

KVARTERET SMÖRET

Tretton villatomter i omtyckta Ängsmon



Nära till naturen • Nära till staden

Attraktivt, naturskönt läge med både natur och service i anslutning till området.

Skola och förskola finns i direkt anslutning.

1,5 km till Torvalla centrum med matvarubutik.

Knappt 10 km till centrala Östersund.



Kartbilden visar var tomterna ligger i förhållande till övriga staden.

Östersunds kommun säljer nu tretton villatomter i kvarteret Smöret som är beläget området Ängsmon, Torvalla. Sedan 2020 har Östersunds kommun sålt nybildade småhustomter i grannkvarteren Messmöret och Ostformen. Kvarteret Smöret är det sista kvarteret som byggs ut i enlighet med den nya detaljplanen och när Smöret är helt bebyggt kommer det att finnas cirka 50 nybyggda småhus i området. I Ängsmöns centrum på andra sidan Jordbruksvägen finns bland annat Ängsmogårdens skola med elever från förskoleklass till och med årskurs 6. Under samma tak finns fritidshem och Ängsmöns fritidsgård. I närområdet finns Ängsmökyrkan, flera förskolor med naturnära lägen och närhet till busshållplats som trafikeras av Stadsbussarna.

VÄGBESKRIVNING

För att komma till kvarteret Smöret och från centrala Östersund kör Rådhusgatan och Opevägen sydöst. Sväng vänster in på Ägovägen och sväng vänster in på Kornvägen. Sväng höger in på Axxvägen. Tomterna ligger längs med den nya vägen (Axxvägen).



Kartbilden ovan visar tomtindelningen över de 13 tomterna i kvarteret Smöret, Ängsmon.

Tomt	Fastighet	Pris, kr	Areal, m ²
Tomt A	Smöret 1	525 000	1 138
Tomt B	Smöret 3	600 000	968
Tomt C	Smöret 4	625 000	975
Tomt D	Smöret 5	650 000	990
Tomt E	Smöret 6	675 000	1 229
Tomt F	Smöret 7	650 000	961
Tomt G	Smöret 8	575 000	1 026
Tomt H	Smöret 9	550 000	974
Tomt I	Smöret 10	500 000	980
Tomt J	Smöret 11	500 000	1 037
Tomt K	Smöret 12	525 000	1 074
Tomt L	Smöret 13	525 000	1 018
Tomt M	Smöret 14	500 000	967

VAD FÅR BYGGAS PÅ TOMTERNA?

Detaljplanen medger småhusbebyggelse. Största byggnadsarea är 20 % av tomtarean, dock högst 220 m² per tomt. Komplementbyggnad får höst vara 70 m².

Typ av bebyggelse • Friliggande enfamiljshus.

Antal våningar • Högsta nockhöjd är 9,2 meter för huvudbyggnad och 5,0 meter för komplementbyggnad.

Gestaltning • Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Vid frågor på vad som får byggas på respektive tomt, kontakta Samhällsbyggnad, Plan och bygg via kommunens kundcenter, tel 063- 14 30 00 eller kundcenter@ostersund.se.

Fler detaljer kring vad som får byggas på tomterna finns i detaljplanen. Detaljplanen finns i sin helhet på Östersunds kommuns hemsida, *Detaljplan för Messmöret 1 m fl. – Småhustomter i Ängsmon* (B 175).

ANSLUTNINGSAVGIFTER

- **Anslutningsavgifter för vatten och spillvatten, samt el och fiber ingår i tomtpriset.** Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är ett krav.
- **Anslutning till dagvatten ingår inte i köpeskillingen.** Om fastigheten ansluts till dagvattennätet tillkommer en anslutningsavgift. Kontakta Vatten Östersund via kundcenter@ostersund.se
- Möjlighet finns att ansluta sig till **Jämtkrafts fjärrvärmenät** vilket bekostas av köparen. Anslutningsavgift till fjärrvärmenätet ingår inte i tomtpriset. Kontakta Jämtkraft för prisuppgift och beställning.

DAGVATTENHANTERING

- Inom exploateringsfastigheterna ska 2-årsregn renas och fördröjas och omhändertas enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.
- Vid större regn kan dagvatten avledas till kommunens dagvattennät.
- Vid skyfall (så kallat 100-årsregn) ska vattnet kunna rinna på marken utan att skada bostadshusen och omkringliggande bebyggelse.

För mer information kontakta Vatten Östersund via kommunens kundcenter på telefonnummer: 063-14 30 00. eller kundcenter@ostersund.se

KÖPEVILLKOR

Handpenning • I samband med att köpekontraktet undertecknas ska 10 % av köpeskillingen (priset för tomten) betalas till kommunen.

Tillträde • Tomterna kan tillträdas omgående. Vid tillträdet betalas resterande del av köpeskillingen. Tillträdesdagen kan ligga upp till ett år efter kontraktskrivningen.

Bebyggelsekrav • Husbygget ska ha påbörjat senast 9 månader från tillträdesdagen. Med husbygget påbörjas menas att stomresning ska ha skett. Om köparen inte uppfyller detta villkor ska köpet återgå.

Förbud mot vidareförsäljning • Inom två år från tillträdesdagen får köparen inte vidareförsälja tomten eller del därav utan kommunens skriftliga godkännande. För att kommunen ska ge sitt godkännande ska särskilda skäl finnas.

Står du i tomtkön och är intresserad av en tomt i Smöret?

FÖRDELNING AV TOMTER

Tomterna kommer i första hand att erbjudas tomtköns medlemmar och det är för närvarande endast tomtköns medlemmar som har möjlighet att anmäla intresse på tomterna i Smöret. Det finns information om hur du gör för att ställa dig i tomtkön och tomtköns regler på:

www.ostersund.se/tomter

Om du står i tomtkön och är intresserad av en tomt i kvarteret Smöret ska du skicka in en intresseanmälan **senast den 8 september 2026**. Anmälan ska innehålla:

- Namn
- Adress
- Telefonnummer
- E-post
- Vilken tomt/ vilka tomter du är intresserad av. Ange tomterna i den ordning du helst önskar bli erbjuden dem. Skriv alt 1,2,3. Anser du att tomterna är likvärdiga kan du skriva det (se blankett på sista sidan).

Sista dag för anmälan är den **8/9 2026**

Bindande intresseanmälan •

Den/ De tomter du anger är den/ de tomter som du kan komma att erbjudas köpa om du står i tur att få välja. **Observera att intresseanmälan är bindande.**

Vad händer om du tackar nej •

Om du skickat in en intresseanmälan och tackar nej vid erbjudandet om att köpa tomten du blivit tilldelad, placeras du sist i tomtkön.

Husförsäljare •

Jag godtar att Mark och exploatering lämnar ut mitt namn och adress till husförsäljare eller andra försäljare av byggreglaterade varor sedan vi har tilldelats en tomt i området.

Jag står i tomtkön och är intresserad av en tomt i Smöret

Jag är intresserad av en tomt i Smöret

Namn

Adress

Telefon, dagtid

Mobiltelefon

E-post

Jag är intresserad av följande tomt/-er (ange alla tomterna på samma rad om ni är lika intresserad av alla och finner dem likvärdiga)

i första hand

i andra hand

i tredje hand

Underskrift av intresseanmälan

Underskrift av intresseanmälan

Sista dag för att anmäla ditt intresse på tomterna är den **8 SEPTEMBER 2026**

Skicka in din intresseanmälan via mail till mex@ostersund.se

Ange **"Tomt i Smöret"** i ämnesraden.

Önskar du hellre skicka in din intresseanmälan via post. Skicka ett brev till:

Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersunds Kommun

Märk kuvertet "Tomt i Smöret".

Du kan också ringa till kundcenter på 063-14 30 00 så kontaktar vi dig för reservation.