



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
STAAREN TJËLTE

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2026-06-22

Kl. 08.30

Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, måndagen den 22 juni 2026 kl 08.30-15.15 med paus för lunch 12.00-13.00 och ajournering för gruppmöten 14.15-14.40.

Paragrafer

§ 151-176

Beslutande

Jessica Rundberg (S)

Thomas Andersson (S) deltar under föredrag kl. 08.30-12.00 §§ 155-160 och beslut §§ 151-154

Tommy Pettersson (S) tjänstgörande ersättare för Thomas Andersson (S) kl. 13.00-15.15 §§ 155-176

Tommy Pettersson (S) tjänstgörande ersättare för Emma Tyrebo (S) kl. 08.30-09.10 §§ 151-154

Emma Tyrebo deltar kl. 09.10-15.15 §§ 154-176

Magnus Andersson (C), Ordförande

Per-Göran Bergqvist (C) tjänstgörande ersättare för Anna Ottosson Blixth (C)

Magnus Lenz (M), 1:e vice ordförande

Kjell Danilodi (SD)

Gustav Magnusson (KD)

Sara Ottosson (V)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Tommy Pettersson (S) kl. 09.10 – 12.00

Marianne Nilsson (M)

Övriga närvarande

Maria Boberg, stadsarkitekt, tf förvaltningschef

Elin Semb nämndsekreterare

Viktor Vestin, byggnadsinspektör

Tom Buurman, kollektivtrafiksamordnare § 154

Ann-Charlotte Skoog, avdelningschef Miljö- och hälsa

Johan Persson, biträdande avdelningschef Miljö- och hälsa

Anna Zakrisson, biträdande avdelningschef Miljö- och hälsa

Emma Eriksson, projektledare § 154

Henrik Jansson, Regionen § 154

Maria Genbäck Stenlund, alkoholinspektör § 154, § 158

Torbjörn Rost deltar kl. 14.00-15.15 §§ 155-176

Utses att justera

Magnus Lenz (M)

Justering

2026-06-23

Underskrifter

Ordförande

Magnus Andersson

Justerare

Magnus Lenz

Sekreterare

Elin Semb

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2026-06-22 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2026-06-24 till och med 2026-07-16

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad, kommunhuset

Ärendelista

§ 151 Dnr MSN-00012-2026	
Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026	6
§ 152 Dnr MSN-00010-2026	
Meddelanden 2026	7
§ 153 Dnr MSN-00013-2026	
Anmälan av delegationsbeslut 2026	9
§ 154 Dnr MSN-00011-2026	
Överläggning/Information 2026	10
§ 155 Dnr MSN-00100-2026	
Månadsrapporter 2026	11
§ 156 Dnr MSN-00193-2026	
Uppföljning av politiska beslut, tertial 1 2026	12
§ 157 Dnr MSN-00139-2026	
Delegationsbestämmelser för miljö- och samhällsnämnden - revideringar 2026	13
§ 158 Dnr MSN-00109-2026	
Remiss -Revidering av styrdokument för social hållbarhet.....	15
§ 159 Dnr MSN-00204-2026	
Revidering av riktlinjer för serveringstillstånd	18
§ 160 Dnr MSN-00242-2026	
Tillfällig ändring i serveringstillstånd utökade serveringstider fotbolls-VM	20
§ 161 Dnr MSN-00102-2025	
Detaljplan - Odensala 4:2	23
§ 162 Dnr MSN-00265-2025	
Detaljplan - Tand 2:35 m.fl.....	25
§ 163 Dnr MSN-00203-2021	
Detaljplan - Imnäs 1:8	27
§ 164 Dnr MSN-00340-2025	
Detaljplan - Östersem 3:320	29
§ 165 Dnr MSN-00285-2025	
Detaljplan - Lagboken 4 och Stadspredikanten 1.....	31
§ 166 Dnr MSN-00160-2026	
Genvalla 2:47 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadsändamål.....	33

§ 167 Dnr MSN-00208-2026	
Torvalla 1:28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad	36
§ 168 Dnr MSN-00201-2026	
Tvåbladet 7 Bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus	39
§ 169 Dnr MSN-00209-2026	
Stocke 4:9 Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus	45
§ 170 Dnr MSN-00220-2026	
Brunflo-Viken 1:82 Tillsyn olovlig åtgärd inglasning av altan på flerbostadshus	49
§ 171 Dnr MSN-00028-2026	
Brittsbo 4 Olovlig åtgärd Tillbyggnad av enbostadshus	52
§ 172 Dnr MSN-00200-2026	
Stocke 4:1 Ovårdad byggnad Förråd	56
§ 173 Dnr MSN-00389-2025	
Knytta 9:3 Skötsel Ovårdad tomt	59
§ 174 Dnr MSN-00180-2026	
Tillfällig utökning av serveringstillstånd	62
§ 175 Dnr MSN-00214-2026	
Ansökan tillfällig utökat serveringstillstånd	63
§ 176 Dnr MSN-00222-2026	
Ansökan tillfällig utökat serveringstillstånd	64

§ 151

Dnr MSN-00012-2026

Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026

Miljö- och samhällsnämnden utser en ledamot som tillsammans med ordförande ska justera protokollet. Protokollet ska justeras senast kl. 15.00 den 23 juni 2026.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser Magnus Lenz (M) till justerare. Justering ska ske senast kl.15.00 med digital signering den 23 juni 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser XX till justerare. Justering ska ske senast kl.15.00 med digital signering den 23 juni 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

§ 152

Dnr MSN-00010-2026

Meddelanden 2026

Miljö- och samhällsnämnden tar del av följande meddelanden:

Beslut och skrivelser från Länsstyrelsen

1. Beslut 2026-06-05 Föreläggande om försiktighetsåtgärder i samband med nyanläggning av markkabel i Östersunds kommun 3836-2026
2. Beslut 2026-06-05 Föreläggande om försiktighetsmått(3486-2026-4)
3. Beslut 2026-05-28-Delbeslut om att avslå yrkande om inhibition(3667-2026-60)
4. Beslut 2026-05-27 om avslag av ansökan LOVA vattenprojekt 1542-2026
5. Beslut 2026-05-21 Föreläggande om att vidta försiktighetsåtgärder i samband med trumbyte inom Stensundets naturreservat (2623-2026-6)
6. Beslut 2026-05-22-Beslutet upphävs och återförvisas(8187-2025-38)

Domar och beslut

1. Beslut 2026-04-23 Trafikverket om att inte innehålla 20 procent av beviljat stöd
2. Beslut 2026-04-23 Trafikverket om att inte innehålla 20 procent av beviljat stöd
3. Beslut 2026-06-08 Integritetsskyddsmyndigheten IMY-2026-8960
4. Dom 2026-05-18 Östersunds Tingsrätt mark- och miljödomstolen M 1125-26
5. Beslut Östersunds Tingsrätt Mark- och miljödomstolen P 1774-26 Slutligt beslut (ej särskilt uppsatt) 2026-05-19
6. Dom 2026-06-05 Östersunds Tingsrätt mark- och miljödomstolen P 100726
7. Överklagandet och övriga handlingar i ärendet överlämnas(3474-2026-2)

Underrättelser från Lantmäterimyndigheten

1. Underrättelse avslutad förrättning Z256097
2. Underrättelse om avslutad förrättning Z256153
3. Underrättelse om avslutad förrättning Z256085

Östersunds kommun

1. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-05-19 § 76 Östersunds kommuns månadsrapport
2. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-05-19 § 83 Uppföljning av politiska beslut
3. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-05-19 § 84 planprogram för del av Söder
4. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-05-05 § 116 Kommunövergripande månadsrapporter
5. Protokollsutdrag Tekniska nämnden 2026-05-29 § 104 Motion
6. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-02 § 163 Budgetuppföljning tertial 1
7. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-01 § 141 Riktlinje
8. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-01 § 155 Införande av partiell nedtrappningsförmån för seniora arbetstagare
9. Protokollsutdrag Utvecklingsutskottet 2026-06-09 § 33 Avsiktsförklaring för flygtestföretag kopplat till Green Flywayprojektet

§ 153

Dnr MSN-00013-2026

Anmälan av delegationsbeslut 2026

Miljö- och samhällsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt delegationsbestämmelserna. De besluten ska återredovisas till nämnden, men det innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får Miljö- och samhällsnämnden återta delegeringen, eller själva fatta beslut i ett enskilt ärende genom att ta över det.

Delegationsbeslut tagna under maj, juni 2026 anmäls enligt bilagda förteckningar hämtad ur Ciceron, Ecos, Nova och adress- och lägenhetsregister. Delegationsbeslut om utstakningsbehörighet fattades inte under maj 2026.

- Sju nya adressplatser har registrerats under maj månad.
- Två nya lägenhetsnummer har registrerats under maj månad.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut enligt bilagda förteckningar anmäls till miljö- och samhällsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut enligt bilagda förteckningar anmäls till miljö- och samhällsnämnden.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-10
- Förteckning delegationsbeslut Ciceron
- Förteckning - Alkohol och tobak delegationsbeslut för maj 2026
- Förteckning - Miljö- och hälsa delegationsbeslut för maj 2026
- Förteckning - Bygg delegationsbeslut för maj 2026

§ 154

Dnr MSN-00011-2026

Överläggning/Information 2026

- Information om Valla skolan och hur det går med förslag på ny cykelväg (Emma Eriksson, projektledare, Teknisk förvaltning). Emma Eriksson redovisar nytt förslag på cykelväg. Det blir eventuellt aktuellt med en gemensam presidieberedning med Miljö- och samhällsnämnden och Tekniska nämnden under hösten.
- Information från Regionen om biljettsystemet i kollektivtrafiken (Tom Buurman samordnare kollektivtrafik, Henrik Jansson, Regionen)
- Information om skyltar vid cykelställ (Viktor Vestin, byggnadsinspektör). Förvaltningen tittar vidare på frågor gällande placering, utformning och innehållet på skyltar och tar vidare med Teknisk förvaltning och eventuellt destination Östersund.
- Återrapport om ekologisk hållbarhet (Ann-Charlotte Skoog, avdelningschef Miljö- och hälsa)
- Information om kommande serveringstillståndsärenden och eventuellt behov av extra sammanträde (Anna Zakrisson)
- Arbetsläge detaljplaner
- Balanslista

§ 155

Dnr MSN-00100-2026

Månadsrapporter 2026

Miljö- och samhällsnämnden tilldelas varje år en ekonomisk budgetram för sin verksamhet. För att följa upp att verksamheterna håller sin budget presenterar Samhällsbyggnad vid varje nämndsammanträde en uppföljning av det ekonomiska läget. Efter att nämnden har godkänt rapporten skickas den till Kommunstyrelsen. Samhällsbyggnad har upprättat en delårsrapport till och med 31 maj 2026 som nämnden behöver ta ställning till.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner månadsrapport, maj 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner månadsrapport, maj 2026.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-03
- Månadsrapport MSN Maj 2026

Beslutet skickas till

- Ella Sandström, kommunledningsförvaltningen
- Andrèa Bucknor, kommunledningsförvaltningen
- Angelica Liljefält, Kommunledningsförvaltningen
- Weronica Rosenlöw, Kommunledningsförvaltningen
- Alexander Swallow, Kommunledningsförvaltningen
- Lottis Mähler, Samhällsbyggnad
- Kjell Svanberg, Samhällsbyggnad

§ 156

Dnr MSN-00193-2026

Uppföljning av politiska beslut, tertial 1 2026

Den 27 maj 2026 beslutade Miljö- och samhällsnämnden § 126 att komplettera ärendet *Uppföljning av politiska beslut tertial 1 2026* med två ärenden till tertial 2: klimatstrategi samt jämfästad bedömning i samband med planbesked. Vid sammanträdet den 27 maj 2026 tog nämnden också del av *Delårsrapport tertial 1 2026*. I den redovisningen följs också nämndsuppdrag upp. Ärendet som heter *Uppföljning av politiska beslut* ska inte förväxlas med de uppdrag som hanteras inom mål- och budgetprocessen där kommunfullmäktigeuppdrag och nämndsuppdrag ges till förvaltningen. Förvaltningen menar att de beslut som nämnden yrkade och beslutade, § 126 den 27 maj 2026, skulle följas upp i ärendet *Uppföljning av politiska beslut* redan följ upp via delårsrapporterna som också redovisas för nämnden tertialvis. Se 3.1.1.2 och 3.1.4.1 i *Delårsrapport tertial 1 2026 Miljö- och samhällsnämnden*. Förvaltningens föreslår därför att beslutet om ytterligare uppföljning av klimatstrategi samt jämfästad bedömning i samband med planbesked upphävs.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden upphäver Miljö- och samhällsnämndens beslutspunkt 2 § 126 2026-05-27 Dnr MSN-00193-2026 Uppföljning av politiska beslut, tertial 1 2026 Miljö- och samhällsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden upphäver Miljö- och samhällsnämndens beslutspunkt 2 § 126 2026-05-27 Dnr MSN-00193-2026 Uppföljning av politiska beslut, tertial 1 2026 Miljö- och samhällsnämnden.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-15
- Protokollsutdrag § 126 2026-05-27 Dnr MSN-00193-2026

Beslutet skickas till

- Kjell Svanberg, förvaltningschef
- Lottis Mähler, förvaltningsekonom
- Angelica Liljefelt, verksamhetscontroller
- Magnus Ahnfeldt, verksamhetscontroller
- Kommunkansliet

§ 157

Dnr MSN-00139-2026

Delegationsbestämmelser för miljö- och samhällsnämnden - revideringar 2026

Delegationsbestämmelserna behöver revideras. Förslag på ändringar i nuvarande delegationsbestämmelser sammanfattas nedan och är markerade i bilaga Delegationsbestämmelser fastställda 2025-12-11 med förslag på ändringar. I bilagan är nya tillägg gulmarkerade och förslag på text som ska tas bort överstruket i rött.

Delegationsbestämmelserna föreslås träda i kraft 2026-07-01.

Generellt

Förvaltningschef har den 25 maj 2026 genom delegation fattat beslut om att ändra benämning på organisation och cheftitlar på samhällsbyggnad i enlighet med beslutad riktlinje kommungemensamma cheftitlar och organisationsnivåer (RIK – 15900). Ändringen innebär att avdelningschef och biträdande avdelningschef byter titel till sektorchef och biträdande sektorchef från och med den 1 juli 2026. Det betyder att kolumnen lägsta beslutsnivå i delegationsbestämmelserna där avdelningschef och biträdande avdelningschef har delegation också behöver uppdateras till sektorchef och biträdande sektorchef.

Avsnitt G Plan- och bygglagen

På samtliga punkter i delarna G 1, G 2, G 3, G 4, G 6, G 7 och G 8 där bygglovshandläggare/arkitekt/byggnadsinspektör tidigare haft delegation har ny titel "Stadsantikvarie" lagts till. Rollen har funnits inom samhällsbyggnad men tidigare inte haft en särskild titulatur utan ingått bygglovshandläggare/ byggnadsinspektör.

Punkt G 1:13–1.16 och G 2.7-2.10 avser förslag till nya delegationsbeslut. Delegationen omfattar beslut om att bevilja eller avslå frivilliga lov, det vill säga ansökningar som görs för åtgärder som annars inte är lovpliktiga. Lägsta delegation föreslås ligga på Bygglövshandläggare/Arkitekt/Byggnadsinspektör, Stadsantikvarie.

Efter ändringarna i plan- och bygglagen (PBL) den 1 december 2025 har möjligheten för nämnden att fatta beslut om frivilligt lov formaliserats. Liknande möjligheter har tidigare funnits, men de har inte utnyttjats i samma utsträckning. Mot bakgrund av lagändringen och en ökad osäkerhet bland byggherrar bedömer vi att antalet ansökningar om frivilligt lov kommer att öka.

Frivilligt lov kan användas för att få ett formellt beslut om att en åtgärd får utföras utan krav på lov (vid beviljande), eller för att pröva frågan om lovplikt när nämnden och byggherren gör olika bedömningar (vid avslag).

Ett exempel är när en fastighetsägare inom ett område med utökad lovplikt, exempelvis en kulturmiljö, vill uppföra en komplementbyggnad med stöd av lovbefriade åtgärder. I sådana fall är åtgärden inte lovbefriad. Fastighetsägaren är då ofta i behov av ett formellt beslut för att kunna få frågan prövad, exempelvis genom överklagande. Detta behov uppstår ofta i samband med rådgivning, och en ansökan om frivilligt lov är ett sätt att få ett sådant beslut.

Ändringarna i punkt G 2.1 och G 4.5 avser förtydliganden som tidigare varit Samhällsbyggnads tolkningar av möjligheten till delegation.

Under G 9 läggs ett nytt delegationsbeslut till som avser ansökan om fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen. Lägsta beslutsnivå förslås vara förvaltningschef och stadsarkitekt. Ansökan görs av kommunen till exempel när fastighetsbestämningen behövs för att ta fram en ny detaljplan.

Avsnitt N Livsmedelsområdet m.m.

Mellan punkterna N 16.10 och N 16.11 och stryks en rubrik som ligger under kolumnen beslut.

Avsnitt T Alkohollagen

Punkterna T 7 och T 10 har uppdaterats till gällande föreskrift och lagrum.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden antar reviderade delegationsbestämmelser i enlighet med bilaga Delegationsbestämmelser fastställda 2025-12-11 § 211 med förslag på ändringar.
2. Delegationsbestämmelserna träder i kraft den 1 juli 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden antar reviderade delegationsbestämmelser i enlighet med bilaga Delegationsbestämmelser fastställda 2025-12-11 § 211 med förslag på ändringar.
2. Delegationsbestämmelserna träder i kraft den 1 juli 2026.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-08
- Delegationsbestämmelser fastställda 2025-12-11 med förslag på ändringar

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad
- Kommunikation

§ 158

Dnr MSN-00109-2026

Remiss -Revidering av styrdokument för social hållbarhet

KS-00283-2025

Miljö- och samhällsnämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter på den interna remissen Revidering av styrdokument för social hållbarhet. Remissvar ska lämnas senast 2026-06-30.

Kommunledningsförvaltningen har tagit fram ett förslag till Riktlinje för social hållbarhet med tillhörande bakgrundsrapport. Riktlinjen är ett politiskt styrdokument som anger kommunens gemensamma, långsiktiga inriktning för arbetet med social hållbarhet. Riktlinjen är övergripande och normerande. Riktlinjen kommer senare att kompletteras med en strategi som på kortare sikt tydliggör prioriteringar på en mer konkret och mätbar nivå.

Remissvaren utgör ett underlag för den fortsatta beredningen och för bedömningen om riktlinjens inriktning är relevant, begriplig och möjlig att förhålla sig till i relation till verksamheternas ordinarie uppdrag.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar samhällsbyggnads förslag daterat den 29 maj 2026 till yttrande över Remiss – Revidering av styrdokument för social hållbarhet med följande tillägg:

- riktlinjen ska heta "Jämställdhet och övrig social hållbarhet".
- under "syfte" i riktlinjen lägga in följande text

Jämställdhetsintegrering

För att arbeta aktivt med jämställdhet har Östersunds kommun beslutat att arbeta med jämställdhetsintegrering. Det är en politisk strategi för att uppnå ett jämställt samhälle, som innebär att ett jämställdhetsperspektiv ska införlivas i allt beslutsfattande, på alla nivåer och i alla steg av processen, av de aktörer som normalt deltar i processen.

Jämställdhetsintegrering innebär alltså att, oavsett verksamhet och oavsett nivå, så ska jämställdhet vara en del i vad vi gör, hur vi gör det vi gör, och varför vi gör det vi gör. Vi behöver vara medvetna om hur våra beslut och agerande påverkar flickor och pojkar, kvinnor och män. Det handlar om att vi som kommun ska skapa jämställda förutsättningar för våra medborgare och våra skattemedel används på ett jämställt sätt.

- under 4.1.1 "Möjligheter" i riktlinjen lägga in följande förslag på text.

Kommunen kan stärka den sociala hållbarheten genom att utveckla former för lokalt inflytande där landsbygdsbor, jordbrukare, markägare och andra berörda grupper ges möjlighet att bidra med lokal och erfarenhetsbaserad kunskap i frågor som rör mark- och vattenanvändning samt utvecklingen av livsmiljöer.

- under 4.1.2 "Möjligheter" i riktlinjen lägga in följande följande förslag på text.

Kommunen kan även stärka den sociala beredskapen genom samverkan med lokala livsmedelsproducenter, jordbrukare och andra aktörer som bidrar till kommunens försörjningsförmåga och motståndskraft vid samhällsstörningar.

- till yttrandet.

För att riktlinjen ska få avsedd effekt är det angeläget att den efterföljande strategin tydligt redogör för hur prioriteringar ska omsättas i konkret resursfördelning. Det behöver framgå vilka ekonomiska konsekvenser förslagen medför för kommunen, exempelvis i form av beräknade kostnader.

Utan en tydlig bild av den ekonomiska omfattningen är det svårt att ta ställning till såväl styrdokumentet som riktlinjen i dess helhet.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar samhällsbyggnads förslag daterat den 29 maj 2026 till yttrande över Remiss – Revidering av styrdokument för social hållbarhet.

Yrkanden

Jessica Runberg (S) med bifall av Magnus Andersson (C): anta yttrandet med följande komplettering:

Miljö- och samhällsnämnden antar samhällsbyggnads förslag daterat den 29 maj 2026 till yttrande över Remiss – Revidering av styrdokument för social hållbarhet med följande tillägg:

- riktlinjen ska heta "Jämställdhet och övrig social hållbarhet".
- under "syfte" i riktlinjen lägga in följande text

Jämställdhetsintegrering

För att arbeta aktivt med jämställdhet har Östersunds kommun beslutat att arbeta med jämställdhetsintegrering. Det är en politisk strategi för att uppnå ett jämställt samhälle, som innebär att ett jämställdhetsperspektiv ska införlivas i allt beslutsfattande, på alla nivåer och i alla steg av processen, av de aktörer som normalt deltar i processen.

Jämställdhetsintegrering innebär alltså att, oavsett verksamhet och oavsett nivå, så ska jämställdhet vara en del i vad vi gör, hur vi gör det vi gör, och varför vi gör det vi gör. Vi

behöver vara medvetna om hur våra beslut och agerande påverkar flickor och pojkar, kvinnor och män. Det handlar om att vi som kommun ska skapa jämställda förutsättningar för våra medborgare och våra skattemedel används på ett jämställt sätt.

- under 4.1.1 "Möjligheter" i riktlinjen lägga in följande förslag på text.

Kommunen kan stärka den sociala hållbarheten genom att utveckla former för lokalt inflytande där landsbygdsbor, jordbrukare, markägare och andra berörda grupper ges möjlighet att bidra med lokal och erfarenhetsbaserad kunskap i frågor som rör mark- och vattenanvändning samt utvecklingen av livsmiljöer.

- under 4.1.2 "Möjligheter" i riktlinjen lägga in följande följande förslag på text.

Kommunen kan även stärka den sociala beredskapen genom samverkan med lokala livsmedelsproducenter, jordbrukare och andra aktörer som bidrar till kommunens försörjningsförmåga och motståndskraft vid samhällsstörningar.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut med Jessica Runbergs (S) och Sara Ottossons (V) tilläggsyrkande och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller dessa.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-28
- Yttrande 2026-05-29
- Remiss –Revidering av styrdokument för social hållbarhet.

Beslutet skickas till

- Elin Fluor Kommunledningsförvaltningen

§ 159

Dnr MSN-00204-2026

Revidering av riktlinjer för serveringstillstånd

Kommunen ska enligt alkohollagen ha lokala riktlinjer för serverings- och gårdsförsäljningstillstånd som tydliggör hur lagstiftningen tillämpas samt säkerställer likabehandling. Med anledning av lagändringar den 1 juni 2025 (införande av gårdsförsäljningstillstånd) och den 1 juni 2026 (slopat krav på mat, kök och sittplatser), ett politiskt uppdrag om lättnader vid större evenemang samt att nuvarande mandatperiod löper ut, har riktlinjerna reviderats.

Förslaget innebär både strukturella och innehållsmässiga förändringar. Bland annat har riktlinjer för gårdsförsäljning tillkommit, lagkrav och kommunala riktlinjer har tydligt särskiljts, och tidigare detaljkrav på serveringsverksamhet har tagits bort i enlighet med ny lagstiftning. Vidare har förtydliganden gjorts kring tillfälliga serveringstillstånd och dryckesutbud. Riktlinjerna har även kompletterats med ett stärkt barn- och ungdomsperspektiv, ett avsnitt om förebyggande arbete samt uppdaterade skrivningar om ordning och nykterhet.

Grundprinciperna om skydd för människors hälsa och rättssäker prövning kvarstår oförändrade. Förslaget föreslås skickas på remiss, varefter inkomna synpunkter beaktas inför slutligt beslut i kommunfullmäktige.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till remissutgåva av Riktlinje för serverings- och gårdsförsäljningstillstånd för Östersunds kommun daterad den 25 maj 2026.
2. Remissutgåvan skickas ut på extern remiss till Social- och arbetsmarknadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Polisen, Räddningstjänsten, Visita och Hotell- och restaurangfacket under tidsperioden 23 juni till 7 september 2026.
3. Remissutgåvan skickas ut på intern remiss till Miljö- och samhällsnämnden under tidsperioden 23 juni till 7 september 2026.
4. Samhällsbyggnad får i uppdrag att sammanställa inkomna synpunkter från remissen och vid behov revidera förslaget på riktlinje för serveringstillstånd inför slutligt beslut i Kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till remissutgåva av Riktlinje för serverings- och gårdsförsäljningstillstånd för Östersunds kommun daterad den 25 maj 2026.
2. Remissutgåvan skickas ut på extern remiss till Social- och arbetsmarknadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Polisen, Räddningstjänsten, Visita och Hotell- och restaurangfacket under tidsperioden 23 juni till 7 september 2026.
3. Remissutgåvan skickas ut på intern remiss till Miljö- och samhällsnämnden under tidsperioden 23 juni till 7 september 2026.
4. Samhällsbyggnad får i uppdrag att sammanställa inkomna synpunkter från remissen och vid behov revidera förslaget på riktlinje för serveringstillstånd inför slutligt beslut i Kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-25
- Reviderade riktlinjer för serverings- och gårdsförsäljningstillstånd 2026-05-25

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad

§ 160

Dnr MSN-00242-2026

Tillfällig ändring i serveringstillstånd utökade serveringstider fotbolls-VM

Morbror Fabian AB har den 17 juni 2026 inkommit med ansökan om tillfällig ändring i stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, att utöka serveringstiden utomhus på Mårtens Torg av den tillkomna serveringsytan med anledning av fotbolls-VM.

Restaurangnummer 2380 4620 01.

Sökande har idag serveringstillstånd mellan klockan 11.00 –22.00 på uteservering vid Mårtens Torg (Fabians Torg).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beviljar ansökan från Morbror Fabian AB med organisationsnummer 556895-4506, gällande tillfälligt utökade serveringstider utomhus på restaurang Morbror Fabians tillkomna del av uteservering under följande dagar och tider i enlighet med 8 kap 2 och 19 §§ Alkohollagen.

23 juni 22.00 – 00.00

24 juni 22.00 – 00.00

25 juni 22.00 – 00.00

26 juni 22.00 – 03.00

27 juni 22.00 – 01.30

28 juni 22.00 – 02.30

29 juni 22.00 – 02.30

30 juni 22.00 – 02.30

1 juli 22.00 – 02.30

3 juli 22.00 – 01.00

4 juli 22.00 – 01.00

5 juli 22.00 – 01.00

6 juli 22.00 – 01.00

9 juli 22.00 – 01.00

10 juli 22.00 – 01.00

14 juli 22.00 – 00.00

15 juli 22.00 – 00.00

18 juli 22.00 – 01.00

19 juli 22.00 – 00.00

2. Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst två (2) ordningsvakter för de

tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 8 kap. 2, 17 och 19 §§§ Alkohollagen avslå ansökan från Morbror Fabian AB med organisationsnummer 556895-4506, gällande tillfälligt utökade serveringstider utomhus på restaurang Morbror Fabians tillkomna del av uteservering under följande dagar och tider:

23 juni 22.00 – 00.00
24 juni 22.00 – 00.00
25 juni 22.00 – 00.00
26 juni 22.00 – 03.00
27 juni 22.00 – 01.30
28 juni 22.00 – 02.30
29 juni 22.00 – 02.30
30 juni 22.00 – 02.30
1 juli 22.00 – 02.30
3 juli 22.00 – 01.00
4 juli 22.00 – 01.00
5 juli 22.00 – 01.00
6 juli 22.00 – 01.00
9 juli 22.00 – 01.00
10 juli 22.00 – 01.00
14 juli 22.00 – 00.00
15 juli 22.00 – 00.00
18 juli 22.00 – 01.00
19 juli 22.00 – 00.00

Underrättelse om hur man överklagar medföljer beslutet.

På grund av att ansökan saknar begränsning av antalet tillfällen. Serveringstillstånd utanför ordinarie serveringstid under två eller fler sammanhängande dagar bedöms inte som acceptabelt, med hänvisning till yttrande från polisen, Miljö- och hälsa Hälsoskydd samt Östersunds kommuns tillfälliga riktlinjer.

Yrkanden

Per-Göran Bergqvist (C): ansökan om tillfällig ändring i stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten, att utöka serveringstiden utomhus på Mårtens Torg av den tillkomna serveringsytan med anledning av fotbolls-VM beviljas i sin helhet.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Per-Göran Bergqvists (C) yrkande och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Remissvar
- Ansökan med bifogade handlingar

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län med bifogad tjänsteskrivelse
- Polismyndigheten Region Nord
- Folkhälsomyndigheten

§ 161

Dnr MSN-00102-2025

Detaljplan - Odensala 4:2

Ägarna till fastigheten Odensala 4:2 har ansökt om att en detaljplan upprättas som gör det möjligt att bygga två enbostadshus i Odensala.

Planförslaget innebär att det blir möjligt att bygga två friliggande enbostadshus i Odensala, i ett centralt men avskilt läge. Idag består planområdet av skogsmark i sluttande terräng med närhet till jordbruksmark, områden med kolonistugor och permanentbostäder samt Storsjön.

Planen ska säkerställa att bebyggelsens omfattning, placering och utformning anpassas till landskapsbilden, topografin, jordbrukets förutsättningar och störningar. Syftet är också att bevara områdets småskaliga karaktär genom stora fastigheter, tydliga brynzoner och där varje fastighet utformas som en egen självständig enhet. Områdets småskaliga karaktär bevaras genom att minsta storlek på nya fastigheter regleras och att bara friliggande småhus får byggas. Bostadshusen får uppföras i högst två våningar och det är möjligt att ordna garage.

Området angörs via en grusad väg som ansluter till Opevägen. Grusvägen används som tillfart för tre villor direkt söder om planområdet. Standarden på grusvägen behöver höjas. Vägen är för smal för att fordon ska kunna mötas och vända. Räddningstjänsten har vid flera tillfällen påpekat att vägen inte har den standard som de behöver. Det behöver ordnas möjlighet att vända fordon vid grusvägens slut. Det behövs även en mötesficka inom planområdet. En förutsättning för att kunna bevilja bygglov/startbesked är att vändplats och mötesficka ordnats.

Planen handläggs med standardförfarande.

Miljö- och samhällsnämnden gav den 20 juni 2025 § 134 positivt planbesked för planläggning inom fastigheten.

Bedömning

Detaljplanen gör det möjligt med ett litet tillskott av bostäder i ett attraktivt centralt läge utan att medföra betydande negativ påverkan på naturmiljö, landskapsbild, friluftsliv eller människors hälsa och säkerhet.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen, Östersund 2040, samt granskningsversionen av den fördjupade översiktsplanen för södra Östersund. Förslaget innebär en förtätning inom den befintliga stadsstrukturen med närhet till exempelvis kollektivtrafik och gång- och cykelvägnätet. Småhus är en typ av bebyggelse som har goda förutsättningar att infogas med hänsyn till den befintliga karaktären i området.

Planförslaget har utformats med hänsyn till platsens förutsättningar så att exploateringen inte innebär en negativ påverkan. Utredningar om geotekniska förhållanden, dagvattensituationen, markföroreningar samt naturvärdesbeskrivningar tas fram under planarbetet. Bedömningar av buller, närheten till bärgarverksamhet, tillfartsvägens dragning och standard samt brynzonernas betydelse har undersökt under planarbetet. Planförslaget har anpassats till granskningsversionen av den fördjupade översiktsplanen för södra Östersund.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2, upprättad datum som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att genomförande av detaljplanen för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2 inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2, upprättad datum som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att genomförande av detaljplanen för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2 inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2, upprättad 11 juni 2026
- Undersökning av betydande miljöpåverkan för två småhus i Odensala, del av Odensala 4:2, upprättad 11 juni 2026
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Teknisk förvaltning, stadsträdgårdsmästaren
- Tjänsteskrivelsen skickas med beslutet.

§ 162

Dnr MSN-00265-2025

Detaljplan - Tand 2:35 m.fl.

Kommunen har ansökt om att en detaljplan ändras som möjliggör en större skola och idrottshall på fastigheten Tand 2:35 m.fl. Positivt planbesked beviljades 2025 04-30 §61. Det aktuella området avser fastigheten där Tandsbyns förskola ligger, öster om Inlandsbanan och samhället Tandsbyn. Fram till 2004 fanns en låg- och mellanstadieskola i byggnaden. För att tillgodose behovet av friyta behöver tillfartsvägen till skolan flytta västerut. Ändring av gällande detaljplan (Byggnadsplan för Tandsbyn samhälle, laga kraft 1951-04-14) avser att möjliggöra högre byggnad samt att ta bort delar av prickmarken för att göra planen mer flexibel.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 20 november 2025 § 200 under tiden 2025-12-05 – 2026-01-09.

Bedömning

Under samrådet inkom 11 yttranden. Den huvudsakliga synpunkten avsåg lärarbostaden. Länsstyrelsen önskar tydligare motivering om varför man väljer att eventuellt riva den gamla lärarbostaden. I granskningsförslaget har en utförligare motivering gjorts där den främsta anledningen till att den gamla bostaden behöver rivas är ur säkerhets- och trygghetssynpunkt då den kommer skymma stora delar av skolgården. Det är viktigt att vuxna lätt ska kunna se stora delar av skolgården utan dolda hörn eller avskärmade platser. Det innebär att kulturhistoriska värden försvinner men det kulturhistoriska kontinuitetsvärdet av att Tandsbyns skola fortsatt kan användas som skola väger högre än förlusten av lärarbostaden.

Under temat Genomförandefrågor har rubriken Rättigheter lagts till som beskriver de rättigheter som finns inom planområdet och dess påverkan av en utbyggnad av skola.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till ändring av detaljplan för Tand 2:35 m.fl., Tandsbyns skola, upprättad 2026-06-08, godkänns som underlag för granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till ändring av detaljplan för Tand 2:35 m.fl., Tandsbyns skola, upprättad 2026-06-08, godkänns som underlag för granskning.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-29
- Samhällsbyggnads förslag till ändring av detaljplan för Tand 2:35 m.fl., Tandsbyns skola, upprättad 2026-06-08
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för Tand 2:35 m.fl., Tandsbyns skola, upprättad 2026-06-08
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Teknisk förvaltning, Projektenheten, Caroline Holmgren
- Barn- och utbildningsförvaltningen

Tjänsteskrivelsen skickas med beslutet.

§ 163

Dnr MSN-00203-2021

Detaljplan - Imnäs 1:8

Fastighetsägaren till Imnäs 1:8 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att tomter kan avstyckas för permanentboende och fritidsboende på fastigheten Imnäs 1:8.

Detaljplanen möjliggör upp till sex nya bostadsfastigheter med friliggande hus i en till två våningar i ett samlat läge. Området består idag av skogsmark och ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enskilda gemensamma lösningar för vatten och avlopp anordnas och dagvatten ska hanteras lokalt inom planområdet. Området angörs via gemensam tillfartsväg som planeras att rustas upp.

Bebyggelse regleras genom minsta fastighetsstorlek, begränsad byggrätt, takvinkel och krav på terränganpassning. Allmän plats natur med enskilt huvudmannaskap, säkerhetsställer avgränsning mot jordbruksmark, bevarande av sälgar med doftticka samt plats för dagvattendike.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 21 augusti 2024 § 163 under tiden 21 oktober 2024 till och med 11 november 2024.

Bedömning

Under samrådet inkom totalt 16 yttranden, varav fem från privatpersoner. Dessa synpunkter rörde främst bebyggelsens omfattning och lokalisering, påverkan på natur- och kulturmiljövärden, vägutformning samt brandvattenförsörjning. Yttranden och kommentarer redovisas i samrådsredogörelsen.

Med anledning av inkomna synpunkter har planförslaget reviderats och planhandlingar kompletterats med bland annat dagvattenutredning, inklusive redovisning av miljökvalitetsnormer för vatten, samt groddjursinventering. Vid groddjursinventeringen påträffades mindre vattensalamander i ett dike som avses bevaras. Planbestämmelser har lagts till för att säkerställa dagvattenhantering och bevarande av naturvärden. Lokalisering av det planerade minireningsverket har justerats för att undvika påverkan på jordbruksmark.

Flera synpunkter har inte kunnat tillgodoses, bland annat bebyggelsens lokalisering, begränsning av byggnadshöjd, bevarande av befintlig lada och tillhörande stenbro samt säkerhetsställande av brandvattenförsörjning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de föreslagna tomterna placeras med tillräckligt avstånd till befintlig bebyggelse för att inte medföra påtaglig negativ påverkan.

Byggrätterna är anpassade till tomternas storlek, och en högsta nockhöjd har satts för att möjliggöra tvåvåningshus med sadeltak. Området kommer bebyggas något tätare än i närliggande områden vilket kan påverka landskapsbilden lokalt. Planförslaget bedöms kunna påverka en värdefull kulturmiljö om befintlig lada rivs. Ladan bedöms dock inte vara särskilt kulturhistoriskt värdefull utan allmänt kulturhistoriskt värdefull.

Planförslaget är inte förenligt med de övergripande utbyggnadsstrategierna i översiktsplanen, Östersund 2040, som bland annat innebär att bygga inom den infrastruktur som redan finns. Samhällsbyggnad bedömer dock att avvikelsen är begränsad och inte är av sådan omfattning att den hindrar planens genomförande. Sammantaget bedöms detaljplanens påverkan kunna hanteras genom föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Imnäs 1:8 upprättad 2026-06-04 godkänns som underlag för granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Imnäs 1:8 upprättad 2026-06-04 godkänns som underlag för granskning.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-04
- Plankarta - Granskning - DP Imnäs 1_8
- Planbeskrivning - Granskning - DP Imnäs 1_8
- Illustrationskarta - Granskning - DP Imnäs 1_8
- Samrådsredogörelse-DP Imnäs 1_8
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 164

Dnr MSN-00340-2025

Detaljplan - Östersem 3:320

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan ändras som medger en högre byggnadshöjd samt en högre exploateringsgrad än vad gällande detaljplan medger.

Uniper avser etablera sin verksamhet i Lugnvik för att kunna tillverka eMetanol. Innan eMetanolen transporteras till slutanvändare via järnväg, finns det ett behov av att mellanlagra den. Kommunen och företaget diskuterar möjligheten att mellanlagring kan ske i cisterner på del av fastigheten Östersem 3:320, vilken ägs av Östersunds kommun.

Det aktuella området ligger i norra delen av Lugnviks industriområde och angränsar mot E14 i norr och i väster mot Ställverksvägen samt Kännåsvägen i öster.

Efter samrådet har planområdet utökats med fastigheterna Sågbladet 1 och 2, söder om aktuell plan, med syftet att utöka byggrätten även här. Dessa fastigheter utgörs av Jämtlands bildemontering.

Granskning har genomförts kring ändringen av detaljplanen i enlighet med beslut den 29 april 2026 § 90, under tiden 30 april till och med den 21 maj 2026.

Planen har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

8 skriftliga yttranden har kommit in under granskningen. Dessa finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

I huvudsak har majoriteten inte haft något att erinra planen, dock har synpunkter inkommit från Lantmäteriet och Räddningstjänsten.

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under granskningen har kommunen valt att göra några få redaktionella ändringar i planbeskrivningen. I övrigt har planhandlingarna inte ändrats. Eftersom inga större förändringar skett bedöms planen kunna antas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.

2. Miljö- och samhällsnämnden antar ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-08.
- Samhällsbyggnads förslag till ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för del av Östersem 3:320 m.fl. Utökad byggrätt, upprättad 2026-06-08.
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 165

Dnr MSN-00285-2025

Detaljplan - Lagboken 4 och Stadspredikanten 1

Östersundshem har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att byggnaden inom fastigheten Lagboken 4 får användas för bostadsändamål. Fastigheten ingår i kvarteret Lagboken tillsammans med Rådhuset, kommunhuset och Östersunds bibliotek. Fastigheten angränsar till Artillerigatan och Södra Gröngatan.

Den befintliga detaljplanen från 1967 medger allmänt ändamål och får endast användas för verksamheter med stat, kommun eller region som huvudman.

Östersunds församling ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att byggnaden ”Prästgården” inom fastigheten Stadspredikanten 1 får en utökad användning och kan användas till verksamheter och kontor. I den befintliga detaljplanen från 1983 får byggnaden endast användas för bostäder och i vissa fall handel.

Fastigheten ligger inom kvarteret stadspredikanten och angränsar till Artillerigatan och Södra Gröngatan. Inom fastigheten finns den aktuella byggnaden som uppfördes 1901 som kyrkoherdebostad, samt en nyare byggnad som idag används som kontor.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 4 maj 2026 § 107 under tiden 7 maj till och med 28 maj 2026.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

5 skriftliga yttranden har kommit in under granskningen. Dessa finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

I huvudsak har majoriteten inte haft något att erinra planen, dock har synpunkter inkommit från Lantmäteriet.

I planhandlingarna har inga förändringar skett efter granskningen, planen bedöms därmed kunna antas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-08.
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för detaljplan för Stadspredikanten 1 och Lagboken 4, centrum och bostäder, upprättad 2026-06-08.
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
 - Sektor tillväxt
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 166

Dnr MSN-00160-2026

Genvalla 2:47 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadsändamål

Ärendenummer: L 2026-000180

Ärendet gäller ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage i Genvalla. Den nuvarande fastigheten är 3175 m² stor. Alla angränsande tomter är bebyggda med bostadshus. På fastigheten finns idag ett mindre bostadshus på cirka 70 m² samt några mindre komplementbyggnader. Fastigheten ska styckas av. Den del som ska styckas av består idag av obebyggd mark med gräs och inslag av sly. Den nya tomten beräknas bli cirka 1700-1800 m². Den kvarvarande delen blir därmed cirka 1400-1500 m². Vatten och avlopp löses genom kommunal anslutning. In- och utfart sker via befintlig enskild väg. Sökanden fick ett förhandsbesked för samma åtgärd 2022. År 2024 ansökte sökanden om bygglov, men återkallade ansökan efter problem med avstyckningen. Nu ansöker sökanden om ett nytt förhandsbesked för avstyckning av tomt och nybyggnad av bostad samt garage, eftersom det tidigare beslutet inte längre gäller.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i Översiktsplan Östersund 2040. Sökt etablering innebär en god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i sammanhållen bebyggelsegrupp och medför en naturlig förtätning. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet. Området ligger inom sammanhållen bebyggelse. Hela den nya tomten hamnar inom 300 meter fågelvägen från busshållplats.

Åtgärden innebär att planerade tomter blir något mindre än majoriteten av tomterna i området. Samhällsbyggnad bedömer att tomternas storlek är lämpliga med hänvisning till att åtgärden inte påverkar riksintresset för kulturmiljövården negativt eller förhindrar fastighetsägarna att nyttja fastigheterna på ett lämpligt sätt. Fastighetsregleringen prövas av Östersunds kommunala lantmäterimyndighet.

Nybyggnader behöver anpassas till områdets landsbygdskaraktär och den befintliga bebyggelsemiljön avseende material, färg och byggnadsvolym. Enligt Översiktsplan Östersunds 2040 ska markbearbetningar som skapar exempelvis platåer eller branta slänter i sluttande terräng särskilt undvikas. Byggnaders placering och utformning samt markanpassning kommer prövas i kommande bygglovsprövningar. I en kommande bygglovsansökan kommer grannar ges möjlighet att yttra sig.

En granne har inkommit med synpunkten att störningar kommer uppstå på grund av ökad trafik på den befintliga infartsvägen. Vägen används i dagsläget av boende på fastigheten Genvalla 2:47 som har servitut på vägen. Samhällsbyggnads bedömer att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
 - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
 - Markbearbetningar som skapar plåtåer och/eller branta slänter ska undvikas.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 13 927 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
 - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
 - Markbearbetningar som skapar plåtåer och/eller branta slänter ska undvikas.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 13 927 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-27
- Yttrande inkommet 2026-05-13, Installation och ledningsnät, teknisk förvaltning
- Granneyttrande inkommet 2026-05-10
- Granneyttrande inkommet 2026-05-04
- Karta inkommen 2026-04-21
- Ansökan/anmälan inkommen 2026-03-23

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område För ärendet gäller Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13) Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20 Riksintresse för kulturmiljövården Riksintresse för friluftsliv

Sakägarförteckning 2026-04-24. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglövsansökan ska i vanlig ordning inlämnas för granskning och slutlig prövning. Vid efterföljande ansökan om bygglov underlättas granskningen om en kopia av detta protokoll skickas in tillsammans med ansökningshandlingarna.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 42 § plan- och bygglagen. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 167

Dnr MSN-00208-2026

Torvalla 1:28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Ärendenummer: L 2026-000271

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea på 107 m² och ett garage med en byggnadsarea på 74 m² i Torvalla. Båda byggnaderna målas röda med vita detaljer. Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett mindre fritidshus. Det nya bostadshuset ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Soptunnor dras till Opevägen. Befintlig in- och utfart används. Sökande har tagit del av inkomna svar på remisser och grannhörande.

Bedömning

Nybyggnation av ett enbostadshus kräver bygglov enligt 9 kap 3 § PBL.

Åtgärderna bedöms vara förenliga med gällande översiktsplan. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus. I plan- och bygglagstiftningen görs ingen egentlig skillnad mellan fritidshus och permanentbostad vad gäller markanvändningen. Båda ryms inom användningen bostadsändamål. Fastigheten är därmed ianspråktagen för bostadsändamål. Den söka åtgärden bedöms utgöra en vidareutveckling av befintlig markanvändning snarare än ianspråktagande av obebyggd mark. Etableringen av det nya bostadshuset är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar bebyggelsen i byn på ett varsamt sätt. Åtgärden bedöms vara förenlig med de kompletteringsåtgärder som nämns i FÖP Södra Östersund som inte är antagen ännu utan är under granskning.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården men inte inom en utpekad kulturmiljö. Byggnaderna bedöms vara anpassade till omgivande lantliga miljö vad gäller utformning och färgsättning. Åtgärderna bedöms därför inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Djurhållning och jordbruksverksamhet förekommer i området. De nya byggnaderna har placerats så långt bort från åkermarken som möjligt utan att inverka negativt på gårdsbilden. En ytterligare byggnad för boendeändamål på fastigheten antas inte innebära en oacceptabel negativ påverkan på befintlig verksamhet eftersom man redan behöver förhålla sig till det befintliga fritidshuset. Boende i en lantlig miljö får räkna med dofter från jordbruk, som gödsling och djurhållning.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 57 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 37 383 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 37 383 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-26
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2026-05-20
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2026-05-12
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2026-05-11
- Fasadritning inkommen 2026-05-05
- Fasadritning inkommen 2026-05-05
- Situationsplan inkommen 2026-05-05
- Plan-, sektionsritning inkommen 2026-05-05
- Fasadritning inkommen 2026-05-05
- Fasadritning inkommen 2026-05-05
- Skrivelse inkommande via e-tjänst inkommen 2026-05-05
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2026-04-24
- Översiktskarta upprättad 2026-04-21
- Planritningar inkomna 2026-04-15
- Sektionsritning inkommen 2026-04-15
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-04-15

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13)
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20
Riksintresse för kulturmiljövården
Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd samt begäran om eventuella kompletteringar för att kunna ge startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL, skickas separat inom kort.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

Enligt Lagen om färdigställandeskydd (2014:227) krävs i vissa fall färdigställandeskydd eller bankgaranti. Byggnadsarbetet får då inte påbörjas förrän ett bevis på tecknat färdigställandeskydd/bankgaranti har uppvisats för byggnadsnämnden.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 168

Dnr MSN-00201-2026

Tvåbladet 7 Bygglov för tillbyggnad av rad/kedjehus

Ärendenummer: L 2026-000205

Ärendet gäller en tillbyggnad av ett kedjehus från 1950-talet i området Blomängen/Tegelman. Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljö (Kvarteren Tvåbladet, Korallroten och Skogsfrun). Kedjehuset på den södra sidan av Odlaavägen består av en tegelvilla, en lägre panelklädd entrédel samt ett garage. Sökande vill bygga till den lägre panelklädda delen med 13,6 m². Med den sökta tillbyggnaden blir byggnaden större än detaljplanen tillåter. Byggrätten överskrider idag med ca 29%. Skärmtaket över uteplatsen tas bort och den lägre panelklädda delen byggs ut. Med den sökta tillbyggnaden blir den totala huvudbyggnaden ca 130 m². Byggrätten överskrider då med ca 30%, vilket blir en avvikelse från detaljplanen.

Bedömning

Lovplikt inom kulturmiljö

Enligt 9 kap 37 § i plan- och bygglagen (PBL) krävs bygglov för tillbyggnad för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden. Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljö (Kvarteren Tvåbladet, Korallroten och Skogsfrun) enligt Östersunds kommuns kulturmiljöprogram.

Enligt ändringarna i PBL från 1 december 2025 får man göra vissa tillbyggnader lovbeFriat. Detta undantag från lovplikten gäller dock inte inom utpekad kulturmiljö enligt 9 kap 37 § PBL. Det krävs därför bygglov för den sökta tillbyggnaden och den kan inte göras som en lovbeFriad åtgärd.

Byggrätt och avvikelse från detaljplanen

Enligt detaljplan 84 lagakraftvunnen 1953-10-09 är största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 100 m² per fastighet. Denna byggrätt är redan överskriden idag. I begreppet huvudbyggnad ska alla tre husvolymerna räknas in eftersom de är sammanlänkade. Som det ser ut idag överskrider byggrätten med ca 29% och med den sökta åtgärden skulle byggrätten överskridas med ca 30%.

Enligt tidigare rättsfall gällande överskriden byggrätt är en liten avvikelse oftast under 10%. Den sökta åtgärden kan därför ej ses som en sådan godtagbar liten avvikelse från detaljplanen som beskrivs i 9 kap 60 § PBL.

Volymerna före och efter

Husets beräkningsgrundande volymer utgörs idag av tegelhuset, den lägre panelklädda delen, garaget samt skärmtaket över uteplatsen. Efter den sökta åtgärden kommer de beräkningsgrundande volymerna i stället att bestå av tegelhuset, den lägre panelklädda

delen, garaget samt den nya tillbyggnaden. Detta innebär att skärmtaket över uteplatsen tas bort (cirka 13 m²) samtidigt som tillbyggnaden tillkommer (cirka 13,6 m²). Följden blir att byggrätten överskrids med cirka 30 procent, vilket utgör en avvikelse från detaljplanen. Det bör dock noteras att byggrätten redan tidigare var överskriden med 29 procent.

Liknande åtgärder längs gatan

Fastigheterna med denna typ av kedjehus längs gatan är Tvåbladet 1-12. Den panelklädda lägre delen har på respektive tomt genomgått en varierande grad av förändring men några få är fortfarande lika originalutseendet. Nio kedjehus ser ut att vara ombyggda och tre kedjehus ser ut att vara lika originalutseendet (den aktuella fastigheten Tvåbladet 7, samt Tvåbladet 8 och 12). På Tvåbladet 6 ser den panelklädda lägre delen ut att vara original från gatan, men på flygfoton kan man se att den är utbyggd (isolerad eller ej) in mot trädgården.

Ursprungligen har den panelklädda lägre delen varit oisolerad och helt öppen mot trädgården. På majoriteten av fastigheter har man byggt om volymen genom att isolera den, bygga ut den eller både och – vissa med och andra utan bygglov.

- Tvåbladet 1: Har byggt om den panelklädda lägre delen utan bygglov. Volymen ser inte ut att ha blivit djupare.
- Tvåbladet 2: Har byggt om den panelklädda lägre delen utan bygglov. Volymen ser ut att ha blivit djupare.
- Tvåbladet 3: Har byggt om den panelklädda lägre delen utan bygglov. Volymen ser inte ut att ha blivit djupare. Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan bygglov.
- Tvåbladet 4: Har byggt om den panelklädda lägre delen utan bygglov. Volymen ser ut att ha blivit djupare. Det finns ett beviljat bygglov från 1991 för tillbyggnad av glasveranda mot trädgården.
- Tvåbladet 5: Fick bygglov 2011 för att bygga till den panelklädda lägre delen likt hur sökande på Tvåbladet 7 vill göra. Det finns inget resonemang om avvikelse från detaljplanen i beslutet.
- Tvåbladet 6: Den panelklädda lägre delen ser ut att vara original från gatan, men på flygfoton kan man se att den är utbyggd (isolerad eller ej) in mot trädgården. Det finns inget lov för tillbyggnaden. Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan bygglov.
- **Tvåbladet 7: Aktuell fastighet och sökande i ärendet.** Den panelklädda lägre delen är original och nu söks bygglov för tillbyggnad av volymen. Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan bygglov, som sökande planerar att ta bort.

- Tvåbladet 8: Den panelklädda lägre delen ser ut att vara original. Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan bygglov.
- Tvåbladet 9: Fick bygglov 1991 för ombyggnad av huset. Den panelklädda lägre delen är ombyggd, men inte enligt beviljat bygglov.
- Tvåbladet 10: Har byggt om den panelklädda lägre delen utan bygglov. Volymen ser ut att ha blivit djupare. Det finns ett beviljat bygglov från 1996 för tillbyggnad av glasveranda mot trädgården.
- Tvåbladet 11: Fick bygglov 1997 för att bygga ut den panelklädda lägre delen. Garaget byggdes ut innan dess utan bygglov (beskrivs i lovet från 1997 som ”befintligt förråd” men är ej original). Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan lov.
- Tvåbladet 12: Den panelklädda lägre delen ser ut att vara lik originalutseendet. Det finns ett uterum mot trädgården som byggts till utan bygglov.

Det finns alltså en historik i området av att förändra och bygga till den panelklädda lägre delen – med eller utan bygglov. Även andra typer av tillbyggnader har gjorts på husen så som uterum och glasverandor.

Utformning av tillbyggnaden

I det sökta ärendet byggs den panelklädda lägre delen om och blir 13,6 m² större in mot trädgården. Den nya entrévolymen är isolerad och inrymmer hall, WC med dusch, kontor/sovrum och klädkammare. Fasaden utformas med liggande träpanel i en bruten vit kulör. Tvåbladet 1, 2, 3, 4, 5 och 10 har alla byggt om volymen med liggande vit panel.

I originalutförandet har den lägre panelklädda delen haft ennockhöjd som hamnat under takfoten på tegelvillan. Det finns exempel längs gatan där man byggt om volymen så den blivit högre. På Tvåbladet 5, 9 och 11 är taket på den panelklädda delen högre än takfoten på tegelvillan. Dessa tak är infästa mot taket på tegelvillan, stället för fasaden under takfoten. I det sökta ärendet är taket högre än originalutförandet och infästs mot taket på tegelvillan.

De befintliga byggnadshöjderna skapar en ”tripp trapp trull”-effekt. Tegelhuset är högst, den lägre panelklädda delen når upp till husets takfot och garaget är ännu lite lägre. Samhällsbyggnad ser därför positivt på att det sökta förslaget bibehåller uppdelningen av dessa två volymer. Effekten av att den lägre panelklädda delen underordnar sig tegelhuset undermineras dock något i det sökta förslaget, eftersom det nya taket blir högre än originalutförandet och infästs mot taket på tegelvillan. Eftersom det finns exempel på liknande utföranden längs gatan gör vi dock bedömningen att detta inte får någon större påverkan på bebyggelseområdet. Samhällsbyggnad gör därför den samlade bedömningen att utformningen uppfyller tillämpliga krav i 2 och 8 kap PBL.

Summerad bedömning

Tillämpliga krav i 2 och 8 kap PBL är uppfyllda. Eftersom åtgärden inte stämmer överens med detaljplanen gör samhällsbyggnad bedömningen inte att alla krav enligt 9 kap. 56 § PBL är uppfyllda. Samhällsbyggnad bedömer att bygglov ej kan beviljas eftersom den föreslagna åtgärden ej kan ses som en sådan liten avvikelse från detaljplanen som beskrivs i 9 kap 60 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med en avvikelse med stöd av 9 kap 64 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL.
3. Avgift 19 791,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 56 § PBL. Den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen då byggnadsarean överskrider med 30 m².

2. Avgift 7 148,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S) med bifall av Magnus Lenz (M), Gustav Magnusson (KD) och Magnus Andersson (C): ansökan om bygglov beviljas utifrån att det är en avvikelse som godtagits tidigare.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Emma Tyrebos (S) yrkande och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-05-29
- Yttrande 2026-05-22 från sökande
- Yttrande 2026-05-31 från granne
- Situationsplan 2026-05-18
- Plan-, fasad-, sektionsritning 2026-05-18

- Ansökan 2026-03-29

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 84 lagakraftvunnen 19531009.

Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13).

Planavgift ej aktuellt.

Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29.

Sakägarförteckning 2026-05-18. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

Du får inte börja bygga innan miljö- och samhällsnämnden gett ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Om byggstart sker innan startbesked medgivits tas en sanktionsavgift att tas ut.

Det krävs tekniskt samråd i detta ärende. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om eventuella kompletteringar för att kunna ge startbesked skickas separat inom kort.

Bygglovets giltighetstid: Om du inte påbörjat den åtgärd du sökt lov för inom två år från laga kraftdatum så upphör lovet att gälla. Lovet upphör också att gälla om du inte avslutat den eller de åtgärder du sökt lov för inom fem år från och med den dagen då detta beslut vunnit laga kraft. Detta enligt 9 kap 43 § PBL.

Avgift och avräkning

Du betalar din bygglovsavgift i förskott. Avgiften är preliminär. I samband med att du får slutbesked gör vi en så kallad slutavräkning. Då kan din bygglovsavgift komma att kompletteras med ytterligare avgifter, till exempel för extra arbetsplatsbesök eller ytterligare samråd som har behövts.

Om du inte utnyttjar lovet kan du begära slutavräkning för att få tillbaka del av de avgifter du har betalat. Du måste begära slutavräkning inom sex månader från att bygglovets förfallit. Om du inte begär slutavräkning inom denna tid förfaller din rätt till återbetalning. Du får ingen ränta på det belopp som du får tillbaka. Belopp mindre än 300 kr återbetalas inte.

Beslutet skickas till

- Byggherre och kontaktperson/ombud
- Markägare, grannar och övriga sakägare (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla
- Kontrollansvarig

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 169

Dnr MSN-00209-2026

Stocke 4:9 Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus

Ärendenummer: L 2026-000362

Ärendet gäller nybyggnad av ett fritidshus på 62 kvm med altan på en redan ianspråktagen tomtplats. På platsen för det nya fritidshuset står ett äldre fritidshus som ska rivas. Fastigheten ligger inom 100 meter från Storsjön. Bygglov för åtgärden provas separat.

Bedömning

Inom strandskyddsområde är det förbjudet att utan dispens uppföra nya byggnader om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller vidta åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. För att kunna ge en dispens ska så kallat särskilt skäl uppfyllas och ett flertal olika faktorer vägas ihop.

Sökande har framfört som särskilt skäl att området där fritidshuset placeras är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Samhällsbyggnad delar inte denna bedömning. Platsen där fritidshuset placeras är i och för sig topografiskt avskilt från stranden med en äldre uppbyggd mur som sträcker sig efter fastighetsgränsen. Men platsen är inte avskild på det sätt som avses i lagstiftningen. Slänter, branter och höjdformationer som gör strandkanten svår att nå räknas inte som avskiljande i relation till strandskyddets syften.

Sökande har även framfört som särskilt skäl att området där fritidshuset placeras redan tagits ianspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Samhällsbyggnad delar denna bedömning. Fastigheten är en småhusenhet om 1049 m² som är nyttjats som fritidshustomt med tillhörande fritidshus från 1930-talet. Strandskyddsdispens för en ersättningsbyggnad för ett till fritidshus på tomten beviljades 2019 med tillhörande beslutad tomtplatsavgränsning (se bilaga). Åtgärden i detta ärende placeras inom befintlig tomtplatsavgränsning. Tomtplatsavgränsningen fastställdes utifrån förutsättningarna på tomten med befintliga byggnader, gräsmatta, stig och uteplats m.m. Mot Storsjön återfinns det en naturlig gräns med en äldre uppbyggd mur som sträcker sig efter fastighetsgränsen inklusive udden. Denna uppbyggnad/mur är troligen från flottningstiden.

Åtgärden bedöms inte utöka befintlig hemfridszon då hela fastigheten är ianspråktagen som tomtplats och den nya byggnaden ersätter ett fritidshus på samma plats.

Det finns en stig på fastigheten som fastighetsägaren låter allmänheten nyttja och som inte påverkas av byggnationen. Men eftersom den ligger inom beslutad tomtplatsavgränsning räknas den inte som en fri passage på det sätt som avses i lagstiftningen. Fri passage är inte möjlig på stranden pga den skarpa sluttningen rakt ned i vattnet. Fri passage är möjlig på fastigheten Stocke 4:1 som angränsar till Stocke 4:9 i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Då tomtplatsavgränsningen redan är beslutad 2019 ritas in den fria passagen in på en ny tomtplatsavgränsning.

Platsen för fritidshuset är redan påverkad och bebyggd och är därmed inte lika känslig för exploatering. Samhällsbyggnad bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras varför åtgärden utifrån den aspekten kan genomföras, åtgärden ska inte anses som förbjuden utifrån MB 7 kap. 15 § punkt 4.

Vid prövning av frågor om skydd av områden skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. (MB 7 kap 25 §). Samhällsbyggnad bedömer att det enskilda intresset att bygga ett fritidshus på sin ianspråktaga tomt i detta fall väger tyngre än det allmänna intresset att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden överensstämmer med strandskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 26 §. Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Stocke 4:9 vid Storsjön

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 13 194 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Stocke 4:9 vid Storsjön

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 13 194 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-05
- Bildbilaga 2026-06-05
- Fasadritning inkommen 2026-05-15
- Planritning inkommen 2026-05-15
- Fasadritning inkommen 2026-05-15
- Situationsplan inkommen 2026-05-15
- Översiktskarta med flygfoto upprättad 2026-05-12
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-05-05
- Tomtplatsavgränsning beslutad 2021-09-29

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på ditt eget ansvar att ta reda på vad som händer i ditt ärende.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata frilufts-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 k § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell åtgärd. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna

intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Bygglov krävs för åtgärden och prövas i ett separat beslut.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 170

Dnr MSN-00220-2026

Brunflo-Viken 1:82 Tillsyn olovlig åtgärd inglasning av altan på flerbostadshus

Ärendenummer: L 2026-000374 / MSN-00220-2026

En anmälan kom in till samhällsbyggnad från Riksbyggen. Efter samtal med Riksbyggen där det framgick att en bostadsrättsinnehavare påbörjat inglasning av altan utan bygglov upprättades ett tillsynsärende. Samtal med Riksbyggen skedde 2026-05-08 och under samtalet konstaterades att bostadsrättsinnehavaren hade skickat in ett bygglov samma dag.

Under kontakt med bostadsrättsinnehavaren, byggherren, i bygglovsärendet berättade byggherren att inglasningen var påbörjad. Som komplettering i bygglovsärende skickades foton in som redovisade inglasningen. Inget platsbesök har genomförts eftersom Samhällsbyggnad bedömer att foton som skickats in tydligt redovisar att åtgärden är påbörjad.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig.

Innan beslut har den som utfört åtgärden fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort inglasningen samt uppsatt panel. Inglasningen och panel har inte tagits bort och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Detaljplan

Fastigheten är reglerad av en detaljplan. Regleringen runt flerbostadshuset är prickmark, mark som inte får förses med byggnadsverk. Ortofoto över byggnaden visar att byggherren har ett skärmtak över altanen. Ett skärmtak är möjligt att se på historiska flygfoton från 2008. Inget lov för skärmtaket finns och Samhällsbyggnad bedömer att det är olovligt uppfört och att åtgärden är preskriberad. Utrymmet under skärmtaket är inte prövat i en bygglovsansökan, tidigare lovansökning för inglasningar av altan har prövats som fasadändring. Eftersom skärmtaket är befintligt så bedömer Samhällsbyggnad att inglasningen ses som en fasadändring och inte en tillbyggnad.

Lovplikt

Inglasningen är inom ett bostadsområde med grönområde med gång- och cykelvägar samt vetter mot en lekplats. Fasadändringen har genomförts på ett flerbostadshus som vetter mot en allmän plats. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) samt att fasadändringen är enligt 9 kap 15 § punkt 3 PBL.

Sanktionsavgift

Åtgärden är uppförd under våren 2026 och är styrkt genom inskickade bilder och samtal med byggherren som berättat att inglasningen är påbörjad. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden inom 5 år från det att överträdelsen begicks enligt 11 kap 58 § PBL.

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § PBL. Avgiften beräknas på den fasadytan som ändringen avser. Samhällsbyggnad bedömer att berörd fasadyta är 18 m². Avgiftens storlek framgår av 9 kap 10 § punkt 3 Plan- och byggförordning (PBF).

Samhällsbyggnad bedömer att sanktionsavgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen och den som fått fördel av överträdelsen enligt 11 kap 57 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för inglasad altan som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Brunflo-Viken 1:82 enligt 11 kap. 51 § PBL.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av som har fått en fördel av överträdelsen, "██████████" enligt 11 kap 57 § PBL.
3. Byggsanktionsavgiften är "4 233" kr enligt 9 kap 10 punkt 3 § PBF efter nedsättning till en fjärdedel enligt 11 kap 53 a § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts "██████████" enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för inglasad altan som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Brunflo-Viken 1:82 enligt 11 kap. 51 § PBL.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av som har fått en fördel av överträdelsen, "██████████" enligt 11 kap 57 § PBL.
3. Byggsanktionsavgiften är "16 931" kr enligt 9 kap 10 punkt 3 § PBF.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts "██████████" enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S) med bifall av Magnus Lenz (M), Gustav Magnusson (KD):
Byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Emma Tyrebos (S) yrkande och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-04
- Samhällsbyggnads foljebrev 2026-06-04
- Beräkning sanktionsavgift 2026-05-29
- Ortofoton 2026-05-29
- Översiktskarta upprättad 2026-05-12
- Foto/montage (3) inkommen 2026-05-19
- Fasadritning inkommen 2026-05-19
- Planritning inkommen 2026-05-19
- Bekräftelse upprättad 2026-05-25
- Ansökan/Anmälan (2) inkommen 2026-05-08
- Yttrande sökande 2026-06-11

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20
För fastigheten gäller detaljplan B28 lagakraftvunnen 19711029.

Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 83182 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

- Ägaren till den som begick överträdelsen/de som har fått fördel av överträdelsen (DK)
- Den som har anmält ärendet

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 171

Dnr MSN-00028-2026

Brittsbo 4 Olovlig åtgärd Tillbyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: L 2025–000097, MSN-00028-2026

Den 24 februari 2025 upprättades ett tillsynsärende med anledning av misstanke om att en inglasning hade utförts utan bygglov. Den 16 januari 2026 genomförde Samhällsbyggnad ett platsbesök på fastigheten, varvid det konstaterades att en inglasad uteplats om 42 kvadratmeter hade uppförts utan bygglov.

Den 12 juli 2023 beviljades startbesked för en lovbeFriad tillbyggnad av bostadshuset om 15 kvadratmeter. Den 14 februari 2025 inkom fastighetsägaren med en slutanmälan, där denne genom underskrift intygade att åtgärden hade utförts i enlighet med inlämnade handlingar. Inga ytterligare handlingar begärdes in, eftersom byggherren genom sin underskrift intygade att åtgärden utförts i enlighet med beviljat bygglov och startbesked. Vid tidpunkten för slutbeskedet fanns inga omständigheter som gav anledning att ifrågasätta uppgifterna.

Samhällsbyggnad bedömer att den aktuella åtgärden är bygglovspliktig och att bygglov inte kan beviljas i efterhand. Fastighetsägaren har tidigare fått avslag på ansökan om tillbyggnad om 40 kvadratmeter, då åtgärden inte bedömdes utgöra en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Från och med den 1 december 2025 får tillbyggnad om sammanlagt högst 30 kvadratmeter utföras utan bygglov. Ytan får fördelas fritt mellan inglasning och skärmtak, men den sammanlagda ytan får inte överstiga 30 kvm.

Rättelse kan vidtas innan beslut om byggsanktionsavgift fattas. Om den olovliga delen tas bort och tillbyggnaden minskas till högst 30 kvm tas ingen byggsanktionsavgift ut. Fastighetsägaren har beretts tillfälle att ta del av tjänsteskrivelsen och att vidta frivillig rättelse. Då rättelse inte har skett ska byggsanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

Samhällsbyggnad bedömer att den aktuella åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL), och att bygglov inte kan beviljas i efterhand.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs, trots bestämmelsen i 9 §, inte bygglov för en tillbyggnad av en byggnad som inte är en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus, om tillbyggnaden får en bruttoarea, öppenarea eller en kombination av dessa som uppgår till högst 30,0 kvadratmeter.

Eftersom den aktuella tillbyggnaden uppgår till 42 kvadratmeter överskrider den bygglovsbefriade ytan med 12 kvadratmeter. Tillbyggnaden är därmed inte helt bygglovsbefriad och byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Rättelseföreläggande

Samhällsbyggnad bedömer att det inte är sannolikt att det går att bevilja lov för tillbyggnaden med då den inte uppfyller förutsättningarna för bygglov inom detaljplan enligt stöd av 9 kap 56 § PBL.

Fastighetsägaren har tidigare fått avslag på ansökan om tillbyggnad om 40 kvadratmeter, då åtgärden inte bedömdes utgöra en liten avvikelse från gällande detaljplan. Även om ytan för garage och förråd räknas bort från huvudbyggnadens totala byggnadsarea uppgår den sammanlagda byggnadsytan för huvudbyggnaden, inklusive föreslagen tillbyggnad, till cirka 225 kvadratmeter. Detta innebär att den högsta tillåtna byggnadsytan enligt detaljplanen överskrider med cirka 25 procent. Avvikelsen kan därför inte anses vara en liten avvikelse och bygglov kan inte beviljas.

Enligt gällande detaljplan får största byggnadsarea för bostadshus uppgå till 180 kvadratmeter och för garage till 70 kvadratmeter. Därutöver gäller att bostadshuset från och med den 1 december 2025 får byggas till med sammanlagt högst 30 kvadratmeter utan bygglov. Dessa 30 kvadratmeter får fördelas fritt mellan inglasning och skärmtak, men den sammanlagda ytan för båda åtgärderna får inte överstiga 30 kvadratmeter.

Samhällsbyggnad föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs att vidta rättelse med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL. Rättelse kan i detta fall exempelvis ske genom att skjutdörrar och glaspartier tas bort samt att glaset i taket avlägsnas, så att endast en takyta om högst 30 kvadratmeter över uteplatsen återstår. Samhällsbyggnad bedömer att en skälig tid för att vidta rättelse är två månader.

Sanktionsavgift

Flygfoton visar att åtgärden är utförd någon efter 2023. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden inom 5 år från det att överträdelsen begicks enligt 11 kap 58 § PBL.

Ärendet planeras tas upp till beslut den 29 april, vilket bedöms ge fastighetsägaren tillräcklig tid att vidta frivillig rättelse. Fastighetsägaren har givits möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort den olovliga tillbyggnaden eller minska dess yta till högst 30 kvadratmeter.

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § PBL och att sanktionsavgiften ska tas ut av ägaren till fastigheten enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § 1 p PBF.

Sanktionsavgiften beräknas utifrån de 12 kvadratmeter som tillbyggnaden överskrider den lovbeprövade gränsen om 30 kvadratmeter.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att bordlägga ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, [REDACTED], att senast 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att riva tillbyggnaden.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ta ut byggsanktionsavgift för tillbyggnaden om 12 m2, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Brittsbo 4.
3. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften är 29 600 kr enligt 9 kap 7 § 1 p plan- och byggförordningen.
5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED] enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S): ärendet bordläggs.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Emma Tyrebos (S) yrkande om att bordlägga ärendet och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads följebrev 2026-02-02
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-01-26
- Beräkning sanktionsavgift 2026-01-26
- Tillsynsprotokoll 2026-01-16
- Anmälan 2025-02-24
- Epost från fastighetsägaren 2026-02-03, 2026-02-12, 2026-05-07, 2026-05-08, 2026-06-22
- Epost från samhällsbyggnad 2026-02-11, 2026-05-04, 2026-05-08, 2026-05-13

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

För fastigheten gäller detaljplan 490 lagakraftsdatum 2010-04-15

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

§ 172

Dnr MSN-00200-2026

Stocke 4:1 Ovårdad byggnad Förråd

En anmälan inkom till Samhällsbyggnad om att en byggnad på Bynäset har brunnit. Vid ett platsbesök konstaterades att byggnaden är brandskadad och i dåligt skick. Branden inträffade i oktober 2023, och byggnaden är för närvarande avspärrad med stängsel.

Åtgärder bedöms nödvändiga, då byggnaden annars riskerar att försämrats ytterligare samt innebära en risk för människors hälsa och säkerhet.

Byggnaden har omfattande skador till följd av branden. Takstolarna är till stor del intakta, men taket är förstört. Cirka en tredjedel av byggnaden är allvarligt skadad.

Miljö- och samhällsnämnden förelägger fastighetsägaren att låta utföra en underhållsutredning för byggnaden på fastigheten. Utredningen ska utföras av en certifierad sakkunnig och omfatta byggnadens skick samt vilka åtgärder som krävs för att uppfylla kraven i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL).

Bedömning

Ovårdad byggnad

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras.

Samhällsbyggnad bedömer att byggnaderna inte uppfyller de tekniska egenskapskraven i 8 kap 4 § PBL avseende bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön och säkerhet vid användning.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Byggnaden är utpekad i kulturmiljöprogrammet som en värdefull byggnad, klass A, inom kategorin ”Värdefulla byggnader i andra miljöer” i Frösö socken. Klass A innebär att förvanskningförbud enligt PBL gäller och särskilt värdefulla byggnader omfattas av förvanskningförbud, vilket innebär att byggnadens exteriör inte får förändras.

Bedömning av underhållsbehov

Vid tillsyn kan samhällsbyggnad konstatera att byggnaden har omfattande skador till följd av branden. Takstolarna är till stor del intakta, men taket är förstört. Cirka en tredjedel av byggnaden är allvarligt skadad och bedöms inte uppfylla kraven på underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär samt till byggnadsverkets värde ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. För särskilt värdefulla byggnader gäller att underhållet ska utföras så att dessa värden inte förvanskas utan bevaras.

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk får nämnden uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. För att kunna ta ställning till vilka åtgärder som krävs behöver därför en underhållsutredning tas fram. Enligt 11 kap. 18 § PBL får nämnden förelägga fastighetsägaren att bekosta en sådan utredning. Den sakkunnige ska vara certifierad i enlighet med 10 kap. 8 § 2 PBL.

Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag, ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Östersunds kommun, Mark & Exploatering, 16212000-2528, Rådhuset, 83182 Östersund att senast tre veckor från det att delgivning skett, inkomma med synpunkter på följande:

- att miljö- och samhällsnämnden avser att ge en certifierad sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder för byggnadsverken på ovan nämnda fastighet.
- att miljö- och samhällsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren ska stå för kostnaden för uppdraget.

Om föreläggandet inte följs kommer ärendet att avgöras av miljö- och samhällsnämnden utan synpunkter från ägaren till byggnadsverket.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Östersunds kommun, Mark & Exploatering, 16212000-2528, Rådhuset, 83182 Östersund att senast tre veckor från det att delgivning skett, inkomma med synpunkter på följande:

- att miljö- och samhällsnämnden avser att ge en certifierad sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder för byggnadsverken på ovan nämnda fastighet.
- att miljö- och samhällsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren ska stå för kostnaden för uppdraget.

Om föreläggandet inte följs kommer ärendet att avgöras av miljö- och samhällsnämnden utan synpunkter från ägaren till byggnadsverket.

Underlag för beslut

- Foto/Montage (11) inkommen 2025-11-20
- Anmälan inkommen 2025-11-20
- Översiktskarta inkommen 2025-11-25
- E-postmeddelande gällande internägare inkommen 2026-01-12
- Protokoll tillsynsbesök inkommen 2026-01-16
- Foto/Montage (30) inkommen 2026-02-04
- Foto/Montage inkommen 2026-02-04
- Yttrande från Jamtli inkommen 2026-03-24
- E-postmeddelande från MEX inkommen 2026-05-19

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 83182 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten/byggnadsverket (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 173

Dnr MSN-00389-2025

Knytta 9:3 Skötsel Ovårdad tomt

Ärendenummer: L 2020-000628

En anmälan kom in till samhällsbyggnad där det framgår att en byggnad i Knytta är ovårdad. Därefter besökte samhällsbyggnad fastigheten och skrev ett protokoll från besöket. Samhällsbyggnad konstaterade att bostadshuset och ladugårdsbyggnaden är i dåligt skick. Bostadshuset har stått utan fönster under lång tid, och stora delar av ladugårdens tak saknas.

Miljö- och samhällsnämnden förelägger fastighetsägaren att låta utföra en underhållsutredning av byggnaden på fastigheten. Utredningen ska utföras av certifierad sakkunnig och omfatta byggnadens skick samt nödvändiga åtgärder för att uppfylla kraven i 8 kap. 14 § PBL.

Bedömning

Hänt sedan första anmälan

Efter tillsynsbesöket den 12 oktober 2021 har fastighetsägaren under 2022 lämnat in ansökningar om bygglov, förhandsbesked och strandskyddsdispens, vilka samtliga senare återkallats av sökanden. Fastigheten har samtidigt varit ute till försäljning under en längre tid, och fastighetsägaren har uttryckt förhoppningar om att en framtida ägare ska vilja söka bygglov och bebygga fastigheten.

Anmälan om ovårdad byggnad kom in 2020 och bristerna har kvarstått sedan dess. Fastighetsägaren har uppgett att fastigheten är till salu och önskat mer tid för att genomföra försäljning. Fastigheten har dock varit till försäljning i över ett år utan att detta lett till att bristerna åtgärdats eller att ansvar överförts till ny ägare.

Med hänsyn till att byggnadernas skick fortsatt avviker från kraven i 8 kap. 14 § PBL och att lång tid förflutit utan förbättringar finns det inte skäl att ytterligare skjuta upp handläggningen.

Tomtens läge och områdets karaktär

Öppet jordbrukslandskap nära väg, väl synligt för allmänheten.

Ovårdad byggnad

Enligt 8 kap 14 § PBL ska ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras.

Samhällsbyggnad bedömer att byggnaderna inte uppfyller de tekniska egenskapskraven i 8 kap 4 § PBL avseende bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön och säkerhet vid användning.

Bedömning av underhållsbehov

Vid tillsyn har byggnadsnämnden konstaterat brister i byggnadens skick, bland annat har bostadshuset inga fönster och ladugårdsbyggnaden har inget tak. Det finns skäl att anta att byggnaderna inte uppfyller kraven på underhåll enligt 8 kap. 14 § PBL. Då bostadshuset har stått utan fönster under en längre tid och ladugården har saknat stora delar av taket behövs en underhållsutredning. Det är också osäkert vilka skador bostadshuset kan ha fått av att ha stått ouppvärmat under en längre period. För att kunna ta ställning till eventuella åtgärder krävs därför en underhållsutredning. Enligt 11 kap. 18 § PBL får byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att bekosta en sådan utredning.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, [REDACTED] att senast tre veckor från det att delgivning skett, inkomma med synpunkter på följande:

- att miljö- och samhällsnämnden avser att ge en certifierad sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder för byggnadsverken på ovan nämnda fastighet.
- att miljö och samhällsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren ska stå för kostnaden för uppdraget.

Om föreläggandet inte följs kommer ärendet att avgöras av byggnadsnämnden utan synpunkter från ägaren till byggnadsverket.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, [REDACTED] att senast tre veckor från det att delgivning skett, inkomma med synpunkter på följande:

- att miljö- och samhällsnämnden avser att ge en certifierad sakkunnig i uppdrag att utreda behovet av underhållsåtgärder för byggnadsverken på ovan nämnda fastighet.
- att miljö och samhällsnämnden gör bedömningen att fastighetsägaren ska stå för kostnaden för uppdraget.

Om föreläggandet inte följs kommer ärendet att avgöras av byggnadsnämnden utan synpunkter från ägaren till byggnadsverket.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-05
- Tillsynsprotokoll 2025-12-17
- Anmälan inkommen 2025-11-24
- Översiktskarta 2025-11-24
- E-postmeddelande 2025-02-06
- Anmälan inkommen 2022-06-07
- Anmälan inkommen 2021-11-25
- Tillsynsprotokoll 2021-10-13
- Anmälan inkommen 2020-07-24

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

Upplysningar

Hur ni yttrar er:

Synpunkter ska lämnas skriftligen till samhällsbyggnad@ostersund.se [mailto:samhallsbyggnad@ostersund.se] eller skickas till Östersunds kommun, 831 82 Östersund, senast 2 månader från det beslutet vunnit laga kraft. Om ni inte yttrar er kan nämnden fatta beslut om uppdraget utan era synpunkter.

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten/byggnadsverket (DK)
- Den som har anmält ärendet (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 174

Dnr MSN-00180-2026

Tillfällig utökning av serveringstillstånd

Polisen inkom 2026-06-18 med en komplettering till tidigare yttrande där förordnandet av ordningsvakter i samband med visning av fotbolls-VM på serveringsstället ändras. Ändringen innebär att serveringsstället ska hållas med av polisen förordnade ordningsvakter, minst en (1) stycken för de tillfällen serveringsstället har tillstånd att servera alkohol efter klockan 00.00 istället från 23.00.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden § 147, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst en (1) ordningsvakt för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden § 147, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst en (1) ordningsvakt för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Komplettering Polisen 2026-06-18

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad
- Bishop Scandinavia AB

§ 175

Dnr MSN-00214-2026

Ansökan tillfällig utökat serveringstillstånd

Polisen inkom 2026-06-18 med en komplettering till tidigare yttrande där förordnandet av ordningsvakter i samband med visning av fotbolls-VM på serveringsstället ändras. Ändringen innebär att serveringsstället ska hållas med av polisen förordnade ordningsvakter, minst två (2) stycken för de tillfällen serveringsstället har tillstånd att servera alkohol efter klockan 00.00 istället från 23.00.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden § 149, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst två (2) ordningsvakter för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden § 149, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst två (2) ordningsvakter för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Komplettering Polisen 2026-06-18

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad
- Morbror Fabian AB

§ 176

Dnr MSN-00222-2026

Ansökan tillfällig utökat serveringstillstånd

Polisen inkom 2026-06-18 med en komplettering till tidigare yttrande där förordnandet av ordningsvakter i samband med visning av fotbolls-VM på serveringsstället ändras. Ändringen innebär att serveringsstället ska hållas med av polisen förordnade ordningsvakter, minst två (2) stycken för de tillfällen serveringsstället har tillstånd att servera alkohol efter klockan 00.00 istället från 23.00.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden §150, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst två (2) ordningsvakter för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att upphäva beslutspunkt 3 i protokoll från Miljö- och samhällsnämnden §150, 2026-06-11 och ersätta punkten med följande skrivning:

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer meddelas villkor med av polismyndigheten förordnade ordningsvakter, minst två (2) ordningsvakter för de tillfällena efter 00.00 till dess att serveringsytan tömts på gäster, senast 30 minuter efter serveringstillståndets slut

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Komplettering Polisen 2026-06-18
-

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad
- Morbror Fabian AB