



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
STAAREN TJËELTE

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2026-08-27

Kl. 08.30

Plats och tid

Chicago B229, St Paul B224, Kommunhuset, torsdagen den 27 augusti 2026 kl 08.30-14.00, med paus för lunch kl. 12.00-13.00 och gruppmöten kl. 13.00-13.30.

Paragrafer

§ 181-200

Beslutande

Jessica Rundberg (S)

Tommy Pettersson (S) tjänstgörande ersättare för Thomas Andersson (S)

Emma Tyrebo (S) deltar under föredrag till kl. 12.00 §§ 181-200.

Per-Göran Bergqvist (C) tjänstgörande ersättare för Emma Tyrebo vid beslut §§ 181-200 kl. 13.30-14.00.

Magnus Andersson (C), Ordförande

Anna Ottosson Blixth (C)

Magnus Lenz (M), 1:e vice ordförande

Kjell Danilodi (SD)

Anders Alfredsson (M) tjänstgörande ersättare för Gustav Magnusson (KD)

Sara Ottosson (V)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Eva Liljeros (MP) deltar under föredrag §§ 181-200 till kl. 12.00.

Övriga närvarande

Elin Semb, nämndesekreterare

Kjell Svanberg, förvaltningschef

Maria Boberg, stadsarkitekt

Torbjörn Rost, sektorchef

Viktor Vestin, byggnadsinspektör

Johan Persson, biträdande sektorchef

Hanna Stigenius, bygglovsarkitekt § 182

Matilda Segersäll, kommunekolog § 186

Mia Sklenar, miljöinspektör, deltar på distans via teams § 187

Rasmus Grelsson, miljösamordnare § 182

Carola Jonsson, trafikingenjör § 182

Clara Sjunesson Sjödin, planarkitekt

Utses att justera

Magnus Lenz (M)

Justering

2026-08-31

Underskrifter

Ordförande

Magnus Andersson

Justerare

Magnus Lenz

Sekreterare

Elin Semb

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2026-08-27 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2026-09-01 till och med 2026-09-23

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad, kommunhuset

Ärendelista

§ 181 Dnr MSN-00012-2026	
Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026	6
§ 182 Dnr MSN-00011-2026	
Överläggning/Information 2026	7
§ 183 Dnr MSN-00010-2026	
Meddelanden 2026	8
§ 184 Dnr MSN-00013-2026	
Anmälan av delegationsbeslut 2026	10
§ 185 Dnr MSN-00287-2026	
Revidering av reglemente för Miljö- och samhällsnämnden 2027-2030	11
§ 186 Dnr MSN-00317-2025	
Handlingsplan för invasiva arter	14
§ 187 Dnr MSN-00297-2026	
Letter of support RHEO for Life, vattenrestaurering	17
§ 188 Dnr MSN-00131-2026	
Medborgarförslag - Tiny House community	19
§ 189 Dnr MSN-00265-2026	
Remiss - Riktlinje för personalsäkerhet vid rekrytering och anställning	21
§ 190 Dnr MSN-00286-2026	
Brev till förvaltningschef och nämnd gällande gångstråk Mjällevändan	22
§ 191 Dnr MSN-00174-2026	
Planbesked - Jägarvallen 1	23
§ 192 Dnr MSN-00224-2026	
Planbesked - Onkel Adam 9	25
§ 193 Dnr MSN-00013-2025	
Detaljplan - Sunne-högen 1:18, granskning	27
§ 194 Dnr MSN-00281-2026	
Hara 7:12 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	29
§ 195 Dnr MSN-00278-2026	
Rise 3:30 Strandskyddsdispens nybyggnad av bastu	32
§ 196 Dnr MSN-00406-2023	
Singsjölandet 1:7 Strandskyddsintrång Nybyggnad av brygga	35

§ 197 Dnr MSN-00237-2026

Blåsippa 1 Tillsyn oanmäld installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus38

§ 198 Dnr MSN-00244-2026

Hälle 3:21 Tillsyn olovlig åtgärd nybyggnad av industribyggnad41

§ 199 Dnr MSN-00245-2026

Genvalla 2:19 Tillsyn olovlig åtgärd nybyggnad av garage.....44

§ 200 Dnr MSN-00252-2026

Örsoppen 10 Olovlig byggande Uppförande av plank47

§ 181

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 31 augusti 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 31 augusti 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden godkänner att Clara Sjunesson Sjödin, planarkitekt, får delta på sammanträdet.
3. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
4. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen med ändringen att ärende 14 Trusta 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus dragits tillbaka av sökande och utgår.

§ 182

Dnr MSN-00011-2026

Överläggning/Information 2026

- Arkitekturpolicy – varför och hur långt har vi kommit (Maria Boberg, stadsarkitekt och Hanna Stigenius, bygglovsarkitekt). Det diskuteras om det eventuellt bör utses en politisk styrgrupp för frågan om arkitekturpolicy.
- Uppföljning av Miljö- och samhällsnämndens information i juni 2026 om skyltar vid cykelställ. Placering, utformning och innehållet på skyltar. (Rasmus Grelsson, miljösamordnare och Carola Jonsson, trafikingenjör).
- Information om detaljplan för fängelse och Sandviken (Maria Boberg, stadsarkitekt).
- Återrapport från sommarens evenemang utifrån miljö- och hälsoskyddet (Johan Persson, biträdande sektorchef).
- Arbetsläge detaljplaner
- Balanslista

§ 183

Dnr MSN-00010-2026

Meddelanden 2026

Miljö- och samhällsnämnden tar del av följande meddelanden:

Beslut och skrivelser från Länsstyrelsen

1. Begäran om komplettering i ärende dnr 9757-2024 2026-06-12
2. Beslut länsstyrelsen - att avvisa överklagandet efter rättidsprövning(5209-2026-2)
3. Beslut länsstyrelsen - om upphävande av kommunal strandskyddsdispens(1835-2026-3)
4. Beslut länsstyrelsen - om överprövning av kommunal strandskyddsdispens(4859-2026-1)
5. Beslut om förbud att plantera skog på åkermark(558-2026-2)
6. Beslut länsstyrelsen - ej pröva antagande dp Stradspredikanten 1 m fl
7. Östersunds Tingsrätt P 1774-26 Slutligt beslut 2026-05-19 Avslag på bygglov för ändrad användning, nu avskrivning

Domar och beslut

1. Bekräftelse domstolen om överklagan som inkommit
2. Beslut Härnösand Förvaltningsrätt 2981-26, Ej slutligt beslut 2026-07-06
3. Dom förvaltningsrätten Härnösand FR 2751-26, Dom 2026-07-09
4. Dom förvaltningsrätten Härnösand mål 2512-26, 2026-08-11
5. FIHM-2026-733-9 Beslut ingen åtgärd, byte av vägtrumma Östersund Grytan 4_58
6. FIHM-2026-734-10 Beslut ingen åtgärd
7. FIHM-2026-735-9 Beslut ingen åtgärd, byte av vägtrumma, Östersund Åkre 1_34
8. FIHM-2026-892-9 Beslut ingen åtgärd - byte av vägtrumma Östersund Lund 1_82
9. Föreläggande - Härnösand Förvaltningsrätt mål nr 2512-26 2026-06-24
10. Föreläggande - Härnösand Förvaltningsrätt mål 2763-26, Aktbil 16, 2026-06-24
11. Föreläggande - Härnösand Förvaltningsrätt 2751-26, Aktbil 16, 2026-06-24
12. Underrättelse - Härnösand Förvaltningsrätt 2763-26, 2026-06-25

Underrättelser från Lantmäterimyndigheten

1. Underrättelse om avslutad förrättning Z256157
2. Underrättelse om avslutad förrättning Z236115
3. Underrättelse om avslutad förrättning Z266014
4. Underrättelse om avslutad förrättning Z266023
5. Underrättelse om beslut Z256154
6. Underrättelse om avslutad förrättning Z256128
7. Underrättelse om avslutad förrättning Z246134

8. Underrättelse om avslutad förrättning Z266015
9. Underrättelse om avslutad förrättning Z266031
10. Ansökan och Underrättelse begärd förrättning Z26632 Lantmäteriet 202608-12

Östersunds kommun

1. Protokoll Tillgänglighetsrådet 2026-05-28
2. Justerat protokoll kommunala pensionärsrådet 2026-06-24
3. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 100
4. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 101
5. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 108
6. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 113
7. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 114
8. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 118
9. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-06-15 § 122
10. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-01 § 159
11. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-02 § 166
12. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-06-02 § 174

Övrigt

1. Anmäl dig till Klimatseminariet 2026 - 17 september i Östersund Länsstyrelsen
2. Kommunfullmäktige (2026-06-10 § 74) Bräcke kommun
3. Utskick från Trafikverket - fältundersökningar sommar 2026

§ 184

Dnr MSN-00013-2026

Anmälan av delegationsbeslut 2026

Miljö- och samhällsnämnden har överlätit 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 sedan sammanträdet i juni anmäls enligt bilagda förteckningar hämtade ur Ciceron, Ecos, Nova och adress- och lägenhetsregister.

- 21 nya adressplatser har registrerats under juni månad.
- 80 nya lägenhetsnummer har registrerats under juni månad.
- Inga nya adressplatser eller lägenhetsnummer har registrerats under juli 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 2026-08-14
- Förteckning delegationsbeslut Ciceron 10 juni - 20 augusti 2026
- Förteckning - Alkohol och tobak delegationsbeslut för juni och juli 2026
- Förteckning - Miljö- och hälsa delegationsbeslut för juni och juli 2026
- Förteckning - Bygg delegationsbeslut för juni och juli 2026

§ 185

Dnr MSN-00287-2026

Revidering av reglemente för Miljö- och samhällsnämnden 2027-2030

Östersunds kommun har gjort en översyn av den politiska nämndorganisationen med anledning av mandatperioden 2027-2030 och förslag till ändringar av nämndsorganisationen har presenterats för Kommunfullmäktige (KS-00051-2025).

För Miljö- och samhällsnämnden innebär kommunfullmäktiges beslut att Miljö- och samhällsnämndens roll som facknämnd stärkts. Ansvar har flyttats från Kommunstyrelsen till Miljö- och samhällsnämnden i enlighet med beslut av Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 36. Ärenden som rör planbesked, detaljplaner eller områdesbestämmelser av principiell beskaffenhet eller som i övrigt är av större vikt ska nu beredas av Miljö- och samhällsnämnden och Kommunstyrelsen inför antagande i Kommunfullmäktige i stället för som tidigare hänskjutas till Kommunfullmäktige för avgörande. Beslut om samråd och granskning beslutas av Miljö- och samhällsnämnden i samtliga planärenden. För detaljplaner av principiell betydelse eller annars av större vikt, ska kommunstyrelsen få information när Miljö- och samhällsnämnden fattat beslut om granskning och samråd.

Som en följd av översynen av den politiska nämndorganisationen med anledning av mandatperioden, behöver kommunens samtliga reglementen revideras.

Samtidigt med Fullmäktigeberedningens översyn av nämndsorganisationen har kommunledningsförvaltningen även sett över kommunens mallstruktur för reglementen i syfte att anpassa reglementena till kommunens gemensamma struktur för dokumentmallar. Arbetet har fokuserat på att förtydliga ansvarsfördelningen mellan nämnder inom områden där flera nämnder har ett delat ansvar.

Kommunens nya mall för reglementen är strukturerad efter nämndernas grunduppdrag och processer och fördelas på fyra kapitel med strukturen 1. inledning, 2. nämndens grunduppdrag och ansvarsområde, för styrelsen, 3. nämnderna gemensamma bestämmelser och 4. nämndens arbetsformer.

Miljö- och samhällsnämndens reglemente träder ikraft 2027-01-01.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige antar nytt reglemente för Miljö- och samhällsnämnden 2027–2030 med följande ändringar:

Texten under rubriken 4.6 Närvarorätt ändras från *Rätt att närvara vid nämndens sammanträde* har även *förvaltningschef och nämndsekreterare, sektorchef och biträdande sektorchef* till:

Rätt att närvara vid nämndens sammanträde har även samhällsbyggnads förvaltningsledningsgrupp.

Tidigare lydelse är kvar under rubriken 2.2.2 Driva rättliga processer (p.1-3) och tillägg av ny lydelse (p.4):

- 1. Föra talan i ansökningsmål i miljödomstolen för att tillvarata miljöintressen och andra allmänna intressen inom kommunen enligt 22 kap. 6 § miljöbalken. Utöva kommunens överklagningsrätt avseende frågor om tillståndsärenden enligt miljöbalken.*
 - 2. Utöva kommunens överklagningsrätt av beslut enligt miljöbalken avseende frågor som avses i 7 kap. 19-22 §§.*
 - 3. Företräda kommunen i frågor om samråd, dispens m.m. enligt miljöbalken.*
 - 4. Nämnden ska därutöver föra kommunens talan hos länsstyrelsen, domstol eller annan prövningsinstans inom nämndens verksamhetsområde.*
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att Miljö- och samhällsnämndens reglemente träder i kraft 2027-01-01.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige antar nytt reglemente för Miljö- och samhällsnämnden 2027–2030.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att Miljö- och samhällsnämndens reglemente träder i kraft 2027-01-01.

Yrkanden

Anna Ottosson Blixt (C): texten under rubriken 4.6 Närvarorätt ändras från *Rätt att närvara vid nämndens sammanträde har även förvaltningschef och nämndsekreterare, sektorchef och biträdande sektorchef* till:

Rätt att närvara vid nämndens sammanträde har även samhällsbyggnads förvaltningsledningsgrupp.

Sara Ottosson (V): tidigare lydelse är kvar under rubriken 2.2.2 Driva rättliga processer (p.1-3) och tillägg av ny lydelse (p.4):

- 1. Föra talan i ansökningsmål i miljödomstolen för att tillvarata miljöintressen och andra allmänna intressen inom kommunen enligt 22 kap. 6 § miljöbalken. Utöva kommunens överklagningsrätt avseende frågor om tillståndsärenden enligt miljöbalken.*
- 2. Utöva kommunens överklagningsrätt av beslut enligt miljöbalken avseende frågor som avses i 7 kap. 19-22 §§.*

3. Företräda kommunen i frågor om samråd, dispens m.m. enligt miljöbalken.

4. Nämnden ska därutöver föra kommunens talan hos länsstyrelsen, domstol eller annan prövningsinstans inom nämndens verksamhetsområde.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Anna Ottosson Blixths (C) ändringsyrkande och finner att nämnden bifaller det.

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Sara Ottossons (V) ändringsyrkande och finner att nämnden bifaller det.

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut med Anna Ottosson Blixths (C) och Sara Ottossons (V) ändringsyrkanden och finner att nämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-07
- Förslag reglemente Miljö- och samhällsnämnden 2027-2030
- Reglemente för Miljö- och samhällsnämnden 2023-2026
- Protokoll från Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 36

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Veronica Mattsson, stadsjurist
- Angelica Liljefelt, verksamhetsutvecklare
- Kjell Svanberg, förvaltningschef samhällsbyggnad

§ 186

Dnr MSN-00317-2025

Handlingsplan för invasiva arter

Miljö- och samhällsnämnden beslutade i december 2025 att en handlingsplan för hantering av invasiva arter skulle tas fram. Uppdraget föregicks av förstudien Hantering av invasiva arter, vilken identifierade behov av ökad samordning, tydligare ansvarsfördelning och mer långsiktiga arbetssätt inom kommunen.

Den föreslagna handlingsplanen beskriver dels prioriterade åtgärder för 2026, dels hur arbetet successivt kan utvecklas under perioden 2027–2030. Planen fokuserar på inventering, bekämpning, information, samverkan och organisatorisk utveckling. Den innehåller även förslag på långsiktiga strukturer för samordning, finansiering, styrning och uppföljning.

Förvaltningen bedömer att handlingsplanen utgör ett viktigt underlag för fortsatt utveckling av kommunens arbete med invasiva främmande arter. Innan planen fastställs bör berörda nämnder och verksamheter ges möjlighet att lämna synpunkter på innehåll, ansvarsfördelning och genomförbarhet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden återremitterar ärendet så att handlingsplanen kan omarbetas utifrån följande punkter:

- Bakgrundsbeskrivningen behöver beskrivas bättre, det är felaktigheter, till exempel så föregicks handlingsplanen av ett initiativärende av Mittstyret.
- Handlingsplanen kan behöva uppdateras och anpassas till övriga styrdokument för ekosystem och biologisk mångfald som ska tas fram. Innan de finns ska handlingsplanen innehålla mål, metoder och prioriteringar med utgångspunkt från initiativärendet.
- Handlingsplanen behöver ett mer proaktivt synsätt och tydliggöra hur man arbetar med arter som finns på till exempel Sveriges Lantbruksuniversitets (SLU) risklista.
- Handlingsplanens huvuduppgift är inte att beskriva organisation. Mer tyngd måste läggas på faktiska åtgärder, till exempel vad gäller massahantering och kommunala planteringar.
- Handlingsplanen ses över gällande val av begreppen invasiva arter och främmande invasiva arter.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner Förslag till handlingsplan för invasiva arter som underlag för remiss.
2. Miljö- och samhällsnämnden skickar handlingsplanen på remiss till Tekniska nämnden, Kultur- och fritidsnämnden samt Mark- och exploatering.
3. Remissvar ska inkomma senast 31 december 2026.

Yrkanden

Jessica Rundberg (S): Ärendet återremitteras så att handlingsplanen kan omarbetas utifrån följande punkter:

- Bakgrundsbeskrivningen behöver beskrivas bättre, det är felaktigheter, till exempel så föregicks handlingsplanen av ett initiativärende av Mittstyret.
- Handlingsplanen kan behöva uppdateras och anpassas till övriga styrdokument för ekosystem och biologisk mångfald som ska tas fram. Innan de finns ska handlingsplanen innehålla mål, metoder och prioriteringar med utgångspunkt från initiativärendet.
- Handlingsplanen behöver ett mer proaktivt synsätt och tydliggöra hur man arbetar med arter som finns på till exempel Sveriges Lantbruksuniversitets (SLU) risklista.
- Handlingsplanens huvuduppgift är inte att beskriva organisation utan mer tyngd måste läggas på faktiska åtgärder, till exempel vad gäller massahantering och kommunala planteringar.

Sara Ottosson (V): Tilläggsyrkande till återremiss av ärendet. Vid återremiss av ärendet ska handlingsplanen även ses över gällande val av begreppen invasiva arter och främmande invasiva arter.

Magnus Lenz (M): Förvaltningens förslag till beslut bifalls.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Jessica Rundbergs (S) yrkande om att återremittera ärendet och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Sara Ottossons (V) tilläggsyrkande om varför ärendet ska återremitteras och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Ordförande ställer Jessica Runbergs (S) och Sara Ottossons (V) återremissyrkande mot Magnus Lenz (M) yrkande och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller återremiss av ärendet.

Reservation/Protokollsanteckning

Magnus Lenz (M) och Kjell Danilodi (SD) reserverar sig mot beslutet.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-19
- Handlingsplan för invasiva främmande arter, 2026-08-19.
- Förstudie: Hantering av invasiva arter, 2025-11-25.

Beslutet skickas till

- Matilda Segersäll, kommunekolog
- Ann-Charlotte Skoog, sektorchef

§ 187

Dnr MSN-00297-2026

Letter of support RHEO for Life, vattenrestaurering

Länsstyrelsen Jämtland önskar ett så kallat "Letter of Support" från Östersunds kommun för projektet RHEO for LIFE, där Länsstyrelsen söker pengar från EU:s LIFE-fond.

Letter of Support innebär inga ekonomiska eller andra formella åtaganden för kommunen, utan syftet är framför allt att visa EU-kommissionen att Länsstyrelsen har kontakt och samverkan med kommunerna inom projektområdet och att det finns ett lokalt stöd för projektet.

Projektet RHEO for LIFE är en vidareutveckling av de LIFE-baserade vattenrestaureringsprojekt som genomförts och fortfarande pågår inom de berörda länsstyrelsernas verksamhet, bland annat Triple Lakes, ReBorn LIFE, Rivers of LIFE och Ecostreams for LIFE. En tidigare version av denna ansökan placerades på EU-kommissionens reservlista men beviljades inte finansiering. Ansökan har därefter vidareutvecklats utifrån den återkoppling som erhållits från EU-kommissionen. Om finansiering beviljas planeras projektet att starta i oktober 2027 och pågå under åtta år, till september 2035. Projektets totala budget beräknas uppgå till ca 290 miljoner kronor.

Projektets fysiska åtgärder omfattar bland annat restaurering av påverkade vattendrag, åtgärdande av vandringshinder i form av dammar och vägtrummor samt restaurering och återvätning av våtmarker. Aktiviteter som sker inom Östersunds kommun kommer att ske i de nedre delarna av Lången.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att visa stöd för projektet RHEO for LIFE genom att underteckna Letter of Support för RHEO for LIFE för Östersunds kommuns räkning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att visa stöd för projektet RHEO for LIFE genom att underteckna Letter of Support för RHEO for LIFE för Östersunds kommuns räkning.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-18
- E-post från Länsstyrelsen, vattenenheten, 2026-08-17
- Mall, Letter of support

Beslutet skickas till

- Länsstyrelsen Jämtland, jamtland@lansstyrelsen.se

§ 188

Dnr MSN-00131-2026

Medborgarförslag - Tiny House community

Ett medborgarförslag har inkommit där förslagsställaren önskar en plats för uppställning av Tiny House i närheten av Östersund. Där ska man kunna hyra en markplätt för sin vagn, koppla in sig på el, vatten och avlopp, få möjlighet att odla i mindre skala, gärna med ett servicehus. Det bör ligga lite utanför stan i naturen och inte vara till för husvagnar utan fina välbyggda små hus.

Kommunfullmäktige mottog medborgarförslaget 2025-12-22 och beslutade (KS-00762-2025) att remittera förslaget till Miljö- och samhällsnämnden, Kultur och fritidsnämnden och Tekniska nämnden för yttrande inför slutgiltigt beslut i Kommunfullmäktige.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget om plats för Tiny house.

Motivering

En etablering av en plats för Tiny houses kräver kommunala insatser i form av planläggning samt infrastruktur i form av väg, vatten, el och servicehus. Samhällsbyggnad bedömer att efterfrågan på platser för denna typ av boende är inte motiverar att en etablering sker genom en kommunal satsning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget om plats för Tiny house.

Motivering

En etablering av en plats för Tiny houses kräver kommunala insatser i form av planläggning samt infrastruktur i form av väg, vatten, el och servicehus. Samhällsbyggnad bedömer att efterfrågan på platser för denna typ av boende är inte motiverar att en etablering sker genom en kommunal satsning.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-08-13
- Medborgarförslag 2025-11-12

Beslutet skickas till

- Kommunledningsförvaltningen

§ 189

Dnr MSN-00265-2026

Remiss - Riktlinje för personalsäkerhet vid rekrytering och anställning

Östersunds kommun ansvarar för att rekrytering och nyanställningar genomförs på ett tryggt, rättssäkert och enhetligt sätt. Syftet med framtagna riktlinjer är att ange gemensamma utgångspunkter för hur verksamheten ska arbeta med personalsäkerhet inför anställning och rekrytering. Den ska bidra till tydliga och likvärdiga arbetssätt i hela kommunen och minska risken för felrekryteringar, otillåten påverkan, informationsläckage och andra säkerhetsincidenter. Riktlinjen ska bidra till att rätt säkerhetsåtgärder genomförs vid rätt tillfälle, att ansvarsfördelningen är tydlig och att bedömningar dokumenteras och hanteras konsekvent.

Riktlinjen riktar sig till chefer, HR och andra berörda funktioner som medverkar i rekrytering och nyanställning inom Östersunds kommun.

Kommunstyrelsen har skickat riktlinjen på remiss till samtliga nämnder som måste svara senast den 4 september 2026.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tillstyrker förslaget om Riktlinje för personalsäkerhet vid rekrytering och anställning, remissversion, 2026-07-01.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tillstyrker förslaget om Riktlinje för personalsäkerhet vid rekrytering och anställning, remissversion, 2026-07-01.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-21
- Riktlinje för personalsäkerhet vid rekrytering och anställning, remissversion, 2026-07-01

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen, kommunkansliet

§ 190

Dnr MSN-00286-2026

Brev till förvaltningschef och nämnd gällande gångstråk Mjällevändan

Fastighetsägare på Södra Mjällevändan 4 och 5 har ställt en fråga om miljö- och samhällsnämndens syn på etablering av ett nytt gångstråk mellan fastigheterna. Ett förslag till svar har skrivits.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag 2026-08-07 till svar som sitt eget.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag 2026-08-07 till svar som sitt eget.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-07
- Brev till förvaltningschef och miljö- och samhällsnämnden 2026-06-01
- Samhällsbyggnads förslag på svar 2026-08-07
- Inkommen epost med bildbilagor 2026-08-24

Beslutet skickas till

- Frågeställaren

§ 191

Dnr MSN-00174-2026

Planbesked - Jägarvallen 1

Fastighetsägaren ansöker om att en ny detaljplan upprättas som möjliggör en breddad användning och utökad byggrätt på fastigheten Jägarvallen 1. Gällande detaljplan medger kontors- och centrumändamål utom handel, i högst en våning. Förslaget är att medge även bostadsändamål samt att pröva en något högre byggrätt än idag. Fastigheten ligger strax norr om stadskärnan, i korsningen mellan Jägarvallsvägen och Infanterigatan och rymde tidigare restaurang Mikado.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Jägarvallen 1 medges. Motiv till detta är att en utökad användning med bostadsändamål är förenligt med översiktsplanens inriktning för stadens utveckling. Området är en del av stadens mångfunktionella bebyggelse och redan idag bebyggt med både bostäder och andra verksamheter. Fastigheten ingår också i det förtätningsstråk som pekas ut i kommunens översiktsplan. Fastigheten ligger strax norr om stadskärnan med god tillgång till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik. Ytterligare bostäder och verksamheter i detta läge innebär därför att befintlig infrastruktur kan nyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Jägarvallen 1.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Jägarvallen 1.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Jägarvallen 1 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Jägarvallen 1 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Jägarvallen 1.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Jägarvallen 1.

3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Jägarvallen 1 är 11 728 kr.

4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten fastigheten Jägarvallen 1 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-10
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning för detaljplan för fastigheten Jägarvallen 1, 2026-08-10
- Ansökan inkommen 2026-05-05
- Översiktskarta

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas. Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 192

Dnr MSN-00224-2026

Planbesked - Onkel Adam 9

Fastighetsägaren ansöker om att en detaljplan upprättas som möjliggör en mer flexibel användning av lokalerna på fastigheten Onkel Adam 9. Fastigheten ligger i centrala Östersund, strax norr om länsresidenset, och rymde tidigare bland annat Skatteverkets kontor. Gällande detaljplan medger A, allmänt ändamål, vilket endast tillåter verksamheter med offentlig huvudman. Sökande önskar ändra användningen så att även verksamheter med privat ägande kan ta plats i lokalerna samt justera områden med prickad mark inom dagens detaljplan.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Onkel Adam 9 medges. Motiv till detta är att ansökan är förenlig med den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040. Fastigheten är centralt belägen och är en del av stadens mångfunktionella bebyggelse och förtätningsstråk. Förslaget innebär att fastigheten kan utvecklas på ett rationellt sätt i linje med översiktsplanens intentioner om en funktionstät och blandad stadsbebyggelse.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Onkel Adam 9.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Onkel Adam 9.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Onkel Adam 9 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Onkel Adam 9 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Onkel Adam 9.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Onkel Adam 9.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Onkel Adam 9 är 11 728 kr.

4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten fastigheten Onkel Adam 9 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-10
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning för detaljplan för fastigheten Onkel Adam 9, upprättad 2026-08-10
- Ansökan inkommen 2026-06-02
- Översiktskarta

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 193

Dnr MSN-00013-2025

Detaljplan - Sunne-högen 1:18, granskning

Fastighetsägaren till fastigheten Sunne-Högen 1:18, Kooperativet Sunnebacken, har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att tre fastigheter för friliggande villor kan styckas av från fastigheten. Inom byggrätten för befintlig byggnad ska centrumverksamheter möjliggöras.

Området ligger i Orrviken mellan Fåkervägen och Hallgårdsvägen, strax söder om Orrvikens skola.

Fastigheten är idag planlagd för bostäder för äldreboende. De områden som föreslås för nya fastigheter är till största delen planlagda som prickmark, där byggnad inte får uppföras. Det finns även en mindre outnyttjad byggrätt för ett framtida tillbyggnadsområde i detaljplanen.

Miljö- och samhällsnämnden gav den 2024-08-21 § 161 positivt planbesked för planläggning inom fastigheten.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 25 februari 2026 § 48 under tiden 2026-03-17 till och med 2026-04-08.

Bedömning

10 skriftliga yttranden har inkommit. Synpunkterna handlade bland annat om höjden på bostadsbyggnad, skuggning samt skydd av fiberledning.

Med anledning av inkomna synpunkter har byggrätten justerats från 4 meter till 8 meter från fastighetsgränsen i nordväst. Dock får man uppföra komplementbyggnader såsom garage 4 meter från fastighetsgränsen. Maximalnockhöjd på 4,5 meter för komplementbyggnader läggs till på plankartan. Ett u-område har lagts till på plankartan för att skydda befintlig fiberledning.

Följande synpunkt har inte tillgodosetts i planförslaget:

- Minska våningsantalet från två till en våning.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Sunne-Högen 1:18, upprättad 2026-08-13 godkänns som underlag för granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Sunne-Högen 1:18, upprättad 2026-08-13 godkänns som underlag för granskning.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-13
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Sunne-Högen 1:18, 2026-08-13
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse för Sunne-Högen 1:18, 2026-08-13
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden

Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 194

Dnr MSN-00281-2026

Hara 7:12 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Ärendenummer: MSN-00281-2026, L 2026-000444

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation och avstyckning av två tomter för enbostadshus i Hara. Tomternas storlek är ungefär 1800 m². Platsen består av gles skogsmark i anslutning till jordbruksmark och befintlig småhusbebyggelse. Mellan åkermarken och tomterna lämnas en trädridå. Tomterna nås genom att förlänga en befintlig väg som ansluter från länsvägen. Vatten anordnas genom vattenförening och avlopp anordnas genom enskilda lösningar.

Ett positivt planbesked för småhusbebyggelse har beviljats på platsen. Detaljplanearbetet avbröts dock på den sökandes begäran då den tänka bebyggelsen har minskats så mycket att det går att hantera det i ett förhandsbesked.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i Översiktsplan Östersund 2040. Sökt etablering innebär en god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats utökar en sammanhållen bebyggelsegrupp och medför en naturlig förlängning av samfällad väg. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet. Området ligger inom sammanhållen bebyggelse. De nya tomterna hamnar inom 600 meter fågelvägen från busshållplats.

Vattenföreningen har inkommit med synpunkter att tomternas läge bör justeras och vattenledningarna dras om för att inte hamna för nära byggnader. Sökande har efter synpunkterna reviderat förslaget. Samhällsbyggnad bedömer att synpunkterna har tillgodosetts. Vidare bedömer Samhällsbyggnad att tomternas storlek och placering är lämpliga då det följer befintlig struktur och avgränsas mot åkermarken med en trädridå där skogsbrynet behålls orört. Fastighetsregleringen prövas av Östersunds kommunala lantmäterimyndighet. Samhällsbyggnad bedömer att vatten och avlopp kan ordnas på ett miljöriktigt sätt.

Grannar har inkommit med synpunkter om kommer uppstå på grund av ökad trafik på den befintliga samfällda 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). Hur slitage och underhållskostnader för vägen ska hanteras faller inte inom ramarna för prövningen av förhandsbeskedet utan är något som behöver lösas civilrättsligt mellan de olika parterna eller genom en eventuell lantmäteriförrättning.

Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked kan 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. Avgift 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. Avgift 13 927 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-08-04
- Ansökan inkommen 2026-06-07
- Översiktskarta inkommen 2026-06-09
- Platsbesök lokaliseringsprovning inkommen 2026-06-30
- Situationsplan inkommen 2026-07-29

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13).
Området ligger utanför strandskyddat område (bäck/dike är smalare än två meter).
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.

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.

För att förhandsbeskedet ska vinna laga kraft är det viktigt att ni återsänder det bifogade delgivningskvittot snarast.

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan ska situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta ska jordprov taget på ca djup, eller där infiltrationen ska förläggas, redovisas.

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

§ 195

Dnr MSN-00278-2026

Rise 3:30 Strandskyddsdispens nybyggnad av bastu

Ärendenummer: L 2026-000340

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu (i efterhand) och flytt av komplementbyggnad intill Locknesjön. Den berörda fastigheten ligger vid Sönnerviken, på den västra sidan av Locknesjön. Bastun är cirka 20 kvadratmeter stor enligt situationsplanen och har entré, två fönster och ett mindre trädäck på sidan som vetter mot vattnet (utifrån bifogade foton). Komplementbyggnaden som sökande vill flytta är cirka 58 kvadratmeter stor enligt situationsplanen.

På fastigheten finns idag ett enbostadshus och tre komplementbyggnader. Komplementbyggnaden närmast bostadshuset har okänd användning, den komplementbyggnad som sökande vill flytta är ett äldre fritidshus, den bastu som avses i ansökan finns redan på platsen. Det finns en tidigare beviljad strandskyddsdispens för enbostadshuset (ärende L 2011-785). I det tidigare beslutet fastställdes hela fastigheten som tomtplats, förutom en 15 meter bred remsa vid strandlinjen för att möjliggöra fri passage.

Besök har gjorts 2024-05-31 i samband med pågående tillsynsärende L 2024-000503 om strandskyddsintrång.

Bedömning

Strandskyddet gäller 100 meter in på land och ut i vattnet enligt 7 kap. 14 § Miljöbalk (1998:808) (MB). Den nya bastun och flytten av komplementbyggnaden är planerade inom 36 meter från Locknesjöns strandlinje och således inom Locknesjöns strandskyddsområde.

Att flytta en byggnad är att betrakta som rivning på den gamla platsen och nybyggnad på den nya platsen. Uppförande av nya byggnader inom strandskyddat område är förbjudet enligt 7 kap 15 § 1 punkt MB. För att utföra åtgärderna i ansökan behövs således dispens från strandskyddet.

För att få dispens från strandskyddet behöver det finnas tillämplbara särskilda skäl enligt 7 kap 18 e § MB. Sökande har framfört som skäl för dispens att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 e § 1 punkt MB).

Den tidigare beslutade tomtplatsen finns endast beskriven i text, men en illustration har upprättats i detta ärende för att förtydliga situationen.

Nybyggnad av bastu

Bastun är planerad inom 19 meter från strandlinjen och därmed 4 meter från gränsen av den tidigare beslutade tomtplatsen, som slutar 15 meter från strandlinjen. Bastuns entré, två stora fönster samt ett trädäck (ej medräknat i tidigare angivna avstånd till strandlinje) vetter ner mot vattnet. Med hänvisning till bastuns lokalisering och utformning bedömer Samhällsbyggnad att bastun skulle utöka tomtens hemfridszon och att 7 kap 18 e § 1 punkt MB därför inte är ett tillämbart skäl för att medge dispens från strandskyddet. Vidare menar Samhällsbyggnad att det inte finns några andra uppenbart tillämbbara särskilda skäl för den här åtgärden.

Flytt av komplementbyggnad

Den flyttade komplementbyggnadens nya lokalisering planeras på ett avstånd om 19,5 meter från strandlinjen och därmed cirka 4,5 meter från gränsen av den tidigare beslutade tomtplatsen. Det framgår inte av inlämnade handlingar om byggnadens entré eller fönster kommer att vara riktade ned mot vattnet. Komplementbyggnaden har tidigare använts som fritidshus. Med hänvisning till komplementbyggnadens lokalisering, storlek och utformning bedömer Samhällsbyggnad att den skulle utöka tomtens hemfridszon och att 7 kap 18 e § 1 punkt MB därför inte är ett tillämbart skäl för att medge dispens från strandskyddet. Vidare menar Samhällsbyggnad att det inte finns några andra uppenbart tillämbbara särskilda skäl för den här åtgärden.

Sammantagen bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att ansökan i sin helhet ska avslås då det inte finns några tillämbbara särskilda skäl enligt 7 kap 18 e § MB.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Motiv och hänvisning: Nya byggnader får inte uppföras inom strandskyddat område och något särskilt skäl enligt 7 kap 18 e § för dispens från strandskyddet anses inte föreligga för någon av byggnaderna i ansökan.

2. Avgift för avslaget är 5 498 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Motiv och hänvisning: Nya byggnader får inte uppföras inom strandskyddat område och något särskilt skäl enligt 7 kap 18 e § för dispens från strandskyddet anses inte föreligga för någon av byggnaderna i ansökan.

2. Avgift för avslaget är 5 498 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Tomtplatsavgränsning (illustration) 2026-07-23
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-07-22
- Foto/Montage inkommen 2026-04-26
- Foto/Montage inkommen 2026-04-26
- Foto/Montage inkommen 2026-04-26
- Foto/Montage inkommen 2026-04-26
- Planritning inkommen 2026-04-26
- Situationsplan inkommen 2026-04-26
- Situationsplan inkommen 2026-04-26
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-04-26
- Översiktskarta inkommen 2026-04-28
- Foto/Montage inkommen 2026-06-08
- Skrivelse inkommande inkommen 2026-06-08
- Skrivelse inkommande inkommen 2026-06-25
- Skrivelse från sökande med fotobilagor 2026-08-11

Förutsättningar

- Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)

§ 196

Dnr MSN-00406-2023

Singsjölandet 1:7 Strandskyddsintrång Nybyggnad av brygga

Ärendenummer: L 2021-000545 MSN 00406-2023

En anmälan upprättades av Samhällsbyggnad 2021-05-17 i samband med en inspektion efter inkommen ansökan om strandskyddsdispens för att bygga ett förråd på bryggan. Vid inspektionen uppdagades det att det inte fanns någon strandskyddsdispens för den befintliga bryggan. Bryggan uppfördes 2011 på fastigheten Singsjölandet 1:7, vilken har nyttjats av närliggande fastighet Singsjölandet 1:11.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden kräver en strandskyddsdispens. Dispens har prövats i efterhand och kunde inte beviljas efter avslutad överprövning. Fastighetsägaren har tidigare fått ett förläggande att avlägsna bryggan från platsen, beslutet fattades den 2023-10-25. I beslutet framkom att bryggan skulle ha avlägsnats senast 9 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Samhällsbyggnad gjorde ett platsbesök den 2026-04-21, varpå det kunde konstateras att bryggan var kvar.

Fastighetsägaren föreläggs därmed igen att vidta rättelse att ta bort bryggan, om rättelse inte vidtas kommer vite att dömas ut.

Bedömning

Strandskydd

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden kräver strandskyddsdispens enligt 7 kap 13 § Miljöbalken (MB).

Rättelseföreläggande

En strandskyddsdispens har prövats i efterhand men har ej gått att bevilja. Beslut vid prövning av dispens:

2021-09-01 Beviljande från Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

2021-10-19 Avslag från Länsstyrelsen Jämtland

2021-12-02 Avslag från Mark- och miljödomstolen

2022-02-08 Avslag från Mark- och miljööverdomstolen

Fastighetsägaren av Singsjölandet 1:11 föreläggs nu att riva bryggan då denna har uppfört bryggan utan beviljad dispens.

Vite

Enligt 26 kap 14 § MB får ett föreläggande förenas med vite. Ett vite bör knytas till föreläggandet om det finns anledning att tro att föreläggandet inte kommer att följas. Samhällsbyggnad bedömer att det finns anledning att tro att föreläggandet inte kommer att följas då Miljö- och samhällsnämnden tidigare har förelagt fastighetsägaren utan att föreläggandet har följts.

Enligt 2 § lagen om viten ska vitet rikta sig till den eller dem som har faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. Samhällsbyggnad bedömer att vitet ska riktas mot fastighetsägaren av Singsjölandet 1:11.

Enligt 3 § lagen om viten ska vitet fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Taxeringsvärdet år 2024 på fastigheten/byggnaden är 1 163 000 kr. I förarbeten till lagen om viten anges att kostnaden att följa ett föreläggande bör understiga vitesbeloppet (prop. 1984/85:96 sidan 49). Kostnaden för att anlita ett företag att ta bort bryggan och frakta bort den uppskattas kosta mellan 30 000 kr och 60 000 kr.

Samhällsbyggnad bedömer därför att vitesbeloppet ska fastställas till 50 000 kr till den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnad bedömer utifrån omständigheterna, att det är lämpligt med ett löpande vite enligt 4 § lagen om viten.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 26 kap 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, föreläggs [REDACTED] ägare till byggnadsverket på fastigheten Singsjölandet 1:7 att senast inom 4 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, ha rivit brygga redovisad enligt handlingar.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 26 kap 14 § MB att föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kr ifall föreläggandet inte följts inom utsatt tid.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 26 kap 14 § MB att föreläggandet förenas med ett löpande vite. Fastighetsägarna förpliktas att betala 20 000 kronor ifall föreläggandet inte följts inom utsatt tid och därefter samma belopp för varje period om en (1) månad som föreläggandet inte har följts.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 26 kap 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, föreläggs [REDACTED], ägare till byggnadsverket på fastigheten Singsjölandet 1:7 att senast inom 4 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, ha rivit brygga redovisad enligt handlingar.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 26 kap 14 § MB att föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kr ifall föreläggandet inte följts inom utsatt tid.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 26 kap 14 § MB att föreläggandet förenas med ett löpande vite. Fastighetsägarna förpliktas att betala 20 000 kronor ifall föreläggandet inte följts inom utsatt tid och därefter samma belopp för varje period om en (1) månad som föreläggandet inte har följts.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-01
- Bilder från besöket 2026-04-21
- Beslut 2023-10-25
- Situationsplan 2023-09-28
- Foto 2023-09-28

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
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 byggnadsverket (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 197

Dnr MSN-00237-2026

Blåsippan 1 Tillsyn oanmäld installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus

Ärendenummer: L 2026-000415/ MSN-00237-2026

Samhällsbyggnad startade ett tillsynsärende efter misstanke om att installationen av eldstad hade skett olovligt. Byggherren har gjort en anmälan om installation av eldstad. Under granskningen kunde Samhällsbyggnad konstatera att installationen redan var genomförd. Vid komplettering i anmälningsärendet skickade byggherren in foton på installerad kamin samt en skrivelse om varför de ersatt tidigare eldstad på samma plats. 2007 gavs startbesked för installation av eldstad i byggherrens uterum. Skorstenen monterades längs med bostadshuset och under åren har infästningarna till rökröret lossnat från sina fästen. Utöver det har ett läckage längs med skorstenen uppstått. Vattnet har trängt in i skorstenen och ner i eldstaden vilket upptäcktes då rökröret byttes ut. Eldstaden var även påverkad av fukt och byggherren bestämde sig för att byta till en ny eldstad. Den nya eldstaden är likvärdig tidigare eldstad men något nättare.

Innan beslut har fastighetsägaren fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort eldstaden och rökröret. Eldstaden och rökröret har inte tagits bort och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

Att byta ut en eldstad till en likvärdig är inte anmälningspliktigt då det inte är en väsentlig ändring. I detta fall har dock både eldstad och rökrör bytts ut i sin helhet. Sammantaget blir det en väsentlig ändring. Samhällsbyggnad bedömer att installation av ny eldstad och nytt rökrör på samma plats som tidigare är en väsentlig ändring av eldstad och därmed anmälningspliktigt enligt 6 kap 1 § punkt 4 plan- och byggförordningen (PBF).

Sanktionsavgift

Foton och sökandes skrivelse tyder på att åtgärden är utförd under det senaste året. 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 en installerad eldstad, avgiftens storlek är enligt 9 kap 13 § PBF.

Samhällsbyggnad bedömer att sanktionsavgiften ska tas ut av ägaren till fastigheten enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för installerad eldstad som påbörjats utan startbesked, på fastigheten "Blåsippan 1" enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED] samt "[REDACTED]" enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är "5 920" kr enligt 9 kap 13 § plan- och byggförordningen.
4. 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.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för installerad eldstad som påbörjats utan startbesked, på fastigheten "Blåsippan 1" enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED] samt [REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är "5 920" kr enligt 9 kap 13 § plan- och byggförordningen.
4. 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.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse 2026-06-15
- Följebrev upprättad 2026-06-15
- Fasadritning (2) inkommen 2026-06-03
- Beslut Startbesked inkommen 2026-06-03
- Beräkning sanktionsavgift 2026-06-03
- Bekräftelse upprättad 2026-06-03
- Sökandens skrivelse inkommen 2026-05-25

- Sökandes anmälan inkommen 2026-05-25
- Foto/Montage (2) inkommen 2026-05-25
- Anmälan inkommen 2026-05-25

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

För fastigheten gäller detaljplan F39 lagakraftvunnen 19640818.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30 (BBR 30)

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 198

Dnr MSN-00244-2026

Hälle 3:21 Tillsyn olovlig åtgärd nybyggnad av industribyggnad

Ärendenummer: L 2026-000082

En anmälan kom in till samhällsbyggnad från en anonym anmälare där det framgår att en platta gjutits för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Hälle 3:21. Därefter besökte samhällsbyggnad fastigheten och skrev ett protokoll från besöket. Vid platsbesöket konstaterade samhällsbyggnad att en platta gjutits och fastighetsägaren informerade att tanken med byggnaden är att det ska användas som ett förråd och inte en industribyggnad. Plattans storlek mättes till 105 m² och åtgärden har utförts utan lov. Enligt flygfoto så fanns inte den gjutna plattan 2023 vilket betyder att fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig inom fem år, varpå byggsanktionsavgift ska tas ut.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig enligt 9 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och fastighetsägaren har sökt lov i efterhand.

Innan beslut har fastighetsägaren fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort byggnaden. Byggnaden har inte tagits bort och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig enligt 9 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL)

Sanktionsavgift

Flygfoton visar att åtgärden är utförd någon gång mellan 2023 och 2026, varpå 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 sanktionsarean 90 m² enligt 1 kap 7 § PBF. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 6 § PBF.

Samhällsbyggnad bedömer att sanktionsavgiften ska tas ut av ägaren till fastigheten enligt 11 kap 57 § PBL. Då sanktionsavgiften riktas mot flera avgiftsskyldiga ska avgiften delas solidariskt enligt 11 kap 60 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för nybyggnad av förråd, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Hälle 3:21 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED]
[REDACTED], enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften sätt ned till hälften enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen.
4. Byggsanktionsavgiften är 20 720 kr enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen.
5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för nybyggnad av förråd, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Hälle 3:21 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är 41 440 kr enligt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Per-Göran Bergqvist (C), med bifall av Magnus Lenz (M): Byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen eftersom fastighetsägaren valde att stoppa bygget så fort de blev informerade och sökte bygglov.

Kjell Danilodi (SD): Förvaltningens förslag bifalls.

Beslutsgång

Ordförande ställer Per-Göran Bergqvist (C) och Kjell Danilodis (SD) yrkanden mot varandra och finner att nämnden bifaller Per-Göran Bergqvists (C) yrkande.

Reservation/Protokollsanteckning

Kjell Danilodi (SD) reserverar sig mot beslutet att sätta ned avgiften.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Samhällsbyggnads foljebrev 2026-06-18
- Beräkning sanktionsavgift 2026-03-26
- Tillsynsprotokoll 2026-03-26
- Bekräftelse 2026-03-06
- Översiktskarta 2026-02-17
- Anmälan 2026-02-14
- Yttrande 2026-06-23 inkom 2026-06-25

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30 (BBR 30)/Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13).

Uppllysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägare till fastigheten (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 199

Dnr MSN-00245-2026

Genvalla 2:19 Tillsyn olovlig åtgärd nybyggnad av garage

Ärendenummer: L 2026-000055

En anmälan kom in till samhällsbyggnad från en granne till fastigheten Genvalla 2:19, där det uppges att det pågående byggnationen av ett garage inte följer det beviljade bygglov. Samhällsbyggnad besökte fastigheten och skrev ett protokoll från besöket. Vid besöket kunde det konstateras att en carport byggts till på garaget, fönster ändrats och tillkommit samt att en port har bytts ut till en dörr. Samhällsbyggnad konstaterade att åtgärderna har utförts utan lov. Åtgärderna är utförda i samband med nybyggnationen av garaget.

Samhällsbyggnad bedömer att carporten är lovpliktig. Lov för åtgärden har sökts i efterhand och hanteras tillsammans med det befintliga lovet för garaget. De nya fönsterna samt dörren bedöms inte som lovpliktiga utan ändringarna ryms inom det befintliga lovet för garaget.

Innan beslut har fastighetsägarna fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort carporten. Byggnaden har inte tagits bort utan lov har sökts i stället och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

Samhällsbyggnad bedömer att carporten är lovpliktig enligt 9 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL). Vid besöket mättes carportens area till ca 15 m².

Sanktionsavgift

Åtgärden är utförd i samband med byggnationen av garaget som påbörjades vilket gör att 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 sanktionsarean 0 m² enligt 1 kap 7 § PBF. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § PBF.

Samhällsbyggnad bedömer att sanktionsavgiften ska tas ut av ägarna till fastigheten enligt 11 kap 57 § PBL. Då sanktionsavgiften riktas mot flera avgiftsskyldiga ska avgiften delas solidariskt enligt 11 kap 60 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för carporten, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Genvalla 2:19 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är 4 736 kr enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED]
[REDACTED]
enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för carporten, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Genvalla 2:19 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är 4 736 kr enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED]
[REDACTED]
enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-18
- Samhällsbyggnads foljebrev 2026-06-18
- E-postmeddelanden 2026-03-31
- Beräkning sanktionsavgift 2026-03-31
- Tillsynsprotokoll 2026-03-17
- Bekräftelse 2026-02-23
- Översiktskarta 2026-02-10
- Anmälan 2026-02-04

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 (DK)
- Den som har anmält ärendet (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 200

Dnr MSN-00252-2026

Örsoppen 10 Olovlig byggande Uppförande av plank

Ärendenummer: L 2025-000297 / MSN-00252-2026

Samhällsbyggnad startade ett tillsynsärende efter misstanke om att ett staket har blivit ersatt av ett plank på en fastighet i Odensala. I juni 2025 besökte Samhällsbyggnad fastigheten och skrev ett protokoll från besöket. Samhällsbyggnad konstaterade att planket gick längs fastighetsgräns mot Örsoppen 9 samt i fastighetsgräns mot Kärrvägen. Åtgärden har utförts utan lov.

Innan lagändringen i december 2025 var inga mått gällande plank och staket uttryckt i lagstiftningen. Samhällsbyggnad bedömning av plank och staket på den tidigare lagstiftningen och rådande rättspraxis var följande:

- Staket, skulle vara under 1,2 meter högt från marken och ha en genomsiktighet om minst 50 procent för att ses som icke bygglovspliktig.
- Om konstruktionen var högre än 1,2 meter från marken bedömdes det som ett bygglovspliktigt plank oavsett genomsiktighet. Plank var bygglovsbefriad till en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset om inte planket var högre än 1,8 meter och placerades närmare gräns än 4,5 meter. Förutom plank för skyddad uteplats krävdes det bygglov för att uppföra plank.

Samhällsbyggnad kunde konstatera att det var ett plank som var uppfört på rubricerad fastighet. Samhällsbyggnad kommunicerade till fastighetsägaren att en frivillig rättelse kunde genomföras och då skulle planket sänkas till under 1,2 meter samt glesas ut för att få en genomsiktighet med minst 50 procent. Planket skulle då ändras till ett bygglovsbefriat staket. I december var det en lagändring gällande murar, plank och staket. Nuvarande lagstiftning innehåller måttsatta längder och höjder för när ett plank är bygglovsbefriat. Lagändringen förenklar rättelsen för sökande eftersom planket nu endast behöver sänkas till 1,2 meter från mark och ej behöver vara genomsiktligt.

Gatubilder visar att åtgärden är genomförd någon gång mellan 2023 och våren 2025 då platsbesöken genomfördes. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig. Det är inte sannolikt att lov kan ges i efterhand för planket eftersom majoriteten av planket är placerat på prickmark, mark som inte förses med byggnadsverk. Fastighetsägaren föreläggs därför att vidta rättelse.

Innan beslut har fastighetsägaren fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att sänka planket så det är bygglovsbefriat enligt 9 kap 19 § Plan- och

bygglagen (PBL). Planket har inte sänkts till under 1,2 meter över marken och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Rättelseföreläggande

Enligt 9 kap 19 § PBL krävs det bygglov för plank om planket:

- får en höjd över marken som överstiger 1,8 meter och placeras inom 3,6 meter från en byggnad, eller
- får en höjd över marken som överstiger 1,2 meter och inte placeras inom 3,6 meter från en byggnad.

Samhällsbyggnad bedömer att majoriteten av planket kräver bygglov. Närmast byggnaden, mot Örsoppen 9, får planket vara under 1,8 meter högt från mark och sträcka sig 3,6 meter ut från byggnad. Längre än 3,6 meter från byggnad behöver planket vara under 1,2 meter högt från marken för att vara bygglovsbefriat. Ett plank som är inte bygglovspliktigt får strida mot detaljplanen enligt 10 kap 2a § punkt 4 PBL.

Utöver att plankets höjd överstiger 1,2 meter så krävs det bygglov när ett plank är placerat närmare än 4,5 meter från gräns enligt 9 kap 34 § punkt 3 PBL. Planket får placeras närmare 4,5 meter från gräns om de grannar som berörs av åtgärden skriftligen har medgett åtgärden och att åtgärden är en sådan som får strida mot detaljplanen enligt 9 kap 35 § PBL. Det är fastighetsägarens ansvar att samla in de medgivande som krävs. Plankets placering mot Kärrvägen är direkt mot allmän plats och strider mot detaljplanen.

Samhällsbyggnad bedömer att det inte är sannolikt att det går att bevilja lov för planket i nuvarande utformning med stöd av 9 kap 56 § PBL då planket inte överensstämmer med detaljplanen.

Samhällsbyggnad föreslår därför att fastighetsägaren föreläggs om att vidta rättelse genom att sänka planket med stöd av 11 kap 20 § PBL. Samhällsbyggnad bedömer att rimlig tid för att vidta rättelse är 2 månader från att beslutet vunnit laga kraft.

Sanktionsavgift

Gatubilder samt platsbesök visar att åtgärden är utförd någon gång mellan 2023 och våren 2025. 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 plankets löpmeter för de delar som är längre än 3,6 meter från byggnad och högre än 1,2 meter. Samhällsbyggnad bedömer att avgiften beräknas på 28 meter. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 12 § punkt 2 Plan- och byggförordningen (PBF).

Samhällsbyggnad bedömer att sanktionsavgiften ska tas ut av ägaren till fastigheten enligt 11 kap 57 § PBL. Då sanktionsavgiften riktas mot flera avgiftsskyldiga ska avgiften delas solidariskt enligt 11 kap 60 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 20 § PBL att förelägga ägarna till fastigheten, [REDACTED], att senast 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att sänka planket till max 1,2 meter över marken längre än 3,6 meter från byggnad.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ta ut byggsanktionsavgift för planket, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten "Örsoppen 10".
3. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägarna till fastigheten, [REDACTED], enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften är " 18 056" kr enligt 9 kap 12 § punkt 2 PBF.
5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts [REDACTED] enligt 11 kap 61 § PBL.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 20 § PBL att förelägga ägarna till fastigheten, [REDACTED], att senast 2 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att sänka planket till max 1,2 meter över marken längre än 3,6 meter från byggnad.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ta ut byggsanktionsavgift för planket, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten "Örsoppen 10".
3. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägarna till fastigheten, [REDACTED], enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften är " 18 056" kr enligt 9 kap 12 § punkt 2 PBF.

5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts ”[REDACTED]” enligt 11 kap 61 § PBL.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-06-24
- Samhällsbyggnads följebrev 2026-06-24
- E-postmeddelande upprättad 2026-06-24
- Beräkning sanktionsavgift 2026-06-23
- E-postmeddelande inkommen 2026-06-23
- Foto/montage upprättad 2026-06-18
- Översiktskarta upprättad 2026-06-15
- Tillsynsprotokoll 2025-06-03
- Bekräftelse utskickad 2025-05-26
- Anmälan inkommen 2025-05-13
- Yttrande 2026-07-08

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

För fastigheten gäller detaljplan 163 lagakraftvunnen 19660721.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar