ÖSTERSUNDS KOMMUN

STAAREN TJÏELTE

Miljö- och samhällsnämnden protokoll

2026-11-11

Kl. 08.30

Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 11 november 2026 kl 08.30-15:15, med paus för lunch kl. 12.16–13:15 och gruppmöten kl. 14.15-14.45.

Paragrafer

§ 245-271

Beslutande

Jessica Rundberg (S)
Thomas Andersson (S)
Emma Tyrebo (S)
Magnus Andersson (C), Ordförande
Anna Ottosson Blixth (C)
Marianne Nilsson (M) tjänstgörande ersättare för Magnus Lenz (M), 1:e vice ordförande
Kjell Danilodi (SD)
Gustav Magnusson (KD)
Eva Liljeros (MP) tjänstgörande ersättare för Sara Ottosson (V)

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Tommy Pettersson (S)
Per-Göran Bergqvist (C)

Övriga närvarande

Jens Ek, nämndsekreterare
Kjell Svanberg, förvaltningschef från kl. 10.00 – 14.15
Maria Boberg, sektorchef, kl. 08.30-10.00, 11.00-15.15
Stina Andreasson, biträdande sektorchef
Ann-Charlotte Skoog, sektorchef
Anna Zakrisson, biträdande sektorchef
Johan Persson, biträdande sektorchef kl. 08.30 – 10.00, 11.00-14.15
Lottis Mähler, förvaltningsekonom
Josefine Agerberg, miljöhandläggare § 246
Rasmus Grelsson, miljösamordnare § 246
Therése Larsson Seglert, översiktsplanerare § 249
Hanna Lundqvist, miljöhandläggare § 253
Elin Novén, planarkitekt § 261
Bekzod Amanov, handläggare

Utses att justera

Kjell Danilodi (SD)

Justering

2026-11-16

Underskrifter

Ordförande

Magnus Andersson

Justerare

Kjell Danilodi

Sekreterare

Jens Ek

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2026-11-11 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2026-11-17 till och med 2026-12-09

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad, kommunhuset

Ärendelista

§ 245 Dnr MSN-00012-2026
Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026 6

§ 246 Dnr MSN-00011-2026
Överläggning/Information 2026 7

§ 247 Dnr MSN-00010-2026
Meddelanden 2026 8

§ 248 Dnr MSN-00013-2026
Anmälan av delegationsbeslut 2026 11

§ 249 Dnr MSN-00301-2026
Remiss - Strategi för bostadsförsörjning 2027-2030 12

§ 250 Dnr MSN-00399-2026
Sammanträdestider Miljö- och samhällsnämnden 2026 14

§ 251 Dnr MSN-00100-2026
Månadsrapporter 2026 16

§ 252 Dnr MSN-00194-2026
Internkontrollplan 2027 17

§ 253 Dnr MSN-00079-2026
Rapportering av luftkvalitetsdata för 2025 19

§ 254 Dnr MSN-00389-2026
Behovsutredning Miljöbalken 2027-2029 21

§ 255 Dnr MSN-00368-2026
Remiss - förslag på beslut om uppdatering och utvidgande av byggnadsminne 22

§ 256 Dnr MSN-00319-2026
Utredning Serveringstillstånd 23

§ 257 Dnr MSN-00261-2026
Utredning serveringstillstånd 25

§ 258 Dnr MSN-00390-2026
Beslut om livsmedelssanktionsavgift Sjöbutiken 27

§ 259 Dnr MSN-00233-2026
Planbesked - Kungsgården 5:2 30

§ 260 Dnr MSN-00357-2026
Planbesked - Östersem 1:71, Östersem 1:72 och Östersem 1:73 32

Bedömning 32

§ 261 Dnr MSN-00210-2024

Detaljplan för Hästhoven 14-17 - Samråd 35

§ 262 Dnr MSN-00154-2025

Detaljplan för Stallet 2, bostäder - Granskning 37

§ 263 Dnr MSN-00013-2025

Detaljplan för Sunne-högen 1:18 - Antagande 39

§ 264 Dnr MSN-00396-2026

Rasten 2:24 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus 41

§ 265 Dnr MSN-00248-2026

Sinnberg 2:24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, installation av eldstad samt rivning av fritidshus 44

§ 266 Dnr MSN-00343-2026

Stenbiten 1 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus 47

§ 267 Dnr MSN-00359-2026

Borgens 5 Bygglov för fasadändring av Storsjöteatern 51

§ 268 Dnr MSN-00316-2026

Bledäng 1:23 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad 55

§ 269 Dnr MSN-00370-2026

Kyrkås Prästbord Bygglov Nybyggnad av komplementbyggnad 58

§ 270 Dnr MSN-00379-2026

Balsta 1:18 Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus 62

§ 271 Dnr MSN-00356-2026

Pantbanken 3 Tillsyn olovlig åtgärd tillbyggnad av restaurang 66

§ 245 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 med digital signering senast den 16 november 2026.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser Kjell Danilodi (SD) till justerare. Justering ska ske senast kl. 14.00 med digital signering den 16 november 2026.

2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.

3. Miljö- och samhällsnämnden godkänner att Bekzod Amanov, handläggare, får delta på sammanträdet.

3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser Kjell Danilodi (SD) till justerare. Justering ska ske senast kl. 14.00 med digital signering den 16 november 2026.

2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.

3. Miljö- och samhällsnämnden godkänner att Bekzod Amanov, handläggare, får delta på sammanträdet.

3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

§ 246 Dnr MSN-00011-2026

Överläggning/Information 2026

Återrapport gällande serveringstillstånd och evenemang under sommaren (Anna Zakrisson, Johan Persson)

Information om PFAS och referensgrupp till utredning av stärkande av kommunalt inflytande koncession för bearbetning av koncessionsmineral i alunskiffer (Josefine Agerberg)

Uppföljning av nämndsuppdraget "Säkerställ regelbunden rapportering av åtgärder kopplade till klimatstrategin." (Rasmus Grelsson)

§ 247 Dnr MSN-00010-2026

Meddelanden 2026

Beslut och skrivelser från Länsstyrelsen

1. Beslut om avslag(3667-2026-66)
2. Beslut om avslag(2944-2026-5)
3. Beslut att inte överpröva kommunens beslut DP Fugelsta(7019-2026-2)
4. Beslut att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplan för Imnäs(7022-2026-2)
5. Beslut om bifall med villkor(2945-2026-3)
6. Länsstyrelsens beslut ej överpröva dp Skräddaren 5 m fl
7. Länsstyrelsens beslut ej pröva dp Tand 2-35
8. Överklagandet och övriga handlingar i ärendet överlämnas(7145-2026-2)
9. Överklagandet och övriga handlingar i ärendet överlämnas(7201-2026-2)
10. Beslut om bifall (6187-2026-7)

Domar och beslut

1. Svea Hovrätt P 10169-26 Aktbil 7 Föreläggande om yttrande
2. Svea Hovrätt P 10169-26 Ej slutligt beslut 2026-10-12 Beslut om prövningstillstånd
3. Östersunds Tingsrätt M 2776-26 Slutligt beslut (ej särskilt uppsatt) 2026-09-09
4. Östersunds Tingsrätt P 3457-26 Aktbil 14 Föreläggande om yttrande
5. Östersunds Tingsrätt P 3457-26 Bygglov, Frösö 37, Östersunds kommun; nu fråga om inhibition 2026-10-16

Underrättelser från Lantmäterimyndigheten

1. Underrättelse om avslutad förrättning Z256075
2. Underrättelse om avslutad förrättning Z236077
3. Underrättelse om avslutad förrättning Z266030
4. Underrättelse om avslutad förrättning Z266081
5. Underrättelse om avslutad förrättning Z266051

6. Underrättelse om avslutad förrättning Z266048
7. Underrättelse om avslutad förrättning Z246086
8. Underrättelse om avslutad förrättning Z246157
9. Underrättelse om avslutad förrättning Z256145

Östersunds kommun

1. Protokollsutdrag Finans- och ledningsutskottet 2026-09-23 § 24
2. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 145
3. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 132
4. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 131
5. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 137
6. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 138
7. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 130
8. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 140
9. Protokollsutdrag Tekniska nämnden 2026-09-29 § 156
10. Protokollsutdrag Tekniska nämnden 2026-09-29 § 147
11. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-10-06 § 229
12. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-10-06 § 239
13. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-10-06 § 240
14. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-10-06 § 244
15. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 152
16. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 154
17. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 155
18. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 156
19. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 158
20. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 161
21. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 166
22. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 160

23. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 173
24. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 179
25. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 185
26. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 191
27. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 196
28. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 159
29. Protokollsutdrag Barn- och utbildningsnämnden 2026-10-23 § 93
30. Protokollsutdrag Tekniska nämnden 2026-10-21 § 180
31. Protokoll KPR 2026-09-17 Justerat

§ 248 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 sedan sammanträdet i september anmäls enligt bilagda förteckningar hämtade ur Ciceron, Ecos, Nova och adress- och lägenhetsregister.

2 nya adressplatser har registrerats under september månad.

0 nya lägenhetsnummer har registrerats under september månad.

8 nya adressplatser har registrerats under oktober månad.

0 nya lägenhetsnummer har registrerats under oktober 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 2026-11-03
- Förteckning delegationsbeslut Ciceron 25 september 2026 – 3 november 2026
- Förteckning Alkohol och tobak delegationsbeslut för september och oktober 2026
- Förteckning Miljö- och hälsa delegationsbeslut för september och oktober 2026
- Förteckning delegationsbeslut bygg för september och oktober 2026

§ 249 Dnr MSN-00301-2026

Remiss - Strategi för bostadsförsörjning 2027-2030

Sektor tillväxt vid Kommunledningsförvaltningen har fått i uppdrag att revidera kommunens strategi för bostadsförsörjning. Strategin ska gälla för åren 2027 – 2030. Miljö- och samhällsnämnden har fått möjlighet att lämna yttrande på strategin. Remisstiden är den 20 augusti till och med den 30 november 2026.

Strategi för bostadsförsörjning är ett övergripande strategiskt styrdokument som fastslår kommunens mål för bostadsförsörjningen och utvecklingen av bostadsbeståndet. Strategin samspelar med kommunens översiktsplan för att uppnå kommunens övergripande mål för bostadsmarknaden (Östersund 2040).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antal förvaltningens förslag på yttrande på Strategi bostadsförsörjning 2027-2030. Med följande ändringar:

I enlighet med översiktsplanens intentioner ska förtätning och byggande på höjden i lämpliga lägen användas för att hushålla med mark, infrastruktur och kommunala resurser. I den delen skiljer sig föreslagen strategi från översiktsplanen. Sista meningen stycke 1 sidan 4 behöver ändras utifrån det.

Tillägg på sidan 4 att

Östersunds kommun skall särskilt verka för ett ökat tillskott av prisvärda hyresrätter samt motverka trångboddhet, dvs stötta hushåll med begränsade resurser och särskilda behov. Kommunen ska också prioritera en kostnadseffektiv utbyggnad av särskilda boendeformer såsom SÄBO och LSS-bostäder.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antal förvaltningens förslag på yttrande på Strategi bostadsförsörjning 2027–2030.

Yrkanden

Jessica Rundberg (S): bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande ändring

I enlighet med översiktsplanens intentioner ska förtätning och byggande på höjden i lämpliga lägen användas för att hushålla med mark, infrastruktur och kommunala resurser. I den delen skiljer sig föreslagen strategi från översiktsplanen. Sista meningen stycke 1 sidan 4 behöver ändras utifrån det.

Tillägg på sidan 4 att

Östersunds kommun skall särskilt verka för ett ökat tillskott av prisvärda hyresrätter samt motverka trångboddhet, dvs stötta hushåll med begränsade resurser och särskilda behov. Kommunen ska också prioritera en kostnadseffektiv utbyggnad av särskilda boendeformer såsom SÄBO och LSS-bostäder.

Marianne Nilsson (M): bifall till förvaltningens förslag till beslut

Beslutsgång

Ordförande ställer Jessica Rundberg (S) och Marianne Nilssons (M) yrkanden mot varandra och finner att nämnden bifaller Jessica Rundberg (S) yrkande

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse daterad 2026-10-23
- Samhällsbyggnads yttrande daterad 2026-10-20
- Strategi för Bostadsförsörjning 2027-2030, remisshandling
- Bakgrundsrapport till strategi för bostadsförsörjning

Beslutet skickas till

- Kommunkansliet via e-post kommunkansliet@ostersund.se.

§ 250 Dnr MSN-00399-2026

Sammanträdestider Miljö- och samhällsnämnden 2026

Miljö- och samhällsnämnden ska besluta om sammanträdestider 2027.

I förslaget har hänsyn tagits till beslutade sammanträdesdagar för Kommunstyrelsen, Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsens utskotts sammanträdesdagar. Datum föreslås utifrån kommunens budgetprocess och de ekonomiska redovisningar som ska vidare till Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige, samt att hänsyn tagits till lovdagar inom grundskolan. Förslaget har tagits fram i samråd med kommunens nämndsekreterare för fördelning av mötesrum.

Gemensam nämnd med Utvecklingsutskottet föreslås till 26 oktober 2027.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden fastställer följande sammanträdesdagar 2027:

28 januari 2027 (tors)

17 februari 2027 (ons)

22 mars 2027 (mån)

21 april 2027 (ons)

27 maj 2027 (tors)

24 juni 2027 (tors)

26 augusti 2027 (tors)

27 september 2027 (mån)

26 oktober 2027 (tis) gemensam nämnd med UU

10 november 2027 (ons)

16 december 2027 (tors)

Förvaltningens förslag till beslut

28 januari 2027 (tors)

17 februari 2027 (ons)

22 mars 2027 (mån)

21 april 2027 (ons)

27 maj 2027 (tors)

24 juni 2027 (tors)

26 augusti 2027 (tors)

27 september 2027 (mån)

26 oktober 2027 (tis) gemensam nämnd med UU

10 november 2027 (ons)

16 december 2027 (tors)

Underlag för beslut

- Miljö- och samhällsnämndens tjänsteskrivelse 2026-10-28

Beslutet skickas till

- Samtliga nämnder för kännedom
- Kommunikation för uppdatering på kommunens webbsida om sammanträdesdatum

§ 251 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 två delårsrapporter till och med 30 september 2026 och 31 oktober 2026 som nämnden behöver ta ställning till.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, september 2026.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, oktober 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, september 2026.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, oktober 2026.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-11-09
- Månadsrapport MSN Sep 2026
- Månadsrapport MSN Okt 2026

Beslutet skickas till

- Ella Sandström, kommunledningsförvaltningen
- Andrèa Bucknor, kommunledningsförvaltningen
- Angelica Liljefält, Kommunledningsförvaltningen
- Alexander Carlsson, Kommunledningsförvaltningen
- Gustav Sjödin, Kommunledningsförvaltningen
- Lottis Mähler, Samhällsbyggnad
- Kjell Svanberg, Samhällsbyggnad

§ 252 Dnr MSN-00194-2026

Internkontrollplan 2027

För att säkerställa att den interna kontrollen fungerar i Miljö- och samhällsnämnden upprättas en interkontrollplan med rapporteringsrutiner.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Internkontrollplan 2027 återremitteras med följande motivering:

Den prioriterade risken nummer 4 bör omformuleras. Riskformuleringen är otydlig och kan tolkas som att normala medborgarkontakter utgör en risk i sig. Riskbeskrivningen bör istället tydligt avgränsas till otillbörlig påverkan och andra förhållanden som kan äventyra saklighet, opartiskhet och rättssäker myndighetsutövning.

Processgrupp "Politisk ledningsstruktur och ansvarsfördelning" bör uppgraderas; en av de största riskerna i en demokratisk organisation är att politiska beslut inte följs, det bör avspeglas i riskvärdena.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta nämndens förslag av Internkontrollplan för Miljö- och samhällsnämnden 2027.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S), med bifall av Mittstyret: Internkontrollplan 2027 återremitteras med följande motivering:

Den prioriterade risken nummer 4 bör omformuleras. Riskformuleringen är otydlig och kan tolkas som att normala medborgarkontakter utgör en risk i sig. Riskbeskrivningen bör istället tydligt avgränsas till otillbörlig påverkan och andra förhållanden som kan äventyra saklighet, opartiskhet och rättssäker myndighetsutövning.

Processgrupp "Politisk ledningsstruktur och ansvarsfördelning" bör uppgraderas; en av de största riskerna i en demokratisk organisation är att politiska beslut inte följs, det bör avspeglas i riskvärdena.

Beslutsgång

Ordförande frågar ifall nämnden kan besluta i enlighet med Emma Tyrebos (S) yrkande och finner att nämnden gör det.

Underlag för beslut

- Nämndens Internkontrollplan 2027, Miljö- och samhällsnämnden
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-16

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Lottis Mähler, Samhällsbyggnad
- Kjell Svanberg, Samhällsbyggnad
- Andrea Bucknor, Kommunledningsförvaltningen
- Angelica Liljefelt, Kommunledningsförvaltningen

§ 253 Dnr MSN-00079-2026

Rapportering av luftkvalitetsdata för 2025

Miljö- och samhällsnämnden föreslås fastställa reviderad rutin för kontroll av utomhusluft 2026-2027. Rutinen uppfyller kraven på kontrollstrategi enligt gällande lagstiftning och beskriver kommunens arbete med mätning, uppföljning och bedömning av luftkvaliteten i Östersunds kommun. Rutinen har uppdaterats med aktuella kontrollresultat, förändrade förutsättningar till följd av nytt EU-direktiv om luftkvalitet samt kommunens fortsatta arbete med luftövervakning.

Nämnden informeras samtidigt om Uppföljningsrapport för luftarbete och genomförda driftåtgärder under 2025. Rapporten redovisar bland annat mätresultat för PM10, genomförda dammbindnings- och väghållningsåtgärder samt erfarenheter från årets arbete. Under 2025 klarades miljökvalitetsnormen för PM10 för första gången sedan de kontinuerliga mätningarna inleddes.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden fastställer rutin för kontroll av utomhusluft 2026-2027.

Miljö- och samhällsnämnden tar del av Uppföljningsrapport luftarbete 2025 och lägger informationen till handlingarna.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden fastställer rutin för kontroll av utomhusluft 2026-2027.

Miljö- och samhällsnämnden tar del av Uppföljningsrapport luftarbete 2025 och lägger informationen till handlingarna.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2026-11-02
- Förslag till rutin för kontroll av utomhusluft 2026-2027, 2026-10-28
- Uppföljningsrapport Driftåtgärder 2025

Beslutet skickas till

- Miljö och hälsa, miljoochhalsa@ostersund.se [mailto:miljoochhalsa@ostersund.se]
- Sektor gata park, gatapark@ostersund.se [mailto:gatapark@ostersund.se]
- Hanna Lundqvist, miljöstrateg samhällsbyggnad, hanna.1.lundqvist@ostersund.se [mailto:hanna.1.lundqvist@ostersund.se]

- Anna-Karin Sjölund, administratör teknisk förvaltning (för kännedom), anna-karin.sjolund@ostersund.se [mailto:anna-karin.sjolund@ostersund.se]

§ 254 Dnr MSN-00389-2026

Behovsutredning Miljöbalken 2027-2029

Av miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) framgår hur den operativa tillsynen fördelas mellan statliga myndigheter och de kommunala nämnderna samt att de operativa tillsynsmyndigheterna ska ta fram en utredning av tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år och ses över vid behov, dock minst en gång per år. Den operativa tillsynsmyndigheten ska bedriva tillsynsarbetet effektivt och utveckla personalens kompetens i tillsynsfrågor. Tillsynsmyndigheten ska årligen följa upp och utvärdera sin verksamhet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden fastställer samhällsbyggnads förslag till behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken och strålskyddslagen 2027–2029.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden fastställer samhällsbyggnads förslag till behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken och strålskyddslagen 2027–2029.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-11-02
- Förslag till behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken och strålskyddslagen 2027-2029, daterad 2026-11-02

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, miljö och hälsa

§ 255 Dnr MSN-00368-2026

Remiss - förslag på beslut om uppdatering och utvidgande av byggnadsminne

Länsstyrelsen Jämtlands län har remitterat ett förslag till beslut om uppdatering och utvidgning av byggnadsminnet på fastigheten Lungre 1:2 för yttrande. Förvaltningen har upprättat ett förslag till yttrande där kommunen ställer sig positiv till den föreslagna uppdateringen och utvidgningen av byggnadsminnet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 26 oktober 2026 till yttrande över Länsstyrelsens förslag till beslut om uppdatering och utvidgning av byggnadsminnet Lungre 1:2.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 26 oktober 2026 till yttrande över Länsstyrelsens förslag till beslut om uppdatering och utvidgning av byggnadsminnet Lungre 1:2.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-26
- Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande 2026-10-26

Beslutet skickas till

- Länsstyrelsens i Jämtlands län

§ 256 Dnr MSN-00319-2026

Utredning Serveringstillstånd

Sondos restaurang i Jämtland AB 559423-6035 (bolaget) har ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker på serveringsställe Sondos restaurang.

Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa har på grund av konstaterade brister vid Miljö och hälsas samt Polismyndighetens tillsyn fått anledning att utreda om bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622). Bristerna som konstaterats är servering till märkbart påverkad person, servering utanför insynat område, servering utöver tillåten serveringstid samt att lokalen inte var utrymd inom rätt tid. Bristerna har kommunicerats och Samhällsbyggnad föreslår att det, med stöd av 9 kap. 17 § alkohollagen, meddelas en varning för Sondos restaurang i Jämtland AB med organisationsnummer 559423-6035 på serveringsställe Sondos restaurang, Stortorget 4, Östersund.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen meddelas en varning för Sondos restaurang i Jämtland AB, 559423-6035 på serveringsstället Sondos restaurang, Östersund. Bolaget har överträtt 3 kap. 8 §, 8 kap. 14 §, 8 kap. 19 § och 8 kap. 23 § alkohollagen genom servering till märkbart påverkad person, servering utanför insynat område, servering utöver tillåten serveringstid samt att lokalen inte var utrymd inom rätt tid.

Restaurangnummer 2380 4190 21.

Underrättelse om hur man överklagar medföljer beslutet.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen meddelas en varning för Sondos restaurang i Jämtland AB, 559423-6035 på serveringsstället Sondos restaurang, Östersund. Bolaget har överträtt 3 kap. 8 §, 8 kap. 14 §, 8 kap. 19 § och 8 kap. 23 § alkohollagen genom servering till märkbart påverkad person, servering utanför insynat område, servering utöver tillåten serveringstid samt att lokalen inte var utrymd inom rätt tid.

Restaurangnummer 2380 4190 21.

Underrättelse om hur man överklagar medföljer beslutet.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-22

- Bilaga 1 2026-10-22
- Svar på kommunicering 2026-09-23
- Kommunicering 2026-09-04
- Tillsynsprotokoll från Miljö och hälsa 2026-08-31
- Tillsynsprotokoll från Miljö och hälsa 2026-08-02
- Tillsynsprotokoll från Polismyndigheten 2026-07-22
- Tillsynsprotokoll från Miljö och hälsa 2026-05-29

Beslutet skickas till

- Sondos restaurang i Jämtland AB (Bolaget), Länsstyrelsen Jämtlands län med bifogad tjänsteskrivelse, Polismyndigheten Region Nord, Folkhälsomyndigheten.

§ 257 Dnr MSN-00261-2026

Utredning serveringstillstånd

MARTOT AB, 559516-7817, har ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker på serveringsstället Cantina Street Food Club, Östersund.

Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa har givits anledning att utreda om MARTOT AB verksamhet bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622) samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av serveringstillståndet är aktuellt.

Bolaget bedöms ha överträtt 3 kap 5 §, 8 kap 18 §, 8 kap 20 § alkohollagen då en gäst inte har avvisats från serveringsstället trots grund för avvisning. Gästen har utfört arbetsuppgifter för verksamheten trots att personen inte var i tjänst samt orsakat störningar. Förvaltningen föreslår därför att företaget meddelas en varning.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen meddelas en varning för MARTOT AB, 559516-7817 på serveringsställe Cantina Street Food Club, Östersund.

Bolaget har överträtt 3 kap 5 §, 8 kap 18 §, 8 kap 20 § alkohollagen då gästen inte har avvisats från serveringsstället, utfört arbetsuppgifter för verksamheten trots att personen inte var i tjänst samt orsakat störningar.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen meddelas en varning för MARTOT AB, 559516-7817 på serveringsställe Cantina Street Food Club, Östersund.

Bolaget har överträtt 3 kap 5 §, 8 kap 18 §, 8 kap 20 § alkohollagen då gästen inte har avvisats från serveringsstället, utfört arbetsuppgifter för verksamheten trots att personen inte var i tjänst samt orsakat störningar.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-22
- Utdrag personalliggare 2026-06-27 - 2026-06-28
- Svar på kommunicering 2026-07-01
- Kommunicering 2026-06-29
- Polisens promemoria daterad 2026-06-28

Beslutet skickas till

- MARTOT AB, Länsstyrelsen Jämtlands län med bifogad tjänsteskrivelse, Polismyndigheten Region Nord, Folkhälsomyndigheten

§ 258 Dnr MSN-00390-2026

Beslut om livsmedelssanktionsavgift Sjöbutiken

Storsjöyran Evenemang AB har som ny juridisk person övertagit ansvaret för en redan registrerad livsmedelsverksamhet utan att först ha gjort en anmälan till miljö- och samhällsnämnden om registrering enligt 39 c § livsmedelsförordningen (2006:813). Det finns därför grund för påförande av sanktionsavgift enligt 39 c § livsmedelsförordningen. Avgiften ska enligt 39 d § uppgå till en halv procent av årsomsättningen, dock lägst 2 500 kronor och högst 40 000 kronor.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 30 b § livsmedelslagen och 39 c-d § § livsmedelsförordningen att påföra Storsjöyran Evenemang AB Org.nr: 556517–3803 en sanktionsavgift om 40 000 kr att betalas efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Avgiften tillfaller staten och ska enligt 39 k § livsmedelsförordningen betalas till Kammarkollegiet efter särskild betalningsanmaning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 30 b § livsmedelslagen och 39 c-d § § livsmedelsförordningen att påföra Storsjöyran Evenemang AB Org.nr: 556517–3803 en sanktionsavgift om 40 000 kr att betalas efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Avgiften tillfaller staten och ska enligt 39 k § livsmedelsförordningen betalas till Kammarkollegiet efter särskild betalningsanmaning.

Uppgifter om verksamheten

Verksamhetsutövare: Storsjöyran Evenemang AB
Organisationsnummer: 556517–3803
Företagets adress: Prästgatan 40
Anläggningens namn: Sjöbutiken
Anläggningens fastighetsbeteckning: Staden 2:1

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Varje livsmedelsföretagare ska enligt artikel 6.2 förordning 852/2004/EG registrera alla sina anläggningar hos behörig kontrollmyndighet och se till att informationen som registrerats är korrekt genom att bland annat underrätta kontrollmyndigheten om betydande ändringar.

Enligt 39 c § i livsmedelsförordningen (2006:813) framgår att en sanktionsavgift ska ta ut av den som påbörjar en verksamhet utan att ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av de anläggningar som han eller hon ansvarar för. Anmälan ska göras i enlighet med artikel 6.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 852/2004 av den 29 april 2004 om livsmedelshygien, eller med föreskrifter som har meddelats med stöd av den här förordningen.

Avgiften ska betalas med ett belopp som motsvarar en procent av årsomsättningen, dock lägst 5 000 kronor och högst 75 000 kronor. Om överträdelsen består i att inte underrätta kontrollmyndigheten om att en ny fysisk eller juridisk person ansvarar för en redan registrerad anläggning, ska avgiften i stället betalas med en halv procent av årsomsättningen, dock lägst 2 500 kronor och högst 40 000 kronor.

Staten, kommuner eller regioner ska i stället för vad som anges i tredje stycket betala ett fast belopp om 40 000 kronor, förordning (2021:653) om ändring i livsmedelsförordningen (2006:813).

Enligt 30 b § livsmedelslagen framgår att en sanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte är uppsåtlig eller oaktsam.

Någon sanktionsavgift ska dock inte tas ut om det är oskäligt. Vid prövningen avdenna fråga ska det särskilt beaktas

1. om överträdelsen berott på sjukdom som medfört att den avgiftsskyldige inteförmått att på egen hand göra det som han eller hon varit skyldig att göra och inteheller förmått att uppdra åt någon annan att göra det,

2. om överträdelsen annars berott på en omständighet som den avgiftsskyldigevarken kunnat förutse eller borde ha förutsett och inte heller kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika överträdelsen. Lag (2018:644).

Av Prop. 2017/18:165 framgår att ”Vid beaktande av om den avgiftsskyldige gjort vad han eller hon har kunnat för att undvika att en överträdelse skulle kunna inträffa kan hänsyn tas till det förhållandet att den avgiftsskyldige faktiskt ansträngt sig för att en överträdelse inte skulle komma att inträffa, men där överträdelsen ändå inträffat på grund av ett i sammanhanget ursäktligt misstag”. ”Det kan dock inte anses oskäligt att ta ut avgift när överträdelsen exempelvis har berott på att den enskilde inte känt till de regler som gäller. Att en verksamhet är nystartad, dålig ekonomi, tidsbrist, glömska eller dåliga rutiner kan inte heller medföra befrielse från avgift.”

Bedömning

Storsjöyran Evenemang AB har påbörjat livsmedelsverksamhet i en tidigare registrerad anläggning utan att först ha anmält till miljö- och samhällsnämnden att de är ny juridisk

person som ansvarar för livsmedelsverksamheten. Det finns därför grund för påförande av sanktionsavgift enligt 39 c § livsmedelsförordningen.

Vid planerad livsmedelskontroll i Sjöbutiken den 26 juni 2026 framkom att det företag som tidigare registrerat livsmedelsanläggningen inte längre ansvarade för driften. Kontakt togs med företrädare för verksamheten som inkom med en anmälan om tillfällig registrering av livsmedelverksamhet den 29 juli. Den 15 juli kontaktades verksamheten av tillsynsmyndigheten. Verksamheten informerade om att butiken kommer att drivas i 5 år enligt avtal med möjlighet till förlängning med ett år. Beslut om registrering till en tillsvidare registrerad säsongsverksamhet har därför upprättats.

Den 15 juli sändes en underrättelse om sanktionsavgift till verksamheten där tillfälle att yttra sig senast den 15 oktober gavs. Inget yttrande har inkommit.

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att det i ärendet inte framkommit några omständigheter som enligt 30 b § livsmedelslagen medför att sanktionsavgift inte ska påföras.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-23

Underrättelse om sanktionsavgift daterad 2026-07-15 Dnr 2026–1625

Anmälan om registrering daterad 2026-06-29

Beslutet skickas till

- Verksamhetsutövaren
- Samhällsbyggnad

Bilagor

- Hur man överklagar
- Delgivningskvitto

§ 259 Dnr MSN-00233-2026

Planbesked - Kungsgården 5:2

Frösö Golfklubb ansöker om en ny detaljplan som möjliggör ytterligare åtta villatomter inom fastigheten Kungsgården 5:2. Sökande vill även ompröva byggrätten i den angränsande detaljplanen för sex villatomter som vann laga kraft år 2023 för att göra gällande bestämmelser kring utformning och byggrätt mer flexibla. Området ligger i anslutning till Frösö golfbana och är en del av dagens korthålsbana, strax öster om Risevägen.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Kungsgården 5:2 avvisas. Motiv till detta är att ytterligare bebyggelse i området inte bedöms vara förenligt med riksintresset för kulturmiljövård samt översiktsplanens ställningstagande om att bevara platsens unika kulturvärden. Enligt kulturmiljöprogrammet har sydvästra Frösön mycket höga kulturmiljövärden och för att dessa inte ska gå förlorade ska ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i området. Landskapsbilden, kulturmiljön och platsens rekreationsvärden är av stort allmänt intresse och bedöms i detta fall sammantaget väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga området med ytterligare småhus. Bestämmelserna i den gällande, angränsande detaljplanen, har arbetats fram för att säkerställa en anpassning av bebyggelsen till områdets landskaps- och kulturmiljövärden och bedöms inte heller vara lämpliga att förändra genom en ny detaljplaneprocess.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Kungsgården 5:2.

2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Kungsgården 5:2.

3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Kungsgården 5:2 är 11 728 kr.

4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Kungsgården 5:2 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna negativt planbesked för fastigheten Kungsgården 5:2.

2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Kungsgården 5:2 är 8796 kr.

Yrkanden

Jessica Rundberg (S), med bifall från Gustaf Magnusson (KD) och Eva Liljeros (MP):

Positivt planbesked för Kungsgården 5:2.

Beslutsgång

Ordförande frågan ifall nämnden kan besluta i enlighet med Jessica Rundbergs yrkande och finner att nämnden gör det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-28
- Ansökan inkommen 2026-06-09
- Skrivelse från sökande 2026-10-21
- Översiktskarta

Upplysningar

Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 260 Dnr MSN-00357-2026

Planbesked - Östersem 1:71, Östersem 1:72 och Östersem 1:73

Östersunds kommun ansöker om en detaljplan som medger att mark på del av fastigheterna Östersem 1:71, Östersem 1:72 och Östersem 1:73 i verksamhetsområdet Lugnvik kan användas för anläggning av ledningar och upprättande av serviceväg. Området avser en långsmal yta med en bredd på ca 20 meter och en längd på ca 700 meter längs den norra fastighetsgränsen på ett tiotal industrifastigheter. Marken är idag planlagd som park och naturmark och består av naturlig vegetation, diken och ytor som nyttjas av intilliggande industrifastigheter för upplag. Ansökan om planbesked föreslår att marken planläggs som verksamhetsmark, industri.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Östersem 1:71 m.fl. medges. Motiv till detta är att ansökan bedöms vara förenlig med den kommunövergripande översiktsplanens inriktning som pekar ut Lugnvik som ett av stadens verksamhetsområden. Översiktsplanen anger att kommunen ska avsätta mark för skrymmande verksamheter i Lugnvik och utreda behov av ytterligare mark för områdets utveckling. Översiktsplanen anger även att mark ska avsättas för att möjliggöra omlastningsmöjligheter till järnväg, vilket den markanvändning som föreslås i ansökan bedöms vara en del i att åstadkomma.

Planläggningen behöver bland annat ta hänsyn till den potentiella förekomsten av naturvärden inom området och den föreslagna utvecklingens påverkan på dagvatten, befintliga avvattning och påverkan på Semsåns vattendrag. Föroreningar i mark och vatten kan förekomma inom området och behöver utredas under planarbetet. Området som ansökan omfattar korsar Kännåsvägens anslutning mot trafikplats Lugnvik Södra och bedöms ligga inom vägområde för europaväg E14 som utgör ett riksintresse för kommunikation. Under planarbetet behöver det därför utredas vilken påverkan den föreslagna markanvändningen får på anslutande infrastruktur och riksintresset för kommunikationer.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Östersem 1:71 m.fl.

2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Östersem 1:71 m.fl.

3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Östersem 1:71 m.fl.är 11 728 kr.

4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Östersem 1:71 m.fl. ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Östersem 1:71 m.fl.

2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Östersem 1:71 m.fl.

3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Östersem 1:71 m.fl.är 11 728 kr.

4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Östersem 1:71 m.fl. ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-27
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning för detaljplan för fastigheten Östersem 1:71 m.fl., upprättad 2026-10-27
- Ansökan inkommen 2026-09-30
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
  Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

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.

§ 261 Dnr MSN-00210-2024

Detaljplan för Hästhoven 14-17 - Samråd

Brogården Bostads AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att fastigheterna Hästhoven 14-17 får bebyggas med flerbostadshus i 4-5 våningar där ett underjordiskt garage avses anordnas för att minska parkeringsytor på marken.

Det aktuella området ligger längs Övre Hantverksgatan vid korsningen mot Krondikesvägen. Idag är fastigheterna Hästhoven 14 och 15 bebyggda med två mindre flerbostadshus i 2 1/2 våningar, uppförda 1938. Flerbostadshuset på Hästhoven 16 har rivits. Hästhoven 17 är obebyggd.

Området omfattas av tre gällande detaljplaner som medger bostäder och kedjehus i 2 våningar, vilka vann laga kraft 1953-12-11, 1964-06-29 samt 2005-02-23.

Planområdet är cirka 5 770 m2.

Planen handläggs med standardförfarande.

Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanens mål om en funktionstät stadsstruktur med god tillgång till förskola/skola, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Detaljplanen föreslås medge byggnader i form av lamellhus som får uppföras i 4 våningar. Inom en begränsad del i väster föreslås en byggnad på 5 våningar i form av ett punkthus kunna uppföras.

Planområdet ligger mellan en högre bebyggelse i form av flerbostadshus på mellan 3 och 4 våningar samt en lägre bebyggelse i form av radhus och parhus i två våningar med trädgårdar som vetter mot planområdet. Detaljplanen reglerar utformning genom en trappning i form av indragen övre våning mot söder och väster för att få en mjukare övergång mellan den högre och den lägre bebyggelsen, vilket bidrar till att byggnaderna upplevs lägre mot den lägre bebyggelsen. Bostadsbyggnaderna placeras längs med Övre Hantverksgatan. Detta stärker gaturummet och säkerställer avstånd till radhusområdet i söder. Resterande ytor tillåter endast komplementbyggnader. En trädallé finns på fastigheterna Hästhoven 16 och 17. Byggrätten är anpassad till denna.

Den översta fyllningen i marken är påverkad av PCB som ligger över riktvärde för känslig markanvändning. Allt fyllnadsmaterial som är påverkat av PCB ska dock åtgärdas innan bygglov kan ges, vilket regleras i plankartan. Bulleråtgärder krävs inom vissa delar av planområdet vilket också är reglerat i plankartan.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Hästhoven 14-17 upprättad 2026-10-28 som underlag för samråd.

2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för Hästhoven 14-17 inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Hästhoven 14-17 upprättad 2026-10-28 som underlag för samråd.

2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för Hästhoven 14-17 inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-28
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Hästhoven 14-17, upprättad 2026-10-28
- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Hästhoven 14-17, upprättad 2026-03-31
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
  Tjänsteskrivelsen skickas med beslutet.

§ 262 Dnr MSN-00154-2025

Detaljplan för Stallet 2, bostäder - Granskning

Teknisk förvaltning på Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att bostäder får uppföras på fastigheten Stallet 2 i syfte att möjliggöra byggnation av ett särskilt boende. Den aktuella fastigheten ligger mellan Opevägen och Lingonvägen och strax väster om Lillsjövägen. Idag finns en nedlagd förskola med tillhörande mindre komplementbyggnader på fastigheten. Detaljplanen avser även omfatta de anslutande fastigheterna Stallet 6 och del av Odensala 8:1 som inrymmer transformatorstation respektive naturmark med gång- och cykelväg.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 2026-05-27 § 136 under tiden 4 juni 2026 och 2 augusti 2026.

Bedömning

25 skriftliga yttranden har inkommit under samrådstiden. De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om höjden på den föreslagna byggnaden, skuggpåverkan på de närliggande fastigheterna samt parkering och trafik.

Med anledning av inkomna synpunkter har byggrätten som medger 4-våningshus sänkts till 3-våningshus, från en nockhöjd på +352,0 till +348,5 meter över nollplanet. Planförslaget har även kompletterats med en utökad sol- och skuggstudie samt insynsanalys, inventering av naturvärden och förtydliganden gällande rening av dagvatten, belysning och parkering.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Stallet 2 upprättad 2026-11-11 godkänns som underlag för granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att förslag till detaljplan för Stallet 2 upprättad 2026-11-11 godkänns som underlag för granskning.

Protokollsanteckning

Emma Tyrebo (S) lämnar följande protokollsanteckning med stöd av **Jessica Rundberg (S)** och **Kjell Danilodi (SD)**

En av de största utmaningarna som kommunen har är att bygga kostnadseffektiva SÄBO. Att bygga på höjden kan vara ett av de viktigaste verktygen vi har. Jag tycker det är olyckligt att begränsa bygghöjden redan i det här skedet.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-11-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Stallet 2, upprättad 2026-11-11
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse för Stallet 2, upprättad 2026-10-28
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
  Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 263 Dnr MSN-00013-2025

Detaljplan för Sunne-högen 1:18 - Antagande

Ägaren 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 marken inte får bebyggas. Den sydvästra delen tillåter inte parkering. Det finns även en mindre outnyttjad byggrätt i nordvästra delen av detaljplanen.

Miljö- och samhällsnämnden gav 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.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut 2026-08-27 § 193 under tiden 2026-09-08 till och med 29 september 2026.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

9 skriftliga yttranden har inkommit under granskningen av planförslaget. Synpunkterna handlade bland annat om höjden på bostadsbyggnad, skuggning samt landskapsbilden.

Med anledning av inkomna synpunkter har en solstudie utförts vilken redovisas i planbeskrivningen. Denna visar att fastigheten Orrviken 5:13 norr om planområdet delvis påverkas under förmiddagen vid höst- och vårdagjämning, under sommarmånaderna påverkas inte fastigheten. Påverkan bedöms bli acceptabel.

Följande synpunkter har inte tillgodosetts i planförslaget:

- Minska våningsantalet från två till en våning.

- Inga nya fastigheter bör skapas i västra delen av planområdet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Sunne-Högen 1:18 upprättat 2026-10-28.

2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Sunne-Högen 1:18 upprättad 2026-10-28.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Sunne-Högen 1:18 upprättat 2026-10-28.

2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Sunne-Högen 1:18 upprättad 2026-10-28.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-28
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Sunne-Högen 1:18, upprättad 2026-10-28
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för Sunne-Högen 1:18, upprättad 2026-10-28
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
  Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 264 Dnr MSN-00396-2026

Rasten 2:24 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: MSN-00396-2026 / L 2026-000606
Ärendet avser nybyggnad av ett enbostadshus på en fastighet i Rasten som ligger söder om Vallsundet. Fastigheten är relativt stor och är redan bebyggd med en gård med bostadshus. Området består av gallrad skogsmark med ett fåtal äldre lövträd. Området omgärdas av åkermark på två sidor samt skog och en enskild väg. Tomten är tänkt att styckas av från den redan bebyggda gården.

Bedömning

Tomten som skapas ligger längs en enskild väg där det finns flera hushåll och den hamnar inte vid slutet av den enskilda vägen. Fastigheten ligger på landsbygden, det är därför långt till kollektivtrafik och åtgärden uppfyller därför inte Översiktsplanen avseende avstånd till busshållplats. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden placeras i ett sammanhang, där annan bebyggelse finns och att trafik, vatten och avlopp kan ordnas.

Den tilltänka tomten ligger mitt emellan två områden med jordbruksmark, varav ena arrenderas ut och den andra slås av fastighetsägaren själv. Enligt Översiktsplanen och hushållningsregler i Miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark inte minskas. Miljö och Hälsa har yttrat sig att byggnader bör placeras minst 10 meter från åkerkanten. Arrendatorn av marken väster om den tänkta tomten har yttrat sig att byggnadens placering inte kommer att påverka jordbruksmarkens brukande negativt. LRF har yttrat sig att den nya tillfartsvägen inte bör dras på åkermark. Sökande har reviderat ansökan och dragit in tillfartsvägen till skogsmarken och markerat att byggnaderna håller tillräckligt avstånd till jordbruksmarken. Samhällsbyggnad bedömer att tänkt etablering inte påverkar jordbruksmarken negativt och att etableringen överensstämmer med Översiktsplanen.

Eftersom byggnaden placeras i närheten av jordbruksmark finns risk att landskapsbilden påverkas då byggnaderna blir framträdande i landskapet. Den tänkta tomten ligger en bit ifrån den länsväg som löper genom Rasten och Bällsta. Den nya bebyggelsen kommer därför bli relativt dold. Vidare är tomten indragen från åkerkanten och vegetation bör i största möjliga mån bevaras för att främja landskapsbilden och den biologiska mångfalden. Sökande har lämnat in förslag på en husmodell som Samhällsbyggnad bedömer inte är tillräckligt anpassad till landskapsbilden. Samhällsbyggnad bedömer att det finns skäl att sätta villkor om att

ny bebyggelse ska anpassas till landskapets karaktär vad gäller placering, volym, material och utvändig färgsättning samt att lövträd med större stamdiameter än 15cm som är placerad 10 meter från åkermark endast får fällas om det är skadat eller sjukt. Åtgärden bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården då de nya byggnaderna ska anpassas så att de passar in i miljön. Åtgärden bedöms inte skada riksintresset för det rörliga friluftslivet då den tilltänkta tomten ligger i närheten av befintlig bebyggelse.

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 ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Villkor:
   - Lövträd med större stamdiameter än 15cm som växter inom 10 meter från åkermark får endast fällas om det är skadat eller sjukt
   - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller placering, volym, material och utvändig färgsättning

3. 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 ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Villkor:
   - Lövträd med större stamdiameter än 15cm som växter inom 10 meter från åkermark får endast fällas om det är skadat eller sjukt
   - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller placering, volym, material och utvändig färgsättning

3. Avgift 13 927 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-26
- Situationsplan inkommen 2026-10-23
- Intyg inkommen 2026-09-02
- Skrivelse inkommande inkommen 2026-09-01

- Skrivelse inkommande inkommen 2026-09-01
- Översiktskarta inkommen 2026-08-18
- Ansökan inkommen 2026-08-13

Förutsättningar

- Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
- Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Riksintresse för friluftsliv
- Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglovsansökan 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 med villkor ska vinna laga kraft är det viktigt att du som är sökande 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 1,5 m djup, eller där infiltrationen ska förläggas, redovisas.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 265 Dnr MSN-00248-2026

Sinnberg 2:24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, installation av eldstad samt rivning av fritidshus

Ärendenummer: L 2026-000453

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus och garage i Sinnberg som ligger vid sjön Näkten. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett litet fritidshus som ska flyttas från platsen. In- och utfart sker till befintlig enskild väg. Vatten och avlopp löses enskilt.

Bedömning

Nybyggnad av ett enbostadshus kräver bygglov enligt plan- och bygglagens (PBL) 9 kap 3 §.

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids med ca 200 meter. Fastigheten är dock redan bebyggd och är inte att anses som en nyetablering.

Fastigheten ligger i skogsbrynet i utkanten av Kulturmiljön Sinnberg-Gäle där det ”kulliga” kulturlandskapet innehar höga kulturhistoriska värden. Fastigheten ligger även inom riksintresse för kulturmiljövården Storsjöbygden. Uttryck för riksintresset är bland annat öppet jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar. De nya byggnaderna placeras inte i det öppna odlingslandskapet och åtgärden bedöms därför inte skada kulturmiljön eller riksintresset för kulturmiljövården. Byggnadens gestaltning bedöms smälta in i landskapsbilden uppe i skogsbrynet.

Fastigheten ligger även inom riksintresse för friluftslivet. Nybyggnationen bedöms inte skada riksintresset då fastigheten redan är ianspråktagen och hemfridszon råder.

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. Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900).

4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

5. 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. Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900).

4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

5. Avgift 37 383 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-21
- Situationsplan inkommen 2026-09-21
- Planritning inkommen 2026-06-10
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2026-06-10
- Fasadritning inkommen 2026-06-10
- Fasadritning inkommen 2026-06-10
- Sektionsritning inkommen 2026-06-10
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-06-10
- Översiktskarta inkommen 2026-06-16
- Foto/Montage inkommen 2026-06-26

Förutsättningar

- Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.
- För ärendet gäller Boverkets byggregler (BBR 30)
- Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20
- Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Riksintresse för friluftsliv
- 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.

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 skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

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 förskotterade 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)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 266 Dnr MSN-00343-2026

Stenbiten 1 Bygglov för inglasning av balkong på flerbostadshus

Ärendenummer: MSN-00343-2026

Ärendet gäller inglasning av en befintlig balkong på en fastighet längs Lottgatan. Balkongen vetter ner mot Rådhusgatan. Åtgärden innebär att den befintliga balkongen glasas in.

Bedömning

Flerbostadshuset på fastigheten Stenbiten 1 uppfördes år 1946 och är beläget inom ett kulturhistoriskt värdefullt område enligt Östersunds kommuns kulturmiljöprogram. Samhällsbyggnad bedömer därmed att byggnaden omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, vilket innebär att särskilt värdefulla byggnader inte får förvanskas.

Vidare omfattas byggnaden av varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL. Bestämmelsen innebär att ändringar ska utföras med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med beaktande av dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Den sökta åtgärden avser inglasning av en balkong, vilket utgör en fasadändring som kräver bygglov enligt 9 kap 37 § PBL då byggnaden är belägen inom ett särskilt värdefullt område.

Det finns inga tidigare beviljade bygglov för balkonginglasningar på den aktuella fastigheten.

Byggnaden ingår i kvarteret Strömmingen, som utgör ett representativt exempel på efterkrigstidens flerbostadsbebyggelse från 1940- och 1950-talen. Även om byggnaderna i området varierar i vissa detaljer präglas de av ett enhetligt och sammanhållet arkitektoniskt uttryck. De öppna balkongerna är ett tydligt karaktärsskapande inslag som bidrar till fasadernas rytm, djupverkan och ursprungliga gestaltning. Den föreslagna inglasningen medför att balkongen förändras från en öppen byggnadsdel till en mer sluten och volymbildande del av fasaden. Åtgärden innebär även tillägg av nya byggnadsdelar i form av glaspartier och fyllningar av plåt, vilket förändrar byggnadens ursprungliga utformning.

Samhällsbyggnad bedömer att inglasningen skulle innebära en påtaglig förändring av byggnadens arkitektoniska uttryck. De öppna, utkragande balkongerna utgör ett framträdande gestaltningsmotiv och är en viktig del av byggnadens kulturhistoriska värde.

Genom inglasningen försvagas balkongernas lätta och öppna karaktär samtidigt som fasaden tillförs nya volymer och material.

Vid bedömningen beaktas även de samlade konsekvenserna av liknande åtgärder. Om fler balkonger successivt glasas in finns en risk att byggnadens enhetliga fasaduttryck går förlorat. Den sammantagna effekten av flera inglasningar skulle innebära en betydligt större påverkan än den enskilda åtgärden och successivt försvaga de kulturhistoriska och arkitektoniska värden som kännetecknar såväl byggnaden som området.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att den föreslagna inglasningen påverkar byggnadens och områdets sammanhållna karaktär negativt. Åtgärden bedöms medföra en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden och är inte förenlig med förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden uppfyller inte heller varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL eftersom byggnadens ursprungliga uttryck och enhetlighet skulle gå förlorade.

Samhällsbyggnad bedömer därför att bygglov inte ska beviljas för den sökta åtgärden.

Miljö- och samhällsnämndens 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 uppfyller inte kraven enligt 8 kap 13 § PBL samt 8 kap 17 § PBL. Ändringen anses inte varsam med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden.

2. Avgift 2749 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 uppfyller inte kraven enligt 8 kap 13 § PBL samt 8 kap 17 § PBL. Ändringen anses inte varsam med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och konstnärliga värden.

2. Avgift 2749 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Yrkanden

Gustav Magnusson (KD), med bifall av Emma Tyrebo (S): bifall till förvaltningens förslag till beslut. Med uppmaning att förvaltningen informerar att bostadsrättsföreningen

kan söka ett gemensamt bygglov för att fastigheten ska få likartade inglasningar för hela fastigheten.

Beslutsgång

Ordförande frågar ifall nämnden kan beslut i enlighet med Gustav Magnusson (KD) yrkande och finner att nämnden gör det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-19
- Detaljritning (fotomontage, AI-genererad) inkommen 2026-09-16
- Godkännande ordförande brf inkommen 2026-09-04
- Produktbeskrivning inkommen 2026-09-04
- Karta inkommen 2026-09-04
- Fotomontage (AI-genererad) inkommen 2026-09-04
- Planritning inkommen 2026-09-04
- Ansökan inkommen 2026-09-04
- Svar på granskningsutlåtande 2026-11-02

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 40, lagakraftsdatum 1945-02-16

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

Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29

För ärendet gäller Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13)

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 förskotterade 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 (DK)
- Kontaktperson
- Fastighetsägare
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)

- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 267 Dnr MSN-00359-2026

Borgens 5 Bygglov för fasadändring av Storsjöteatern

Ärendenummer: L 2026-000514

Ansökan avser bygglov för uppförande av tre mobiltelefonantenner med tillhörande tekniska installationer på Storsjöteatern. På byggnaden finns befintliga mobiltelefonantenner som inte omfattas av den aktuella ansökan. Dessa saknar bygglov och hanteras i ett separat tillsynsärende.

Bedömning

Lovplikt
Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom den avser en bygglovspliktig ändring av en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Kulturhistoriska värden
Storsjöteatern har höga kulturhistoriska, arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden och är även utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i Östersunds kommuns kulturmiljöprogram. Byggnaden utgör ett framträdande inslag i stadsbilden och dess karaktär präglas bland annat av den monumentala byggnadsvolymen, den karaktäristiska takformen, byggnadens siluett samt dess sammanhållna gestaltning.

Åtgärdens påverkan på byggnaden
De föreslagna antennerna placeras ovan tak och kommer att vara synliga från omkringliggande gator och allmänna platser. Förvaltningen bedömer att åtgärden innebär att fler tekniska installationer tillförs byggnadens taklandskap. Detta förstärker det tekniska inslaget i byggnadens siluett och påverkar läsbarheten av de arkitektoniska och kulturhistoriska värden som byggnaden representerar.
På byggnaden finns idag synliga antenninstallationer som påverkar upplevelsen av byggnadens taklandskap och siluett. Dessa installationer saknar bygglov och hanteras inom ramen för ett separat tillsynsärende. Deras förekomst innebär inte att ytterligare installationer kan anses lämpliga.

Allmänt intresse
Sökanden har anfört att utbyggnad av mobilnät utgör ett viktigt allmänt intresse. Förvaltningen delar uppfattningen att elektroniska kommunikationer är ett betydande samhällsintresse. Bygglovsprövningen ska dock utgå från platsens förutsättningar och innebära en avvägning mellan olika allmänna intressen. I detta fall bedömer förvaltningen

att hänsynen till Storsjöteaterns kulturhistoriska och arkitektoniska värden väger tyngre än intresset av den sökta etableringen på den aktuella platsen.

Sökandes synpunkter om den konkreta påverkan
Sökanden har anfört att den konkreta påverkan av den sökta åtgärden inte redovisats. Förvaltningen bedömer att påverkan består i att tre nya antenner med tillhörande tekniska installationer tillförs byggnadens taklandskap. Antennerna kommer att vara synliga ovan taklinjen och medför att det tekniska inslaget i byggnadens gestaltning förstärks. Åtgärden påverkar därmed läsbarheten av byggnadens arkitektoniska form och kulturhistoriska värden.

Samlad påverkan av tekniska installationer
Förekomsten av befintliga antenninstallationer innebär inte att ytterligare installationer är lämpliga. Tvärtom ska hänsyn tas till den samlade påverkan på byggnaden över tid. Förvaltningen bedömer att den befintliga mängden tekniska installationer redan medför en påverkan på byggnadens uttryck och att möjligheten att tillföra ytterligare synliga installationer utan negativ påverkan på de värden som detaljplanens skyddsbestämmelser och kulturmiljöprogrammets utpekande syftar till att bevara är begränsad. De föreslagna antennerna skulle bidra till en successiv teknifiering av taklandskapet och innebära en gradvis minskning av läsbarheten av byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Varsamhetskravet
Särskild hänsyn ska tas till att Storsjöteatern är en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid ändringar av sådana byggnader ska kulturhistoriska värden tas till vara och ändringar utföras varsamt. Förvaltningen bedömer att de föreslagna antennerna medför att tekniska installationer får en mer framträdande roll i byggnadens gestaltning och att åtgärden därför inte uppfyller varsamhetskravet.

Gällande detaljplan
För fastigheten gäller detaljplan 567. Av detaljplanens skyddsbestämmelser framgår att förändringar av teaterbyggnaden ska utföras med stor respekt för byggnadens befintliga utformning samt att de väldefinierade yttre formerna inte får förvanskas. Det uttalade bevarandemålet är att teaterbyggnadens och scenhusets ursprungliga form även fortsättningsvis ska uppfattas tydligt. Förvaltningen bedömer att de föreslagna antennerna inte är förenliga med detaljplanens bevarandemål, eftersom de tillför ytterligare tekniska installationer som påverkar läsbarheten av byggnadens karakteristiska form.
Sammantaget bedömer förvaltningen att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens skyddsbestämmelser och bevarandemål. Förvaltningen bedömer vidare att åtgärden inte tar tillräcklig hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och kravet på

god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt att den inte uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med hänvisning till 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas eftersom åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). De föreslagna antennerna bedöms medföra en negativ påverkan på Storsjöteaterns kulturhistoriska och arkitektoniska värden, inte vara förenliga med detaljplanens skyddsbestämmelser och bevarandemål samt inte uppfylla varsamhetskravet för en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.

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

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med hänvisning till 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

   Motiv och hänvisning: Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas eftersom åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900). De föreslagna antennerna bedöms medföra en negativ påverkan på Storsjöteaterns kulturhistoriska och arkitektoniska värden, inte vara förenliga med detaljplanens skyddsbestämmelser och bevarandemål samt inte uppfylla varsamhetskravet för en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad.

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, daterad 2026-10-13
- Fotomontage före och efter åtgärd 2026-10-12
- Yttrande från sökande, inkommet 2026-09-24
- Produktbeskrivningar, inkomna 2026-09-11
- Fasadritningar, inkomna 2026-09-11
- Situationsplan, inkommen 2026-09-11
- Skrivelse inkommande via e-tjänst, inkommen 2026-09-11 Ansökan/anmälan,
- inkommen 2026-06-30
- Yttrande från sökande 2026-10-26

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 567 lagakraftvunnen 2016-11-28. För ärendet gäller Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13). Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20 Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29 Riksintresse för kulturmiljövården.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 268 Dnr MSN-00316-2026

Bledäng 1:23 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad

Ärendenummer: L 2026-000611

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två plan om 173,5 m2 bruttoarea och nybyggnad av garage om 105,8 m2 bruttoarea i den norra delen av Bledäng. Fastigheten är avstyckad från Bledäng 1:4 efter att förhandsbesked beviljades för två tomter den 30:e mars 2022, varpå ingen av dem bebyggts ännu. Infart med servitut är redan anlagd i anslutning till närliggande statlig väg nummer 594. Vatten och avlopp är planerat med enskilda lösningar. Tomten är förhållandevis plan och växtlighet har röjts bort.

Bedömning

Tomtens placering stämmer överens med bebyggelsestrukturen i området som i huvudsak ligger i nära anslutning till statlig väg 594 och med visst avstånd till andra tomter. Byggnadernas placering, material, form och färgsättning är anpassade till bebyggelsemiljön.

Tomten ligger i direkt anslutning till regional busslinje, avståndet till busshållplats understiger 200 meter.

Byggnationen förväntas i övrigt inte försvåra brukandet av den omkringliggande jordbruksmarken.

I grannehörandet inkom en synpunkt avseende risk för påverkan på vattentäkten vid gödsling av närliggande jordbruksmark. Med avseende på att gödsling främst påverkar ytvatten, förväntas inte en borrad vattenbrunn påverkas av det. Samhällsbyggnad bedömer att avlopp, vattenförsörjning och avfallshantering går att lösa inom fastigheten. Dagvatten tas omhand inom den egna fastigheten. Samhällsbyggnad bedömer att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §.

Samhällsbyggnad bedömer att etableringen inte skadar riksintressen för kulturmiljövård eller friluftsliv.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att byggnaderna är sådan kompletterande bebyggelse som överensstämmer med Översiktsplan Östersund 2040 och kraven i 9 kap. 57 § plan- och bygglag (2010:900). Således ska bygglov beviljas för byggnaderna.

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 2026-10-20
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2026-08-15
- Sektionsritning inkommen 2026-08-15
- Planritning inkommen 2026-08-15
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-08-15
- Produktbeskrivning inkommen 2026-09-22
- Produktbeskrivning inkommen 2026-09-22
- Va-situationsplan inkommen 2026-10-26
- Fasadritning inkommen 2026-10-09
- Fasadritning inkommen 2026-10-09

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
- Sakägarförteckning 2026-10-12.
- 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.

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.

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 skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

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 förskotterade 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, medsökande och kontaktperson
- 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

§ 269 Dnr MSN-00370-2026

Kyrkås Prästbord Bygglov Nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendenummer: L 2026-000607

Ansökan gäller nybyggnad av RWC vid hembygdsgården intill Kyrkås gamla kyrka. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom utpekad kulturmiljö. Ett befintligt timmerhärbre på 15 m2 flyttas till platsen och uppdateras för att inrymma tillgänglig WC. Härbret flyttas inom byn från fastigheten Lungre 3:7, där det tidigare stått. Syftet är att tillskapa en RWC:n som kan användas av besökare vid evenemang vid Kyrkås gamla kyrka. Den föreslagna placeringen av härbret är på brukningsvärd jordbruksmark som inte får bebyggas. Sökande motiverar placering utifrån gårdsbild, verksamhet och tillgänglighet från parkering. Sökande beskriver hur den föreslagna placeringen är den bästa de kan komma fram till, att det rör sig om tillgänglighetsåtgärd (ej enskilt behov) samt att endast en liten del av åkermarken tas i anspråk. Hela byggnaden på 15 m2 föreslås placeras på/vid jordbruksmark. Härbret placeras på leca-block och timmerstommar. Sökande önskar installera en sluten avloppstank.

Bedömning

Lovplikt inom kulturmiljö
Enligt 9 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL) krävs bygglov för nybyggnad inom särskilt värdefulla områden. Fastigheten Kyrkås Prästbord 1:1 ligger inom utpekad kulturmiljö enligt kommunens kulturmiljöprogram, vilket innebär den sökta åtgärden är lovpliktig.

Jordbruksmark
Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Placeringen av RWC:n strider även mot översiktsplanens ställningstaganden gällande byggnation på brukningsvärd jordbruksmark. För att kunna motivera placeringen av en byggnad på jordbruksmark ska det finnas starka allmänna skäl.

LRF har hörts i ärendet och har invändningar mot placeringen på jordbruksmark. De hänvisar till att anläggning av byggnader på/vid åkermark skapar dåliga förutsättningar för klokt brukande av marken och hållbar livsmedelsproduktion. LRF lyfter att de i grunden anser att hembygdsgårdar, föreningshus och andra samlingspunkter fyller en viktig funktion för en levande landsbygd. De är positiva till tillskapande av en tillgänglig WC, men ser att man väljer en bättre placering inom befintlig gårdsbild och att åker/betesmark som är föreslagen bevaras.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att den sökta åtgärden inte går att betrakta om ett väsentligt samhällsintresse, samt att en annan placering inom befintlig gårdsbild skulle vara lämpligare.

Utformning
RWC:n har en utformning som anpassas väl till omgivande kulturmiljö, bebyggelse och verksamheten. Härbret byggs på underifrån med återvunna timmerstockar och byggnaden placeras på leca-block. Ytterdörren anpassas efter härbrets utseende och innerdörren anpassas efter den tillgängliga WC:n. Vi evenemang kommer den yttre dörren att stå uppställd.
Vatten och avlopp

RWC:n föreslås anordnas med en sluten avloppstank. Miljö och hälsa har inget att erinra mot den tänkta VA-lösningen.

Samlad bedömning
Den föreslagna åtgärden har en god utformning. Däremot är placeringen på brukningsvärd jordbruksmark inte lämplig. Samhällsbyggnad bedömer därför att ett bygglov ej kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte 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 var 5278 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften har reducerats med två femtedelar då tiden från när ärendet blev komplett tills att beslutet kommer att expedieras överstigits med två veckor.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 57 § PBL. Placeringen av en byggnad på/vid brukningsvärd jordbruksmark medför ej en lämplig mark- och vattenanvändning.

2. Avgift 3299 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften har reducerats med två femtedelar då tiden från när ärendet blev komplett tills att beslutet kommer att expedieras överstigits med två veckor.

Yrkanden

Magnus Andersson (C): bevilja bygglov för Kyrkås Prästbordet 1:1.

Motivering

Kyrkås hemgårdsförening kan ses som ett samhällsintresse för människor boende i Kyrkås- församling med dess engagemang, delaktighet och förändringskraft till ett väl fungerande civilsamhälle vilket anses vara av stor betydelse för både utveckling av kulturliv och tillgänglighetsanpassning på landsbygden.

Beslutsgång

Ordförande frågar ifall nämnden kan besluta i enlighet med Magnus Anderssons (C) yrkande och finner att nämnden gör det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-26
- Sökandens skrivelse inkommen 2026-08-31
- Situationsplan inkommen 2026-08-31
- Foto/Montage inkommen 2026-08-13
- Planritning inkommen 2026-08-13
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-08-13
- Översiktskarta inkommen 2026-08-18
- Yttrande inkommen 2026-11-03

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
- Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29
- Riksintresse för kulturmiljövård
- Riksintresse för rennäringen
- Sakägarförteckning 2026-09-07. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL. Begäran om kompletteringar för att kunna ge startbesked skickas separat inom kort.

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

Avgiftsreducering: Miljö och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

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).

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 skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

Avgiftsreducering

Miljö och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Kontrollansvarig
- Fastighetsägare
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 270 Dnr MSN-00379-2026

Balsta 1:18 Strandskyddsdispens nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: L 2026-000729

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage samt flytt av timmerstuga inom fastigheten. Fastigheten är belägen strax utanför Balsta sydost om Brunflo och är idag bebyggd med en timmerstuga och en komplementbyggnad. Fastigheten på 3076 m2 omfattas av strandskydd för Bölesjön. Åtgärden prövas även genom bygglov, vilket hanteras i ett separat ärende. Platsbesök har inte genomförts.

Bedömning

Inom strandskyddsområde är det förbjudet att utan dispens uppföra nya byggnader enligt 7 kap 15 § punkt 1 Miljöbalken 1998:808 (MB). 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 platsen där bostadshus, garage och timmerstuga placeras redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Samhällsbyggnad delar denna bedömning. Området som åtgärden avser har redan tagits i anspråk genom befintlig bebyggelse på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften vilket gör att det finns skäl för dispens enligt 7 kap 18 e § punkt 1 (MB).

Eftersom fastigheten inte är direkt angränsande till vattnet påverkas inte allmänhetens tillträde till området närmast vattnet av den planerade åtgärden. Samhällsbyggnad bedömer att möjlighet till fri passage för allmänheten och bevarandet av goda livsvillkor för djur och växtlivet enligt 7 kap 18 i § (MB) inte förändras av den planerade åtgärden. Fastigheten som åtgärden avser är inte idag tillgänglig för allmänheten. Som tomtplats får därför hela fastigheten ianspråktas. Ingen tidigare fastslagen tomtplats finns. Samhällsbyggnad har i underlaget för detta beslut definierat tomtplatsen som fastighetens nuvarande utbredning, se tomtplatsavgränsning.

Sammanfattningsvis

Den planerade åtgärden placeras inom en redan ianspråktagen tomtplats. Området är sedan tidigare privatiserat och saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl för strandskyddsdispens föreligger enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 (MB). Åtgärden bedöms inte inskränka allmänhetens tillgång till strandområdet eller väsentligt försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet.

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 enbostadshus och garage samt flytt av timmerstuga vid Bölesjön.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

3. 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 enbostadshus och garage samt flytt av timmerstuga vid Bölesjön.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-10-26
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2026-10-19
- Fasadritning enbostadshus inkommen 2026-10-06
- Fasadritning garage inkommen 2026-10-06
- Plan-, fasad- och sektionsritning garage inkommen 2026-10-06
- Plan-, fasad- och sektionsritning & foto timmerstuga inkommen 2026-10-06
- Plan- och sektionsritning enbostadshus inkommen 2026-10-06
- Situationsplan inkommen 2026-10-06

- Ansökan inkommen 2026-10-06

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

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 friluft-, 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 aktuella byggnader. 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 nybyggnad av enbostadshus, garage och flytt av timmerstuga.

Arbete i vatten kan kräva anmälan till miljö och hälsa, Östersunds kommun alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför miljö och hälsa, Östersunds kommun om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Kontaktperson
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 271 Dnr MSN-00356-2026

Pantbanken 3 Tillsyn olovlig åtgärd tillbyggnad av restaurang

Ärendenummer: MSN-00356-2026 / L 2026-000527

Samhällsbyggnad startade ett tillsynsärende efter misstanke om att en uteservering har byggts utan bygglov i centrala Östersund. Därefter besökte tjänstemän fastigheten och skrev ett protokoll från besöket. Samhällsbyggnad konstaterade att en tillbyggnad om 73 m2 har utförts utan lov intill en restauranglokal. Foton visar att åtgärden är utförd någon gång under våren/sommaren 2026.

Samhällsbyggnad bedömer att tillbyggnaden är lovpliktig. Det kan vara möjligt att söka ett tidsbegränsat bygglov men det är inte sannolikt att ett permanent lov kan ges i efterhand. Fastighetsägaren föreläggs därför att vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden.

Innan beslut har fastighetsägaren fått ta del av tjänsteskrivelsen och givits möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden. Sökande har också haft möjlighet att söka ett tidsbegränsat bygglov för uteserveringen. Tillbyggnaden har inte tagits bort och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

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

Tillbyggnaden består att en träkonstruktion som är infäst i byggnadens fasad. Som tak och väggar har det använts glaspartier. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden visuellt upplevs som en tillbyggnad då den är volymskapande. Vidare uppfyller den definitionen för byggnad då den består av tak och väggar, är utformad för att människor ska uppehålla sig i den och den har varit varaktigt placerad på samma ställe under hela sommaren.

Lovföreläggande/rättelseföreläggande

Samhällsbyggnad bedömer att det inte är sannolikt att det går att bevilja permanent lov för tillbyggnaden med stöd av 9 kap 56 § PBL då byggnaden inte överensstämmer med detaljplanen. Större delen av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Syftet med prickmarken är att skapa ytor runt om ”Sko Mårten” byggnaden. Sko Mårten-byggnaden är nedbrunnen och finns inte kvar. Tillbyggnaden ligger helt och hållet inom kvartersmark och fastighetsägaren har rådighet över marken. Samhällsbyggnad bedömer att det kan vara möjligt att pröva en ansökan om tidsbegränsat bygglov under antingen en

viss period på året eller året runt beroende på tillbyggnadens tekniska egenskaper. Detta med hänsyn till att prickmarkens syfte delvis tappat sitt syfte efter att Sko Mårten-byggnaden brunnit ner. Anpassningar på tillbyggnaden kan krävas för det ska gå att bevilja lov och startbesked.

Eftersom det inte är troligt att permanent bygglov kan beviljas föreslår Samhällsbyggnad att fastighetsägaren föreläggs om att vidta rättelse genom att med stöd av 11 kap 20 § PBL. Samhällsbyggnad bedömer att rimlig tid för att vidta rättelse är 3 månader.

Sanktionsavgift

Foton visar att åtgärden är utförd någon gång under våren/sommaren 2026. 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 ut i enlighet med 11 kap 51 § PBL. Avgiften beräknas på sanktionsarean 58 m2 enligt 1 kap 7 § PBF. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § punkt 3 PBF.

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

Fastighetsägaren och verksamhetsutövaren har fått information om att bygglov kan krävas för uteserveringen i samband med remissyttrande i fråga om serveringstillstånd. Samhällsbyggnad bedömer att det inte finns några skäl att sätta ner avgiften enligt 11 kap 53/53a§§ PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten Rut Odéns Fastigheter AB, 16556795-6825, Box 599, 831 27, Östersund, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden.

2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ta ut byggsanktionsavgift för tillbyggnad av affärsbyggnad som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Pantbanken 3.

3. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, Rut Odéns Fastigheter AB, 16556795-6825, Box 599, 831 27, Östersund, enligt 11 kap 57 § PBL.

4. Byggsanktionsavgiften är 127 872 kr enligt 9 kap 7 § punkt 3 plan- och byggförordningen.

5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts Rut Odéns Fastigheter AB enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten Rut Odéns Fastigheter AB, 16556795-6825, Box 599, 831 27, Östersund, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ta bort tillbyggnaden.

2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen att ta ut byggsanktionsavgift för tillbyggnad av affärsbyggnad som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Pantbanken 3.

3. Byggsanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, Rut Odéns Fastigheter AB, 16556795-6825, Box 599, 831 27, Östersund, enligt 11 kap 57 § PBL.

4. Byggsanktionsavgiften är 127 872 kr enligt 9 kap 7 § punkt 3 plan- och byggförordningen.

5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts Rut Odéns Fastigheter AB enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-09-30
- Beräkning sanktionsavgift upprättad 2026-09-02
- Protokoll tillsynsbesök upprättad 2026-09-02
- Bekräftelse upprättad 2026-08-03
- Foto/Montage inkommen 2026-06-03
- Anmälan inkommen 2026-07-07
- Översiktskarta

Förutsättningar

- För ärendet gäller Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13).
- För fastigheten gäller detaljplan 348 lagakraftvunnen 19941227.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

Undertecknat av följande personer

KJELL DANILODI

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-11-16 14:18:56
Transaktionsidentitet: 4C35A7702E3F00C0AED1F3743B494490712AB227D3

Lars Magnus Andersson

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-11-16 13:18:54
Transaktionsidentitet: 929292094593682B84816DCDBBE5949F99F0A1D0F7

Jens Eije Albin Ek

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-11-16 15:28:46
Transaktionsidentitet: 652c6291aea07debc22eafe484ed9829ea988be3ed499f12159b9f9f94648d91

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting
Organisationsnr: 556117-7543
E-post: ciceron@localhost

© twoday