya tilltänkta området och vår jordbruksmark.

Samhällsbyggnad kommentar: Den nedre streckade linjen, planområdesgränsen på den södra/nedsidan av Opevägen går längs fastställd fastighetsgräns. Den tar alltså inte mark inom fastigheterna (2:268, 2:269 samt 8:85) i anspråk, utan omfattar endast kommunens mark i denna del. Vid den norra sidan om Opevägen, går idag ett befintligt dike som föreslås breddas, inget nytt dike är planerat vid den södra/nedsidan som vetter mot fastigheterna (2:268, 2:269 samt 8:85).

SAMMANFATTNING FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnad föreslår att Miljö- och samhällsnämnden antar den nya detaljplanen för Torvalla 2:21 m fl upprättad den 23 juli 2021. Antagandehandlingarna består av plankarta, planbeskrivning, illustrationskarta och detta granskningsutlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats ska meddelande om antagandebeslutet, tillsammans med protokollsutdrag, skickas till:
Alla de som har kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts, även t ex namnunderskrifter som skrivit under en skrivelse. Endast den som senast under granskningstiden har framfört sina synpunkter har rätt att överklaga.

Meddelande om antagande ska skickas till:
Lantmäterimyndigheten
Samhällsbyggnad
Länsstyrelsen
Sökanden
Övriga som yttrat sig under planprocessen

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Saga Walldén

Östersund den 23 juli 2021

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Walldén
Planarkitekt