



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
STAAREN TJÆLTE

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2026-03-26

Kl. 08:30

Plats och tid

Chicago B229, Kommunhuset, torsdagen den 26 mars 2026 kl. 08.30-15.30, med
ajournering för lunch kl. 12.00-13.00 och gruppmöten kl. 14.40-15.00.

Paragrafer

§ 56-86

Beslutande

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

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef
Elin Semb, nämndsekreterare
Maria Boberg, stadsarkitekt §§ 56-85
Anna Zakrisson, biträdande chef
Johan Persson, biträdande chef, deltar vid föredrag §§ 57,65-66, 69-71, 74-75 till kl. 12.00
Torbjörn Rost, avdelningschef §§ 56-85
Viktor Vestin, byggnadsinspektör §§ 56-85
Lottis Mähler, förvaltningsekonom §§ 56-85
Åsa Söderqvist, miljöhandläggare §§ 56-85
Mia Sklenar, miljöhandläggare § 57
Rasmus Grelsson, miljösamordnare § 57
Maria Genbäck Stenlund, alkoholhandläggare § 57
Maria Könberg, polisen § 57
Malin Persson, alkoholhandläggare §§ 69-71, 86,
Jessica Gärdlund, alkoholhandläggare §§ 69-71
Matilda Segersäll, kommunekolog §§ 65-66

Elin Novén, planarkitekt § 74
Sara Svensson, planarkitekt § 75

Utses att justera

Magnus Lenz (M)

Justering

2026-03-30 §§ 56-67, 72-85

2026-03-26 §§ 68-71, 86

Underskrifter

Ordförande

Magnus Andersson

Justerare

Magnus Lenz

Sekreterare

Elin Semb

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2026-03-26 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2026-03-31 till och med 2026-04-22 §§ 56-67, 72-85

2026-03-27 till och med 2026-04-18 §§ 68-71, 86

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad, kommunhuset

Ärendelista

§ 56 Dnr MSN-00012-2026	
Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026	7
§ 57 Dnr MSN-00011-2026	
Överläggning/Information 2026	8
§ 58 Dnr MSN-00010-2026	
Meddelanden 2026	9
§ 59 Dnr MSN-00013-2026	
Anmälan av delegationsbeslut 2026	11
§ 60 Dnr MSN-00101-2026	
Miljö- och samhällsnämndens förslag till kommunfullmäktigeuppdrag, politiska prioriteringar och investeringar 2027 och flerårsplan 2028–2029	12
§ 61 Dnr MSN-00100-2026	
Månadsrapporter 2026	14
§ 62 Dnr MSN-00402-2025	
Motion - kameror vid busshållplatser	15
§ 63 Dnr MSN-00414-2025	
Motion ökat byggande av enfamiljshus	17
§ 64 Dnr MSN-00169-2024	
Interreg-projekt - Climate 4-CAST	19
§ 65 Dnr MSN-00082-2026	
Initiativ om formellt skydd av privat mark - Valla 8:20	20
§ 66 Dnr MSN-00232-2025	
Förstudie Öneberget – Underlag för bildande av reservat	22
§ 67 Dnr MSN-00060-2026	
Remiss - Granskning - översiktsplan Bräcke kommun 2041	24
§ 68 Dnr MSN-00458-2025	
Remiss av Omarbetat direktiv om luftkvalitet och renare luft i Europa – Naturvårdsverkets slutredovisning av regeringsuppdrag med förslag till genomförande av det nya luftkvalitetsdirektivet i svensk rätt	25
§ 69 Dnr MSN-00043-2026	
Utredning serveringstillstånd	26
§ 70 Dnr MSN-00025-2026	
Tillsynsutredning	27

§ 71 Dnr MSN-00044-2026	
Tillsynsutredning.....	28
§ 72 Dnr MSN-00093-2026	
Planbesked - Öd 3:7	29
§ 73 Dnr MSN-00073-2026	
Planbesked - Valla 6:87	31
§ 74 Dnr MSN-00070-2024	
Detaljplan för Bryggstugan 1 m.fl - Bostäder	33
§ 75 Dnr MSN-00141-2023	
Detaljplan - Fjällkon 6	35
§ 76 Dnr MSN-00245-2025	
Detaljplan - Auditören 3 och 4	37
§ 77 Dnr MSN-00372-2025	
Ope 5:13 Förhandsbesked nybyggnad av upplag, batterilager	39
§ 78 Dnr MSN-00404-2024	
Fillsta 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	43
§ 79 Dnr MSN-00068-2026	
Lasarettet 4 Bygglov för nybyggnad av kontorshus	47
§ 80 Dnr MSN-00056-2026	
Klockarbacken 1:3 Bygglov för nybyggnad av förråd samt Garage.....	50
§ 81 Dnr MSN-00053-2026	
Forsta 3:6 Bygglov för fasadändring av garage	53
§ 82 Dnr MSN-00102-2026	
Digernäs 1:33 Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnader	56
§ 83 Dnr MSN-00094-2026	
Grytan 1:60 Strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus.....	61
§ 84 Dnr MSN-00106-2026	
Tanken 1 Olovlig åtgärd Nybyggnad av flerbostadshus	64
§ 85 Dnr MSN-00369-2025	
Tumstocken 8 Olovlig byggande Nybyggnad av Mur.....	70
§ 86 Dnr MSN-00355-2025	

§ 56

Dnr MSN-00012-2026

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

Miljö- och samhällsnämnden utser en ledamot som tillsammans med ordförande ska justera protokollet. Protokollet ska justeras senast kl. 12:00 den 30 mars 2026.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser Magnus Lenz till justerare. Justering ska ske senast kl. 12:00 med digital signering den 30 mars 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser XX till justerare. Justering ska ske senast kl. 12:00 med digital signering den 30 mars 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

§ 57

Dnr MSN-00011-2026

Överläggning/Information 2026

Miljö- och samhällsnämnden tar del av följande information:

- Information om ekonomisk brottslighet i stan, till viss del kopplat till nämndens områden, Maria Könberg, polisen. (30 min inkl. frågor).
- Information om vattenförvaltning, Mia Sklenar, miljöhandläggare (15 min inkl. frågor).
- Definition av målet om Klimatneutral kommunkoncern 2030, Rasmus Grelsson, miljösamordnare (15min inkl. frågor).
- Information om delegationsbestämmelserna - hur fungerar delegation, ärenden av principiell beskaffenhet, anmälan av delegationsbeslut, Elin Semb nämndsekreterare (15 min inkl. frågor).
- Information om riktlinjerna för serveringstillstånd, Maria Genbäck Stenlund alkoholhandläggare och Anna Zakrisson, biträdande chef (15 min inkl. frågor).

§ 58

Dnr MSN-00010-2026

Meddelanden 2026

Miljö- och samhällsnämnden tar del av följande meddelanden:

Beslut och skrivelser från Länsstyrelsen

1. Beslut länsstyrelsen - att avvisa överklagandet (1399-2026-12)
2. Beslut länsstyrelsen - att avvisa överklagandet (1399-2026-12)
3. Beslut länsstyrelsen - om bifall med villkor (586-2026-8)
4. Beslut länsstyrelsen- överprövning av kommunal strandskyddsdispens (1835-2026-2)
5. Beslut länsstyrelsen - avslag (5551-2024-29)
6. Beslut - avslag (155-2025-25)
7. Beslut - att avslå överklagandet (3721-2025-25)

Domar och beslut

1. Dom mark- och miljödomstolen-Östersunds TR P 416-26 Dom 2026-03-02
2. Dom mark- och miljödomstolen-Östersunds TR P 663-26 Dom 2026-03-11
3. Dom mark- och miljödomstolen-Östersunds TR P 758-26 Dom 2026-03-10
4. Föreläggande-Härnösand FR 1121-26 Aktebil 38, avser sju ärenden 2026-03-12

Underrättelser från Lantmäterimyndigheten

1. Underrättelse om avslutad förrättning Z256131 2026-02-16
2. Underrättelse om avslutad förrättning Z256098 2026-02-23
3. Underrättelse om avslutad förrättning Z256162 2026-03-06
4. Underrättelse om avslutad förrättning Z256118 2026-03-09
5. Underrättelse om fastighetsbildningsbeslut Z246087 2026-02-23
6. Underrättelse om avslutad förrättning Z256062 2026-03-11
7. Underrättelse om avslutad förrättning Z256053 2026-03-13

Östersunds kommun

1. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-03-10 § 70
2. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-03-10 § 66
3. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-03-10 § 63
4. Protokoll Kommunala pensionärsrådets protokoll 2026-02-19

Övrigt

1. Utskick Naturvårdsverket

§ 59

Dnr MSN-00013-2026

Anmälan av delegationsbeslut 2026

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

Delegationsbeslut tagna under februari 2026 anmäls enligt bilagda förteckningar hämtad ur Ciceron, Ecos, Nova, adress- och lägenhetsregister.

26 adressplatser har registrerats under februari månad.

6 lägenhetsnummer har registrerats under februari månad.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2026 anmäls till miljö- och samhällsnämnden enligt bilagda förteckningar.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2026 anmäls till miljö- och samhällsnämnden enligt bilagda förteckningar.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-16
- Förteckning- delegationsbeslut Ciceron februari 2026
- Förteckning - Alkohol och tobak delegationsbeslut för februari 2026
- Förteckning - Miljö- och hälsa delegationsbeslut för februari 2026
- Förteckning - Bygg delegationsbeslut för februari 2026

§ 60

Dnr MSN-00101-2026

Miljö- och samhällsnämndens förslag till kommunfullmäktigeuppdrag, politiska prioriteringar och investeringar 2027 och flerårsplan 2028–2029

Enligt Östersunds kommuns Mål- och budgetprocess, beslutad i Kommunfullmäktige 2025-11-18, ska nämnderna varje år besluta om ett förslag på Kommunfullmäktigeuppdrag, politiska prioriteringar och investeringar. Förslaget har arbetats fram genom ett samarbete mellan tjänstemän och förtroendevalda i majoriteten.

Miljö- och samhällsnämnden kommer att beröras av 4 Kommunfullmäktigeuppdrag under 2027 och har varit med vid framtagandet av vad som ska uppnås under året. Kommunfullmäktigeuppgifterna återfinns under mål Kommunens ledning och styrning, Hållbarhet och mål Kompetensförsörjning och attraktiv arbetsgivare.

Miljö- och samhällsnämnden föreslår politiska prioriteringar om totalt 11.491.000 kronor för 2027, fördelat enligt tabell i bilaga 2, vilket medför att den totala driftbudgetramen uppgår till 86.058.000 kronor.

Miljö- och samhällsnämnden föreslår en investeringsbudget om totalt 319.000 kronor, fördelat enligt tabell i bilaga 3.

Förslaget avseende Kommunfullmäktigeuppdrag, politiska prioriteringar och investeringar är samverkat med de fackliga organisationerna 2026-03-19.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta nämndens förslag till Kommunfullmäktigeuppgifterna enligt bilaga 1 för 2027.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bevilja nämndens förslag om utökad budgetram med totalt 86.058.000 kronor för politiska prioriteringar enligt bilaga 2 för åren 2027 och framåt.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bevilja nämndens investeringsram för år 2027 samt anta nämndens förslag till investeringsplan för åren 2028-2029 enligt bilaga 3 "Miljö- och samhällsnämndens investeringsram 2027 och investeringsplan 2028-2029".

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att anta nämndens förslag till Kommunfullmäktigeuppdragen enligt bilaga 1 för 2027.

2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bevilja nämndens förslag om utökad budgetram med totalt 86.058.000 kronor för politiska prioriteringar enligt bilaga 2 för åren 2027 och framåt.

3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bevilja nämndens investeringsram för år 2027 samt anta nämndens förslag till investeringsplan för åren 2028-2029 enligt bilaga 3 "Miljö- och samhällsnämndens investeringsram 2027 och investeringsplan 2028-2029".

Underlag för beslut

- Miljö- och samhällsnämndens tjänsteskrivelse, 2026-03-11
- Bilaga 1, Kommunfullmäktigeuppdrag 2027 MSN
- Bilaga 2, Politiska prioriteringar 2027–2029 MSN
- Bilaga 3, Investeringsbudget 2027–2029 MSN

Beslutet skickas till

- Lottis Mähler, Miljö- och samhällsnämnden
- Kjell Svanberg, Miljö- och samhällsnämnden
- Andrea Bucknor, Kommunledningsförvaltningen
- Alexander Swallow, Kommunledningsförvaltningen
- Gustav Sjödin, Kommunledningsförvaltningen
- Magnus Ahnfeldt, Kommunledningsförvaltningen
- Angelica Liljefelt, Kommunledningsförvaltningen

§ 61

Dnr MSN-00100-2026

Månadsrapporter 2026

Miljö- och samhällsnämnden tilldelas varje år en ekonomisk budgetram för sin verksamhet. För att följa upp att verksamheterna håller sin budget presenterar Samhällsbyggnad vid varje nämndsammanträde en uppföljning av det ekonomiska läget. Efter att nämnden har godkänt rapporten skickas den till Kommunstyrelsen. Samhällsbyggnad har upprättat en delårsrapport till och med 28 februari 2026 som nämnden behöver ta ställning till.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, februari 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, februari 2026.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-10
- Månadsrapport MSN feb 2026

Beslutet skickas till

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

§ 62

Dnr MSN-00402-2025

Motion - kameror vid busshållsplatser

Moderaterna föreslår i en motion inlämnad den 10 oktober 2025:

- Att Östersunds kommun, i samverkan med relevanta parter utreder möjligheten att införa trygghetskameror vid de busshållplatser där otrygghet eller ordningsproblem är som störst.
- Att detta sker i nära dialog med Polisen, med målsättningen att möjliggöra användning av teknik som exempelvis ansiktsigenkänning, i enlighet med gällande lagstiftning och rättssäkerhetsprinciper.

Motionen har remitterats till Miljö- och samhällsnämnden för yttrande inför slutgiltigt beslut i Kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en översiktlig analys av kamerabevakning på busshållplatser och konstaterar att det är svårt att motivera införandet. Förvaltningen bedömer att det är effektivare att i första hand arbeta med grundläggande trygghetsskapande åtgärder i form av utformning och underhåll.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige avslår motionen.

Motivering:

Att införa kamerabevakning på hållplatser ska motiveras utifrån en rättslig grund. Det finns i dagsläget inget underlag i form av statistik/händelser, vare sig hos kommunen eller polisen, som utgör en rättslig grund för att motivera övervakning som åtgärd.

Att införa kamerabevakning måste också motiveras i förhållande till alternativa åtgärder. För att öka den upplevda tryggheten på hållplatser är det rimligt och kostnadseffektivt att i första hand säkerställa att det finns tillräckligt med resurser för det grundläggande arbetet med trygghetsskapande genom utformning, sanering av klotter, städning, belysning m.m.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige avslår motionen.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige ger Tekniska nämnden i uppdrag att se över behovet av drift- och investeringsmedel för hållplatsinfrastrukturen för det grundläggande arbetet med trygghetsskapande vid kommunens hållplatser.

Motivering:

Att införa kamerabevakning på hållplatser ska motiveras utifrån en rättslig grund. Det finns i dagsläget inget underlag i form av statistik/händelser, vare sig hos kommunen eller polisen, som utgör en rättslig grund för att motivera övervakning som åtgärd.

Att införa kamerabevakning måste också motiveras i förhållande till alternativa åtgärder. För att öka den upplevda tryggheten på hållplatser är det rimligt och kostnadseffektivt att i första hand säkerställa att det finns tillräckligt med resurser för det grundläggande arbetet med trygghetsskapande genom utformning, sanering av klotter, städning, belysning m.m.

Yrkanden

Jessica Rundberg (S): bifall till förvaltningens förslag punkt 1. Förvaltningens förslag punkt 2 utgår utifrån att det inte svarar på motionens att-satser.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Frågan om trygghet och säkerhet omfattar fler områden och inte endast busshållplatser. Därför vill vi inte begränsa ett arbete om detta till en fråga om busshållplatser. (Jessica Rundberg (S), Thomas Andersson (S), Emma Tyrebo (S), Magnus Andersson (C), Anna Ottosson Blixth (C))

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2026-03-13
- Hållplatsinventeringen 2023
- Motion 2025-10-17

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Kommunledningsförvaltningen, huvudhandläggare Oskar Kirkbakk
- Samhällsbyggnadsförvaltning, handläggare Tom Buurman

§ 63

Dnr MSN-00414-2025

Motion ökat byggande av enfamiljshus

En motion om ökat byggande av enfamiljshus har lämnats in till kommunen. Ärendet har remitterats till miljö- och samhällsnämnden och tekniska nämnden för yttrande till Kommunledningsförvaltningen senast 2026-03-31

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige anser motionen om ökat byggande av enfamiljshus som besvarad med hänvisning till förvaltningens yttrande.

Motivering till beslutet: Med anledning av det antal planer för villatomter som pågår och ska startas upp bedöms inte ytterligare åtgärder behövas.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige avslår motionen om ökat byggande av enfamiljshus.

Motivering till beslutet: Med anledning av det antal planer för villatomter som pågår och ska startas upp bedöms inte ytterligare åtgärder behövas.

Yrkanden

Jessica Runberg (S): Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige anser motionen om ökat byggande av enfamiljshus som besvarad med hänvisning till förvaltningens yttrande.

Motivering till beslutet: med anledning av det antal planer för villatomter som pågår och ska startas upp bedöms inte ytterligare åtgärder behövas.

Beslutsgång

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

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse 2026-03-12
- Yttrande 2026-03-12
- Motion KS KS-00672-2025 Ökat byggande av enfamiljshus

Beslutet skickas till

- Kommunledningsförvaltningen, kommunkansliet@ostersund.se
[mailto:kommunkansliet@ostersund.se]

§ 64

Dnr MSN-00169-2024

Interreg-projekt - Climate 4-CAST

Östersunds kommun deltar i ett internationellt projekt, Climate-4-CAST. Projektet utvecklar verktyg och operativa modeller för klimatbudgetering och finansieras av Interreg Baltic Sea Region.

Rasmus Grelsson och Rasmus Vermum, Miljö&Hälsa, behöver delta som projektpartsrepresentanter på det årliga projektgruppsmötet som hålls i Bytom, Polen 21–23 april 2026. Resekostnaderna täcks via projektmedel. På grund av att resan sker utanför Norden behöver Miljö- och samhällsnämnden godkänna resan.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner föreslagen tjänsteresa till Bytom, Polen.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner föreslagen tjänsteresa till Bytom, Polen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-03

Beslutet skickas till

- Rasmus Grelsson, Miljö&Hälsa, Samhällsbyggnad
- Rasmus Vermum, Miljö&Hälsa, Samhällsbyggnad

§ 65

Dnr MSN-00082-2026

Initiativ om formellt skydd av privat mark - Valla 8:20

En privat markägare vill att kommunen utreder möjligheterna att ge deras mark ett formellt skydd för att bevara områdets höga värden för rekreation samt natur- och kulturmiljö. Ett områdesskydd skulle ligga i linje med kommunens mål och nationella riktlinjer, som betonar att privata initiativ till skydd av natur ska stödjas. Samhällsbyggnad har utrett förutsättningarna för att gå vidare med områdesskydd och bedömer att det finns goda skäl att gå vidare med en skydd av området.

Samhällsbyggnad föreslår att Miljö- och samhällsnämnden remitterar PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark till, Tekniska nämnden inför beslut i Kommunfullmäktige.

Skälet till att ärendet remitteras är att ett eventuellt kommunalt naturreservat innebär ett framtida ansvar för kommunen att sköta och förvalta området. Förvaltningen av naturreservat faller främst inom Tekniska nämndens ansvarsområde, eftersom skötseln – även om den bedöms vara relativt begränsad och huvudsakligen bestå av röjning längs befintliga stigar – ändå kräver resurser och planering.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden har tagit del av rapporten PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att remittera rapporten PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10 till Tekniska nämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Kommunstyrelsen.
3. Svar på remissen ska skickas till Miljö- och samhällsnämnden senast den 1 oktober 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att remittera rapporten PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10 till Tekniska nämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Kommunstyrelsen.
3. Svar på remissen ska skickas till Miljö- och samhällsnämnden senast den 15 augusti 2026.

Yrkanden

Anna Ottosson Blixth (S):

Beslutspunkt 1 ändras till:

Miljö- och samhällsnämnden har tagit del av rapporten PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10.

Beslutspunkt 3 ändras till:

Svar på remissen ska skickas till Miljö- och samhällsnämnden senast den 1 oktober 2026.

Beslutsgång

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2026-03-13
- PM – Förutsättningar för att utreda bildande av naturreservat på privat mark, 2026-03-10

Beslutet skickas till

- Tekniska nämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Kommunstyrelsen.

§ 66

Dnr MSN-00232-2025

Förstudie Öneberget – Underlag för bildande av reservat

Förstudien Öneberget – underlag för bildande av reservat har remitterats till Kultur- och fritidsnämnden, Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen, enligt Miljö- och samhällsnämndens beslut den 22 september 2025 (§ 156). Inkomna remissvar har nu sammanställts av förvaltningen.

Kultur- och fritidsnämnden, Tekniska nämnden har inkommit med remissvar och där utöver har även kommunledningsförvaltningen, sektor tillväxt skickat ett svar. Samtliga svar har beaktats i sammanställningen, Svaren visar samstämmt att reservatsbildning av Öneberget och Mjällebäcken bedöms vara positivt för naturvård, friluftsliv och kommunens långsiktiga markanvändning. De synpunkter som lämnats rör framför allt behov av tydlig samordning kring skötsel, tillgänglighetsanpassning och framtida driftansvar. Inga remissinstanser avstyrker förslaget.

Fortsatt arbete med reservatsbildning och framtagande av reservatsföreskrifter och skötselplan behöver ske i nära samverkan mellan Miljö- och samhällsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Tekniska nämnden samt Kommunstyrelsen. Arbetet kräver även resursbedömning och planering av framtida driftorganisation.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige godkänner rapporten Förstudie Öneberget – Underlag för bildande av reservat som underlag för fortsatt arbete.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige ger Miljö- och samhällsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med reservatsbildning för Öneberget genom att ta fram förslag på reservatskarta, reservatsföreskrifter och skötselplan tillsammans med Kultur och fritidsnämnden, Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige ger Miljö- och samhällsnämnden i uppdrag att inkludera naturområdet Mjällebäcken i den planerade reservatsbildningen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige godkänner rapporten Förstudie Öneberget – Underlag för bildande av reservat som underlag för fortsatt arbete.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige ger Miljö- och samhällsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med reservatsbildning för Öneberget

genom att ta fram förslag på reservatskarta, reservatsföreskrifter och skötselplan tillsammans med Kultur och fritidsnämnden, Tekniska nämnden och Kommunstyrelsen.

3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige ger Miljö- och samhällsnämnden i uppdrag att inkludera naturområdet Mjällebäcken i den planerade reservatsbildningen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2026-03-11
- Rapport Sammanställning av inkomna remissvar – Förstudie Öneberget och Mjällebäcken, 2026-03-11
- Remissvar från Tekniska nämnden, 2025-11-26
- Svar från Sektor Tillväxt, 2026-01-18
- Remissvar från Kultur- och fritidsnämnden, 2026-01-28
- Rapport Förstudie Öneberget – Underlag för bildande av reservat, 2025- 06-09

Beslutet skickas till

- kommunkansliet@ostersund.se [mailto:kommunkansliet@ostersund.se]

§ 67

Dnr MSN-00060-2026

Remiss - Granskning - översiktsplan Bräcke kommun 2041

Bräcke kommun tar fram en ny översiktsplan som nu är ute på granskning. Östersunds kommun har givits tillfälle att yttra sig på granskningsförslaget.

Samråd av planförslaget till översiktsplan pågick 22 augusti till 26 oktober 2025. Östersunds kommun lämnade då ett yttrande på förslaget med förbättringsförslag på detaljfrågor.

Östersunds kommun noterar att de synpunkter som lämnades vid samrådet har noterats. Inga ändringar har gjorts i översiktsplanen som påverkar Östersunds kommun. Östersunds kommun har inga ytterligare synpunkter på förslag till översiktsplan än de som lämnades vid samrådet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar Samhällsbyggnads förslag 2026-03-12 till yttrande över granskningsförslaget till översiktsplan för Bräcke kommun 2041.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar Samhällsbyggnads förslag 2026-03-12 till yttrande över granskningsförslaget till översiktsplan för Bräcke kommun 2041.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2026-03-12
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande, 2026-03-12
- Östersunds kommuns samrådsyttrande, 2025-09-29
- Planförslag till översiktsplan Bräcke kommun 2041, granskningshandling

Beslutet skickas till

- op2041@bracke.se [mailto:op2041@bracke.se] senast den 15 april 2026. Yttrandet bifogas.

§ 68

Dnr MSN-00458-2025

Remiss av Omarbetat direktiv om luftkvalitet och renare luft i Europa – Naturvårdsverkets slutredovisning av regeringsuppdrag med förslag till genomförande av det nya luftkvalitetsdirektivet i svensk rätt

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 69

Dnr MSN-00043-2026

Utredning serveringstillstånd

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 70

Dnr MSN-00025-2026

Tillsynsutredning

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 71

Dnr MSN-00044-2026

Tillsynsutredning

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 72

Dnr MSN-00093-2026

Planbesked - Öd 3:7

Fastighetsägarna ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att delar av fastigheten Öd 3:7 och samfälligheten Öd s:3 kan styckas av för cirka 15 nya bostäder i form av småhusbebyggelse.

Det aktuella området omfattas inte av någon detaljplan sedan tidigare och består av skog, varav delar av området har avverkats. Inom föreslaget område finns även två bostäder.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Öd 3:7 m.fl. medges. Det föreslagna planområdet ligger i närheten av busshållplatsen Ödland och uppfyller kommunens mål om att nya bostäder ska ligga i hållplatsnära läge.

Det aktuella området omfattas inte av kommunalt verksamhetsområden för vatten eller avlopp, vilket därför kommer behöva ordnas med enskilda lösningar. Den del av Storsjön som ligger närmast nedströms området är vattenskyddsområde, vilket kan begränsa vilka metoder på avloppslösning som är lämplig på platsen. I planarbetet behöver lämplig lösning för dricksvattenförsörjning och avloppshantering redovisas.

Närmast den angränsande jordbruksmarken bör en lämplig brynzon utredas.

Under planarbetet behöver lämpligt antal bostäder utredas, främst med hänsyn till kulturhistoriska värden samt vad en enskild lösning för vatten och avlopp kan dimensioneras för. Naturvärden, dagvatten och geoteknik behöver även utredas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheterna Öd 3:7 och Öd s:3 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning för detaljplan för fastigheten Öd 3:7 m.fl, upprättad 2026-03-12
- Ansökan inkommen 2025-11-25
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 73

Dnr MSN-00073-2026

Planbesked - Valla 6:87

Sommarskogens samfällighetsförening ansöker om att detaljplanen, som omfattar Tonsättarvägen på del av fastigheten Valla 6:87, ändras. Tonsättarvägen är i gällande detaljplan planlagd som allmän plats lokalgata med enskilt huvudmannaskap. Samfällighetsföreningen önskar att ändra detta till kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen ska ansvara för skötsel och drift av vägen och inte samfällighetsföreningen.

Tonsättarvägen ligger i bostadsområdet Sommarskogen i Härke och angränsar till Peterson Bergers väg.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Valla 6:87 får påbörjas. Att ändra huvudmannaskap kräver att detaljplanen ändras.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att en ändring av planen är lämplig då grundprincipen enligt nya Plan- och bygglagen, som trädde i kraft den 2 maj 2011, är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser om inte beaktansvärda skäl finns att frångå grundprincipen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Valla 6:87.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Valla 6:87.
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Valla 6:87 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Valla 6:87 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Valla 6:87.
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Valla 6:87.

3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Valla 6:87 är 11 728 kr.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Valla 6:87 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning för detaljplan för fastigheten Valla 6:87, upprättad 2026-03-12
- Ansökan inkommen 2026-01-29
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Mex
- GataPark

Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 74

Dnr MSN-00070-2024

Detaljplan för Bryggstugan 1 m.fl - Bostäder

Fastighetsägaren har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger avstyckning av Bryggstugan 1 i syfte att skapa 4 fastigheter för enbostadshus. Den aktuella fastigheten ligger strax norr om Opevägen mellan Odensalabäcken, Odensalaskolan och sportfältet. Idag finns ett bostadshus samt ett antal komplementbyggnader på fastigheten. Delar av fastigheten har också periodvis använts som hästhage men denna verksamhet avses avvecklas.

Fastigheten omfattas av detaljplan (stadsplan) 208 som vann laga kraft 11 november 1973. I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för bostadsändamål med en stor andel prickad mark (mark som ej får bebyggas).

Planområdet avgränsas vid Odensalabäcken, Opevägen samt i öster mot gång- och cykelvägen. Dessa områden är kommunal allmän platsmark natur.

Bedömning

Området ligger inom det utpekade förtätningsstråket för bostadsbebyggelse och är förenligt med kommunens bostadsförsörjningsprogram. Fastigheten ligger i direkt anslutning till både busshållplats och gång- och cykelvägar och i närheten finns både skola och förskola. Området överensstämmer med Översiktsplanens utvecklingsinriktning att genom komplettering med bebyggelse längs befintliga större vägar nyttjas den infrastruktur som redan finns utbyggd.

Infartsvägen flyttas norrut med anslutning från Idrottsvägen. Befintlig infart ansluter från Opevägen. Gällande detaljplan har infart från Idrottsvägen (men anlades inte enligt planen) vilken bedöms lämpligare då Opevägen är mycket trafikerad. Befintlig infart ska istället fungera som en gång- och cykelväg.

De utredningar som har tagits fram i samband med upprättande av planförslaget är

- Geoteknisk undersökning, hydrologisk undersökning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning

Utredningarna visar att området är lämpligt för förtätning av enbostadshus. En erosionsutredning för Odensalabäcken tas fram vid sidan av planarbetet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Bryggstugan 1 m.fl upprättad den 12:e mars 2026 som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för Bryggstugan 1 m.fl inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Bryggstugan 1 m.fl upprättad den 12:e mars 2026 som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för Bryggstugan 1 m.fl inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-02-27
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Bryggstugan 1 m.fl, upprättad den 12:e mars 2026
- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Bryggstugan 1 m.fl, upprättad den 3 juni 2025
- Översiktskarta
- Illustrationskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen skickas med beslutet.

§ 75

Dnr MSN-00141-2023

Detaljplan - Fjällkon 6

Landstingsbostäder i Jämtland AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger förtätning av bostäder inom fastigheten Fjällkon 6 i Karlslund. Planområdet angränsar till villor på Jaktstigen i nordväst samt Sollidenvägen, Eriksbergsvägen och Grindstugevägen. På fastigheten finns idag radhus och flerbostadshus i två våningar med tillhörande utemiljö samt ett skogsstråk i fastighetens nordöstra del. Större delen av fastigheten är utpekad som värdefull miljö i kulturmiljöprogrammet och alla befintliga huvudbyggnader klassas som särskilt värdefulla, klass A.

Ett planförslag har tagits fram som möjliggör 13 nya friliggande enbostadshus med tillhörande kommunal gata inom skogsstråket samt cirka fyra rad-eller kedjehus längs Grindstugevägen. Invid Grindstugevägen föreslås en ny mindre parkyta för bland annat dagvattenhantering, vistelseyta och gång-och cykelväg mellan den nya gatan och Grindstugevägen. De nya bostäderna ska anpassas till landskapsbilden och områdets kulturhistoriska värden. Planen syftar även till att skydda kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse, värdefulla träd och att möjliggöra en flexibel användning av komplementbyggnader i anslutning till befintliga bostäder.

Bedömning

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanen Östersund 2040. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte tagits fram.

Planförslaget möjliggör förtätning av bostäder inom befintlig stadsstruktur med goda förutsättningar för hållbart resande och god tillgänglighet till service. Planförslaget är utformat med hänsyn till kulturhistoriska värden, ekosystemtjänster och naturvärden. Förslaget innebär ändå en viss negativ påverkan på dessa värden men påverkan bedöms inte vara betydande negativ och Samhällsbyggnad bedömer att intresset att möjliggöra nya bostäder väger tyngre. Samhällsbyggnad bedömer att förslaget är väl anpassat till landskapsbilden.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Fjällkon 6, Bostäder, upprättad 2026-03-12 som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att genomförande av detaljplanen för Fjällkon 6, Bostäder, inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Fjällkon 6, Bostäder, upprättad 2026-03-12 som underlag för samråd.
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att genomförande av detaljplanen för Fjällkon 6, Bostäder, inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Fjällkon 6, Bostäder, upprättad 2026-03-12
- Undersökning av betydande miljöpåverkan för Fjällkon 6, Bostäder, upprättad 2025-06-26
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Teknisk förvaltning, GataPark
- Teknisk förvaltning, AvfallVA
- Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering
- Tjänsteskrivelsen skickas med beslutet.

§ 76

Dnr MSN-00245-2025

Detaljplan - Auditören 3 och 4

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan ändras för fastigheterna Auditören 3 och 4. Fastigheterna ligger mellan Köpmangatan och Strandgatan, med Frösöbron i anslutning ovanför.

Fastighetsindelningen för fastigheterna är inte anpassad till nuvarande markanvändning med vägar kring den äldre byggnaden och tomten. Östersunds kommun har sålt del av fastigheterna som omfattas av en tomtindelning. En tomtindelning innebär att fastigheterna inte kan styckas av. Genom en planändring upphävs tomtindelningen och på så vis möjliggörs en fastighetsreglering av fastigheterna så att en ny fastighet för byggnaden med omgivande mark kan bildas.

Planen syftar även till att möjliggöra kontor i befintlig byggnad, utökad byggrätt samt att skydda byggnaden på Auditören 3 med planbestämmelser eftersom den har ett högt kulturmiljövärde.

Bedömning

Ändringen av detaljplanen handlades med ett begränsat standardförfarande eftersom planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samråds-kretsen är liten, det vill säga de som påverkas av planförslaget. För att kunna tillämpa ett begränsat förfarande krävs att samtliga i samråds-kretsen aktivt godkänner planförslaget under samrådet.

14 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. 6 av dessa ingår i närmaste samråds-kretsen. Planförslaget har godkänts av samtliga i samråds-kretsen under samrådet.

Några ändringar har skett i planbeskrivningen efter synpunkter under samrådet men dessa ändringar är av mer redaktionell karaktär och ingen betydande ändring av planförslaget. Därmed bedöms en granskning av planförslaget inte relevant. Planförslaget bedöms därmed kunna antas efter samrådet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-12
- Samhällsbyggnads förslag till ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Auditören 3 och 4, upphävande av tomtindelning och utökad byggrätt, upprättad 2026-03-12.
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 77

Dnr MSN-00372-2025

Ope 5:13 Förhandsbesked nybyggnad av upplag, batterilager

Ärendenummer: L 2025-000023

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av batterilagringsstationer på en grusad yta om 2000 m². Föreslagen plats är idag skogsmark i närheten av Ängsmon i Torvalla intill Ägovägens förlängning. Det finns batterilagringsstationer som människor kan gå in i och sådana som enbart styrs utifrån och sökande har inte bestämt exakt utformning av dessa. Infart till marken föreslås lösas genom förlängningen av Ägovägen som löper på fastigheten intill. Området ligger intill ett område som kommunen äger och i den pågående fördjupad översiktsplanen för Södra Östersund föreslår att det ska byggas bostäder.

Bedömning

Lovplikt

Det kan vara svårt att avgöra om en anläggning med batterilagringsstationer är en grupp av byggnader eller ett upplag. Det som avgör om den är en byggnad är om den uppfyller kriterierna i definitionen av byggnad. Om människor kan uppehålla sig i en batterilagringsstation är den att betrakta som en byggnad. Om batterilagringsstationen inte har ett invändigt utrymme är den i stället att betrakta som ett upplag. Sökande har i detta fall inte bestämt sig för vilken typ av lösning som ska användas på platsen, containers som är att betrakta som byggnad eller moduler som inte uppfyller definitionen för byggnad. Ansökan har ändrats från bygglov till förhandsbesked och till det efterföljande bygglovet kan den exakta lösningen av batterilagringsstationer väljas. Bygglov krävs för både nybyggnad av upplag och nybyggnad av byggnader.

Naturvärden

På platsen har man gjort en naturvärdesinventering. Det finns fynd av fridlysta växtarter i utkanten av området som ska grusas. De flesta inventerade arterna förekommer utanför den aktuella platsen, vilket tyder på att den sökande har valt den lämpligaste platsen utifrån förutsättningarna på fastigheten. Miljö och Hälsa har yttrat sig att det behövs dispens från Länsstyrelsen för att göra påverkan på de fridlysta arterna men har i övrigt

inga synpunkter avseende naturvärdena på platsen. Samhällsbyggnad bedömer att det är möjligt att anpassa upplaget efter förutsättningarna på platsen och de fridlysta arternas placering.

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

Fastigheten gränsar till det område som ingår i den fördjupade översiktsplanen "Södra Östersund" som har varit ute på samråd under 2025. Områdets ställningstagande i den fördjupade översiktsplanen är "området, som ligger i direkt anslutning till bebyggelsen i Ängsmon, föreslås för exploatering med bostadsbebyggelse. En exploatering av området har förutsättning att tydliggöra Ägovägen som en entré till Torvalla. Området lämpar sig för en blandning av flerbostadshus och enbostadshus. För god hushållning av mark bör en tätare enbostadshusbebyggelse eftersträvas. Området bedöms även lämpligt för lokalisering av ett särskild boende, vars placering får utredas i kommande planeringsskede.

En god kontakt mellan ny bebyggelse, Ägovägen och Jordbruksvägen ska åstadkommas genom bebyggelsen placering, entréers riktning ut mot vägarna samt utformning av allmänna ytor längs med vägen."

Ett ställningstagande i Översiktsplan 2040 kopplat till näringslivsutveckling är att områden med närhet till stabil elproduktion, tillgång till vatten och vägar ska utredas för möjlig etablering av elintensiv verksamhet. Aktuell etablering ligger inom ett område där eltillgången är god på grund av en närliggande transformatorstation och det finns en väg fram till platsen. Anläggningen behöver ingen anslutning till vatten och avloppsnätet.

Buller

En batterilagringstation orsakar ljud från fläktar för kylning. En bullerutredning som visar hur buller från den tänkta etableringen kommer sprida sig i området har genomförts. Det är cirka 350 meter till befintliga bostäder och utredningen visar att riktvärden för buller till bostäder uppfylls med god marginal dygnet runt. De 90 metrarna närmast upplaget finns det risk att riktvärdet för buller nattetid överskrids. Inom detta område planerar kommunen i den fördjupade översiktsplanen "Södra Östersund" att möjliggöra för byggnation av bostäder. Bullret från upplaget skulle medföra att det inte är möjligt att bygga bostäder inom delar av det utpekade området för bebyggelse.

Sökande har lämnat in en kompletterande bullerutredning som visar att bullernivåer i det planerade bostadsområdet kan sänkas till godkända nivåer med hjälp av ett bullerplank invid platsen för upplaget. Samhällsbyggnad bedömer att ett villkor för att bygglov ska kunna beviljas för sökt åtgärd är att ett bullerplank med en längd om 85 meter och höjd om 3,0 meter placeras längs fastighetsgränsen som vetter mot Ägovägens förlängning. Under förutsättning att detta villkor uppfylls bedömer Samhällsbyggnad att etableringen möjliggör intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Landskapsbild

Batterilagringsstationerna placeras i skogsmark och Samhällsbyggnad bedömer att de inte kommer vara tydligt framträdande i landskapsbilden. Vidare bedömer Samhällsbyggnad att området är relativt plant och etableringen inte medför att främmande markbearbetningar som slänter kommer genomföras. Samhällsbyggnad bedömer vidare att ett bullerplank på platsen som framgår av villkoret inte är något störande för landskapsbilden.

Avvägning olika intressen

Tillgång till elektricitet är ett allmänt intresse som gynnar många. Syftet med anläggningen är inte att möjliggöra att elektricitet finns på platsen utan att jämna ut kapaciteten i ledningsnätet i stort. Samhällsbyggnad bedömer att en sådan anläggning både är av intresse för det allmänna och även ett stort enskilt intresse för ägaren av anläggningen och marken. Samhällsbyggnad bedömer att uppförandet av ett upplag batterilagringsstation för batterilagring är för övervägande del ett enskilt intresse.

Östersunds kommun Område Tillväxt har fått möjlighet att yttra sig över ansökan som granne och erinrar mot att bygglov beviljas då upplaget riskerar att omöjliggöra byggande av bostäder i närheten som är kommunens intention. Samhällsbyggnad bedömer att byggnation av bostäder i detta läge är ett starkt allmänt intresse och en naturlig utvecklingsinriktning av stadens bebyggelse.

Samhällsbyggnad bedömer att efter kompletterande bullerutredning och villkor om bullerplank att både sökandes intressen och kommunens intentioner kan tillgodoses.

Samhällsbyggnads sammanvägda bedömning är 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 nybyggnad av upplag, batterilager med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Ett bullerplank med en längd om 85 meter och höjd om 3,0 meter ska placeras längs fastighetsgränsen som vetter mot Ägovägens förlängning.
3. Avgift 13 832 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av upplag, batterilager med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Villkor: Ett bullerplank med en längd om 85 meter och höjd om 3,0 meter ska placeras längs fastighetsgränsen som vetter mot Ägovägens förlängning.

3. Avgift 13 832 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-10
- Skrivelse ändring av ansökan till förhandsbesked inkommen 2026-03-10
- Bullerutredning karta inkommen 2026-02-25
- Bullerutredning inkommen 2026-02-25
- Yttrande från Miljö och Hälsa inkommen 2025-10-27
- Bullerutredning inkommen 2025-10-01
- Bullerutredning bilaga inkommen 2025-10-01
- Naturvärdesinventering inkommen 2025-10-01
- Skrivelse inkommande inkommen 2025-10-01
- Översiktskarta inkommen 2025-02-13
- Projektbeskrivning inkommen 2025-01-16
- Situationsplan inkommen 2025-01-16
- Ansökan inkommen 2025-01-16

Förutsättningar

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR29)

Området ligger utanför detaljplanerat område.

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

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. 18 § plan- och bygglagen. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet skickas till

- Sökanden och kontaktperson
- Fastighetsägare (annan än sökande)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

§ 78

Dnr MSN-00404-2024

Fillsta 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: L 2024-000881

Ärendet avser ett förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i Fillsta. Tomten är tänkt att avstyckas från stamfastigheten. In- och utfart anordnas genom en ny anslutning till väg 592 och ska nyttjas gemensamt med stamfastigheten som stänger den befintliga infarten väster om befintligt bostadshus. Vatten och avlopp planeras att lösas enskilt. Det nya bostadshuset och tomten placeras i brynzonen till jordbruksmark och mark som är under igenväxning. Bostadshuset placeras längre än 100 meter från Storsjön och byggnationen kräver därför inte dispens.

Förhandsbesked för samma åtgärd söktes år 2019 då nämnden beslutade att ge negativt förhandsbesked då skyddsavståndet till brukningscentra inte klarades. Beslutet överklagades av den sökande och länsstyrelsen upphävde nämndens beslut. Nämnden beslutade därefter att bevilja förhandsbeskedet med stöd av länsstyrelsens bedömning.

Detta förhandsbesked söktes 2024 och nämnden beslutade att ge negativt förhandsbesked i januari 2025 på grund av skyddsavståndet till brukningscentra inte klarades samt att djurantalet hade ökat sedan 2019 när första förhandsbeskedet söktes. Beslutet överklagades av den sökande och länsstyrelsen upphävde nämndens beslut i december 2025. Nu föreslår Samhällsbyggnad att nämnden ska ge positivt förhandsbeskedet med stöd av länsstyrelsens bedömning.

Bedömning

Avstånd till djurhållning

Sökt förhandsbesked avser lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Fillsta 1:6. Den tänkta platsen för åtgärden ska placeras cirka 250 meter från ett jordbrukscentrum som är godkänt för över 100 nötkreatur. I dagsläget finns enligt utredningen ca 50 nötkreatur på gården. Platsen avskärmas från jordbrukscentret av en bäckravin med en stor mängd träd i kantzonerna. Bäckravinen med dess träd bildar en naturlig barriär mot jordbrukscentret.

Fastigheten är belägen i en utpräglad lantlig miljö och omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I en lantlig miljö måste viss påverkan från djurhållning accepteras. Boende har därför att i större utsträckning tåla olägenheter från djurhållning än vad som hade varit fallet i mer tätbebyggda områden. Enligt kommunens riktlinjer ska bebyggelse inte placeras närmare än 300 meter från djurhållning med fler än 50 djurenheter och inte närmare än 200 meter från hästgård med fler än två hästar.

Med hänsyn till att tomten skiljs åt från jordbrukscentret genom en bäckravin med en stor mängd träd, att det redan finns bostäder på ungefär samma avstånd från brukningscentret som den ansökta byggnaden samt då området är beläget i en utpräglad lantlig miljö, bedömer Samhällsbyggnad att hinder inte föreligger att bevilja positivt förhandsbesked för den ansökta byggnaden i detta avseende.

Strandskydd

Tänkt byggnad placeras utanför strandskyddat område. Om privatiserande åtgärder utförs inom det strandskyddade området så som tomtplats så krävs en dispens från strandskyddet. Samhällsbyggnad bedömer att det kan finnas särskilda skäl att medge dispens från strandskyddet då området är avgränsat genom en väg och annan bebyggelse. Frågan om strandskyddsdispens kan prövas i samband med ett eventuellt bygglov för åtgärden beroende på hur byggnaden placeras.

Jordbruksmark

Marken som berörs av byggnationen består av skog och sly. Marken har tidigare nyttjats till bete men har på senare år uteslutits från hagen. LRF har i tidigare ärende yttrat sig positivt till att marken ianspråkats för bebyggelse.

Samhällsbyggnad bedömer att marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § Miljöbalken på grund av dess läge och beskaffenhet.

Vatten och avlopp

Samhällsbyggnad bedömer att det finns förutsättningar att ansluta sig med enskilt vatten och avlopp. En ny avloppsanläggning kan inrättas utan risk för påverkan på nedströms liggande vattentäkter eller miljön i övrigt. Det finns förutsättning att anordna en ny vattentäkt på fastigheten men är begränsad till ett visst område på grund av ovanför liggande avloppsanläggningar. Därför bedömer Samhällsbyggnad att det är skäligt att ett villkor knyts till beslutet med innehållet att ny enskild vattentäkt behöver anordnas i den sydvästra delen av stamfastigheten.

Buller

Samhällsbyggnad bedömer att bullerreducerande åtgärder kan krävas. I en uppskattning klaras inte buller vid fasad om byggnaden placeras 40 meter från vägens mitt. Placeras byggnaden på ett avstånd om 50 meter klaras buller vid fasad. Bullerskyddad uteplats bedöms kunna anordnas på den sida av huset som vetter från vägen.

Samhällsbyggnad bedömer att marken är lämplig för bostadshus och ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 2 §, 4 §, 5 §, 6 § och 9 § plan- och bygglagen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Ny enskild vattentäkt ska anordnas i den sydvästra delen av stamfastigheten.
3. Avgift 0 kronor. Avgiften för ansökan är debiterad i ärendet sedan tidigare.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Ny enskild vattentäkt ska anordnas i den sydvästra delen av stamfastigheten.
3. Avgift 0 kronor. Avgiften för ansökan är debiterad i ärendet sedan tidigare.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-01-23
- Länsstyrelsens beslut 2025-12-19
- Foton 2019 inkommen 2024-09-16
- Karta inkommen 2024-09-16
- Situationsplan inkommen 2024-09-16
- Situationsplan inkommen 2024-09-16
- Ansökan inkommen 2024-09-16

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20
Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30
Riksintresse för kulturmiljövården
Riksintresse för friluftsliv
Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05
Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

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 anlägga avlopp med ansluten vattentoilet 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.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Fastighetsägare (annan än sökande)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

§ 79

Dnr MSN-00068-2026

Lasarettet 4 Bygglov för nybyggnad av kontorshus

Ärendenummer: L 2025-000708

Ansökan avser tillbyggnad av Östersunds sjukhus med nya kontorsytor om 308 m2 bruttoarea. Tillbyggnaden planeras i anslutning till akutmottagningen. Syftet ska vara att tillgängliggöra ytor inne på akutmottagningen som idag används till kontor. Anledningen till att man sökt tillfälligt lov är att detta inte är den lösning man vill använda på lång sikt men att en ny eller ändrad detaljplan skulle behövas innan en permanent lösning kan byggas på fastigheten.

Tillbyggnaden placeras på mark som är asfalterad och sex parkeringsplatser försvinner i och med tillbyggnaden.

Bedömning

För området gäller Detaljplan för Lasarettet (nummer 415) lagakraftvunnen 2002-03-26. Området som man vill bebygga är prickmark där endast kompletterande åtgärder tillåts, så som sophus eller skärmtak vid entréer. Detta innebär att åtgärden i sin helhet strider mot detaljplanens bestämmelser.

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov i 15 år. Enligt 9 kap 33 § andra stycket PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges som längst 10 år, med möjlighet till att ansöka om förlängning om 5 år (upp till totalt 15 år).

Tidsbegränsade bygglov får beviljas om någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ PBL är uppfyllda, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden klarar kraven i PBL avseende färg, form och material, lämplighet för sin användning samt tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap 1 § PBL, hänvisad till i 9 kap 30 § PBL). Således finns utrymme att bevilja bygglovet trots planstridigheten med hänvisning till att några men inte alla krav i 30–32 a §§ PBL är uppfyllda.

Samhällsbyggnad bedömer vidare att byggnaden bidrar till att förbättra funktioner som är av väsentligt intresse för allmänheten. Således bedömer Samhällsbyggnad att bygglovet borde beviljas trots planstridigheten.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2036-03-26
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 56 784 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2036-03-26
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 56 784 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-09
- Fasadritning inkommen 2025-11-18
- Ansökan/Anmälan inkommen 2025-11-18
- Plan-, sektionsritning inkommen 2025-12-12
- Situationsplan inkommen 2025-12-12
- VA-situationsplan inkommen 2025-12-12
- Skrivelse inkommande via e-tjänst inkommen 2026-02-02

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 415 lagakraftvunnen 20020326.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 31 (BBR 31) och Boverkets nya byggregler (BFS 2024:4-13).

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

Sakägarförteckning 2025-03-09. 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.

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

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).

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 förskottrade 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 Post- och inrikes tidningar

§ 80

Dnr MSN-00056-2026

Klockarbacken 1:3 Bygglov för nybyggnad av förråd samt Garage

Ärendenummer: L 2025-000730

Ansökan avser flytt av förrådsbyggnad samt nybyggnad av garage på en liten fastighet norr om Orrviken. Fastigheten är belägen nära en bostadstomt, på Klockarbacken 1:4, vilken det nya garaget samt förrådet är avsedda att komplettera. Fastigheten är också belägen intill jordbruksmark samt en liten bäck. Förrådsbyggnaden som ska flyttas är cirka 29 kvadratmeter stor och det nya garaget blir cirka 92 kvadratmeter stort.

Det nya garaget kommer att ha stående faluröd träpanel samt ett svart plåttak, i likhet med förrådet. Befintlig infart kommer att användas, infartens användning förväntas dock öka, varför väghållare givits möjlighet att yttra sig i ärendet.

Bedömning

Garaget hamnar inte inom någon befintlig tomt och är större än den enda andra byggnaden på fastigheten. Således är den ej att betrakta som en komplementbyggnad.

Båda byggnaderna hamnar nära brukningsvärd jordbruksmark men överlappar ej med den. Det finns inte någon känslig brynzon på gränsen av jordbruksmarken. Förrådsbyggnaden som finns på fastigheten idag har ett liknande avstånd från jordbruksmarken. Vidare medför inte dessa typer av byggnader någon tillhörande tomt eller behov av att nyttja marken runtom dem. Således bedömer Samhällsbyggnad att dessa åtgärder inte förväntas medföra någon negativ påverkan på jordbruksmarkens brukbarhet.

Byggnaderna hamnar nära en intilliggande bäck. Samhällsbyggnad har efter besök på plats kunnat konstatera att bäcken inte omfattas av strandskydd. Detta med hänvisning till att dess bredd understiger två meter inom relevant sträcka. Förrådet har en plintgrund och dess flytt förväntas inte medföra någon påverkan på bäcken. Samhällsbyggnad bedömer att garaget går att bygga utan att påverka bäcken negativt men att markarbeten kommer att behöva utföras med försiktighet för att undvika grumling eller annan påverkan.

Infartsvägen ansluter till statlig väg Z 600 med Trafikverket som väghållare. Samhällsbyggnad bedömer infartsvägen som tillräckligt säker då vägsträckan endast betjänar den tomt som kommer att nyttja byggnaderna samt en annan tomt.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnad att bygglovets ska beviljas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 8 008 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 8 008 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-10
- Ansökan/Anmälan inkommen 2025-11-24
- Foto/Montage inkommen 2025-11-24
- Foto/Montage inkommen 2025-11-24
- Foto/Montage inkommen 2025-12-09
- Foto/Montage inkommen 2025-12-09
- Foto/Montage inkommen 2025-12-09
- Situationsplan inkommen 2026-02-15
- Planritning inkommen 2026-02-17
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2026-02-17

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 2026-01-22. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Uppllysningar

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).

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 förskottrade 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 Post- och inrikes tidningar

§ 81

Dnr MSN-00053-2026

Forsta 3:6 Bygglov för fasadändring av garage

Ärendenummer: L 2026-000033 / MSN-00053-2026

Ärendet avser bygglov för fasadändring av en garagebyggnad belägen i Forsta, söder om Lockne i Brunflo. Åtgärden innebär att behålla den nuvarande grå kulören på fasaden, som avviker från den kulör som fastställts i tidigare beviljat bygglov från 2024.

Garagebyggnaden har en byggnadsarea om 233 m² och är uppförd i två plan, på det övre planet finns en bostadslägenhet. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och ligger inom ett kulturmiljöområde som är utpekad som särskilt värdefullt.

Bedömning

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och inom ett kulturmiljöområde, som i kommunens kulturmiljöprogram är utpekad som särskilt värdefullt. Området präglas av jordbruksmark och varierad gårdsbebyggelse, där större ekonomibyggnader och lador är vanligt förekommande inslag i landskapsbilden.

Garagebyggnaden används för privat ändamål och har en byggnadsarea om 233 m² fördelad på två plan med en byggnadshöjd om 5,2 meter. Det övre planet inrymmer en bostadslägenhet med 82 m² boarea. Garagebyggnaden har stående träpanel i grå kulör. Samma gråa kulör har även bostadshuset och en mindre garagebyggnad på fastigheten. Bygglovet för garagebyggnaden beviljades 2024-10-25, § MSN 222-2024, där fasadkulören faluröd fastställdes.

Vid ett arbetsplatsbesök uppmärksammades det att fasadens kulör inte utförts i enlighet med det beviljade bygglovet. Sökande har gått emot beviljat bygglov och valt att måla garagebyggnaden i en grå kulör i stället för faluröd som fastställts i bygglovet. Sökanden har nu ansökt om att få behålla den nuvarande gråa kulören.

I tidigare bygglovsprövningen bedömdes garagebyggnadens gestaltning ge ett visuellt intryck av en rödmålad lada och därmed passa in i det omgivande jordbrukslandskapet trots dess volym. Det förekommer stora gråa ladugårdsbyggnader på landsbygden som över tid naturligt grånat och har en patinering som inte går att likställa med en nymålad grå fasad som ger ett modernt intryck.

Samhällsbyggnads bedömning grundar sig i hur byggnaden upplevs i landskapsbilden och inte hur byggnaden upplevs i gårdsbilden. Ur kulturmiljösynpunkt var färgsättningen en mycket viktig faktor i tidigare beviljat bygglov för att åtgärden överhuvudtaget skulle vara lämplig på platsen. Garagebyggnaden är väl synlig från väg E45 och syns tydligt i landskapsbilden. Omgivningen utgörs av öppet jordbrukslandskap där Locknesjön

framträder i bakgrunden. Byggnadens placering och volym medför en påtaglig påverkan på det visuella intrycket för landskapet längst väg E45.

Enligt 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) och i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Samhällsbyggnad bedömer att förslagen åtgärd för ändring av byggnadens färgsättning inte följer kraven enligt 2 kap 6 § PBL. Den grå färgsättningen är inte utformad på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

Det enskilda intresset att måla byggnaden i den färgsättning sökande önskar väger inte högre än det allmänna intresset att bevara en god landskapsbild. Sammanfattningsvis bedömer Samhällsbyggnad att åtgärden inte är möjlig att bevilja.

Miljö- och samhällsnämndens 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. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte följer kravet enligt 2 kap 6 punkt 1 § PBL. Föreslagen åtgärd är inte utformad på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

2. Avgift 4 399 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte följer kravet enligt 2 kap 6 punkt 1 § PBL. Föreslagen åtgärd är inte utformad på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

2. Avgift 4 399 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-03
- Översiktskarta upprättad 2026-02-25
- Situationsplan inkommen 2026-01-30
- Foto/Montage (2) inkomna 2026-01-23

- Fasadritning inkommen 2026-01-23
- Ansökan inkommen 2026-01-23
- Fasadritning med fastställd kulör beslutad 2024-10-25 § MSN 222-2024

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

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Kontrollansvarig

§ 82

Dnr MSN-00102-2026

Digernäs 1:33 Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnader

Ärendenummer: L 2026-000030 / MSN-00102-2026

Ärendet avser dispens från strandskyddet för fem kompletteringsåtgärder:

- Sjöstuga på 28 m²
- Containergarage på 54 m²
- Växthus på 21 m²
- Garage på 84,6 m²
- Garage på 117,6 m² med loft på en del av byggnaden.

Fastigheten ligger i Digernäs på Annersias västra del. Fastigheten är bebyggd sedan före 1960-talet med bostadshus, brygga och båthus. Runt bostadshuset finns det mindre byggnader och en etablerad hemfridszon. Fastigheten består till stor del av jordbruksmark. Fastighetens nordvästra del sträcker sig längs med Storsjön och längs med sjön går det en grusväg.

Bygglov handläggs i ett separat ärende.

Bedömning

Inom det strandskyddade området är det förbjudet att utan dispens uppföra nya byggnader om det hindrar eller avhåller allmänheten för att beträda ett område som det annars skulle ha fått färdats fritt. Inom strandskyddat området är det även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter. För att kunna ge dispens ska så kallat särskilt skäl uppfyllas och ett flertal faktorer vägas ihop.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnader. Intill strandlinjen finns ett båthus och en brygga. Komplementbyggnaderna som ansökan avser är placerade i området kring enbostadshuset och inom bedömd hemfridszon.

Samtliga komplementbyggnader bedöms vara förbjudna åtgärder enligt 7 kap 15 § punkt 1 Miljöbalken (MB). Sökande har uppgett 7 kap 18 § punkt 1 MB som särskilt skäl: området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Samhällsbyggnad delar denna bedömning. Fastigheten var bebyggd innan det generella strandskyddet trädde i kraft 1975. På fastigheten finns det en etablerad hemfridszon som sträcker sig ner mot vägen och

vattnet. Vägen skapar en naturlig avgränsning av hemfridszonen och det är möjligt för allmänheten att röra sig fritt längs vägen. De tillkommande byggnaderna på fastigheten bedömer Samhällsbyggnad inte ha en avhållande effekt på allmänheten eftersom det inte har varit ett område där de tidigare hade rört sig fritt.

De tänka åtgärderna är placerade inom redan befintlig hemfridszon och innebär inte ett hinder för allmänheten att beträda där de annars skulle få färdas fritt enligt 7 kap 15 § punkt 2 MB. Åtgärden bedöms inte utöka befintlig hemfridszon då platsen för byggnaderna redan är ianspråktaga.

Fastigheten var bebyggd innan 1960-talet. Sökande har skickat in bilder från fastigheten som visar bland annat strandlinjen och området kring bostadshuset. Eftersom fastigheten var bebyggd innan strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 1975 görs bedömningen om att det finns en hemfridszon. Med sökandes foton i kombination med ortofoto gör Samhällsbyggnad bedömningen att området som får tas i anspråk genom dispensen är området som är redovisat i tomtplatsavgränsningen.

Fri passage är möjlig längs med grusvägen enligt 7 kap 18 i § MB. Den fria passagen påverkas inte av åtgärderna.

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

Platserna för byggnaderna utgörs av gräsmatta, träd och buskar. Åtgärderna innebär inte något större ingrepp i naturen förutom det som kan anses vara normalt vid byggnation av komplementbyggnader. Samhällsbyggnad bedömer att livsvillkoren för djur- och växtliv inte väsentligt förändras varför åtgärderna utifrån den aspekten kan genomföras. Åtgärderna ska inte anses som förbjudna utifrån 7 kap 15 § punkt 4 MB.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden överensstämmer med strandskyddslagstiftningens syften i 7 kap 13 MB.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilda 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 sjöstuga på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för containergarage på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
3. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för växthus på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
4. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för lilla garaget på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
5. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för stora garaget på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
6. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
7. 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 sjöstuga på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för containergarage på rubricerad fastighet.

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

3. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för växthus på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
4. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för lilla garaget på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
5. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för stora garaget på rubricerad fastighet.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
6. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
7. Avgift för strandskyddsdispensen är 13 194 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-10
- Äldre flygfoton 2026-03-10
- Tomtplatsavgränsning 2026-03-09
- Översiktskarta Upprättad 2026-01-27
- Situationsplan inkommen 2026-02-26
- Plan-, fasad-, sektionsritning (2) inkommen 2026-02-27
- Foto/Montage (23) inkommen 2026-02-04
- Planritning inkommen 2026-02-04
- Plan-, fasad-, sektionsritning (3) inkommen 2026-01-21
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-01-21
- Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20
Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29

Riksintresse för friluftsliv Riksintresse kulturmiljövården

Upplysningar

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

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

Enligt 7 kap 18 h § 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.

Åtgärderna är bygglovspliktiga.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län (vid positivt)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 83

Dnr MSN-00094-2026

Grytan 1:60 Strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus

Ärendenummer: L 2026-000054

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.

Nybyggnaden upptar en byggnadsarea om ca 60 kvadratmeter och ersätter ett befintligt fritidshus på samma plats. Fastigheten är belägen i Singsjön.

Bygglov för samma åtgärd är sökt och hanteras parallellt i ett eget ärende.

Bedömning

Sökanden har framfört som skäl att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning. Nybyggnaden vidtas inom mark som redan tagits i anspråk som tomtplats efter som den ersätter ett befintligt fritidshus på samma plats.

Flygfoton visar att fritidshuset har funnits på platsen före 1975, det vill säga innan det generella strandskyddet trädde i kraft 1975.

Fri passage är möjlig. Fastigheten är belägen som närmast ca 50 meter från Singsjön. Samhällsbyggnad bedömer att tomten enligt bilaga tomtplatsavgränsning där den nya nybyggnaden ska byggas är ianspråktaget på ett sätt så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte i enlighet med 7 kap 18c § punkt 1 Miljöbalken (MB).

Samhällsbyggnad bedömer att nybyggnaden inte hindrar allmänhetens tillgång till strandområde eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 e punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Grytan 1:60 vid Singsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sätt att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning 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 fritidshus på fastigheten Grytan 1:60 vid Singsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sätt att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning 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 2026-03-06
- Tomtplatsavgränsning daterad 2026-03-06
- Yttrande 2026-03-05 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Situationsplan inkommen 2026-02-03
- Ritningar inkommen 2026-02-03
- Ansökan inkommen 2026-02-03

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Upplysningar

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

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

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

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

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Bygglov krävs för åtgärden. Hanteras i ett separat ärende.

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
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 84

Dnr MSN-00106-2026

Tanken 1 Olovlig åtgärd Nybyggnad av flerbostadshus

Ärendenummer: MSN-00106-2026 / L 2026-000017

År 2020 inkom en bygglovsansökan för nybyggnad av fyra flerbostadshus på en fastighet i Valla. Bygglovets ärendenummer är L 2020-000404. Bygglov beviljades i oktober 2020 och gjutning av grunden påbörjades ungefär ett år senare. Byggnaderna monterades och färdigställdes etappvis och hösten 2022 stod första byggnaden klar och fick tas i bruk genom ett interimistiskt slutbesked. I slutet av 2023 hade alla fyra byggnader fått interimistiskt slutbesked för att kunna ta bostäderna i bruk, det kvarstod då i stort sett dokumentation och slutförande av utemiljön med komplementbyggnader för att kunna ge ett slutgiltigt slutbesked. I november 2025 gick bygglovets giltighetstid ut. Byggherren fick till den 18e december 2025 på sig att slutföra de sista åtgärderna då arbetena för detta var beställt.

Samhällsbyggnad besökte fastigheten i samband med ett slutsamråd den 16e december och skrev ett protokoll från besöket. Samhällsbyggnad konstaterade att där och då att det inte fanns förutsättningar för att ge ett slutbesked. Senare i januari 2026 kunde Samhällsbyggnad konstatera att arbeten med att åtgärda de kvarstående punkterna inte fortsatt. En anmälan upprättades då byggnaderna inte har slutförts inom bygglovets giltighetstid, de brister som kvarstår är inte försumbara och åtgärderna som krävs för att åtgärda bristerna inte har påbörjats.

Samhällsbyggnad bedömer att byggnaderna behöver åtgärdas innan ett slutbesked kan ges. Fastighetsägaren, tillika byggherren, föreläggs därför att åtgärda byggnaderna så att det blir möjligt att ge ett slutbesked i bygglovsärendet genom att:

- åtgärda och kontrollera byggnadernas brandskydd avseende brandcellsgränser i trapphusen och balkonger,
- upprätta en brandskyddsdokumentation och
- signera och lämna in samtliga kontrollplaner enligt plan- och bygglagen (PBL) som har fastställts i startbesked i bygglovsärendet.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att vidta dessa åtgärder sedan slutsamrådet och har även fått tagit del av föreläggandet innan beslut fattats.

Bedömning

Bygglovets giltighetstid, slutbesked och interimistiskt (tillfälligt) slutbesked
Ett bygglov är giltigt i fem år från det att beslutet har vunnit laga kraft och under förutsättning att åtgärden påbörjas inom två år från denna tid. Bygglov beviljades den 21a oktober 2020 och vann laga kraft 23e november 2020. Bygglovet påbörjades inom två år och var därför giltigt till 23e november 2025.

Enligt 10 kap 34 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett skriftligt slutbesked när en eller flera åtgärder är färdiga. Slutbesked får ges om följande krav är uppfyllda:

- Byggherren har visat att alla krav enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet och eventuella kompletterande villkor är uppfyllda.
- Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 10 kap 35 § PBL får nämnden trots 34 § 1 får ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Byggnadsnämnden får enligt 10 kap 36 § PBL ge ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked om ett slutgiltigt slutbesked inte kan ges på grund av brister eller kontroller som ska avhjälpas eller kontrolleras i ett senare skede. Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt. När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

Samhällsbyggnad har utfärdat interimistiska slutbesked för samtliga byggnader och bostäder och det senaste gick ut den 18 december 2025 och då skulle alla brister ha varit avhjälpda.

Samhällsbyggnad bedömer att det inte finns förutsättningar att ge ett slutgiltigt slutbesked då byggherren inte har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt kontrollplanerna och startbesked är uppfyllda enligt 10 kap 34 § PBL punkt 1. Vidare bedömer Samhällsbyggnad att de brister som kvarstår inte är försumbara enligt 10 kap 35 § PBL.

Åtgärdsföreläggande

Om en byggherre låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss

tid vidta åtgärden enligt 11 kap 19 § PBL.

I det här fallet har byggherre inte slutfört byggnadsarbetena kopplat till bygglovets eller lämnat in erforderliga kontroller och verifikationer. Den största åtgärden som är kvarvarande är avsaknaden av erforderligt brandskydd på 92 balkonger. På grund av denna brist har byggherren inte kunnat slutföra brandskyddsdokumentationen eller kunnat signera kontrollplanerna fullt ut.

Samhällsbyggnad bedömer att rimlig tid utifrån komplexitet och allmän påverkan för att åtgärda byggnaderna är 3 månader från det att beslutet fattats.

Åtgärdsföreläggandet riktas mot ägaren till fastigheten för att den bedöms ha den bästa faktiska och rättsliga möjligheten att följa föreläggandet samt har underlåtit sig att följa en bestämmelse enligt plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att vidta dessa åtgärder sedan slutsamrådet och har även fått tagit del av föreläggandet innan beslut fattats.

Användningsförbud

Då det saknas erforderligt brandskydd på balkongerna bedömer Samhällsbyggnad att det är skäligt att besluta om ett användningsförbud som begränsar boende och fastighetsägare att öka brandbelastningen på balkongerna genom att ha möbler eller annat material på byggnadernas balkonger. Förbudet får beslutas enligt 11 kap 33 § PBL då förutsättningar att ge slutbesked inte finns enligt 10 kap 34 och 35 §§ PBL.

Vite

Enligt 11 kap 37 § PBL får ett föreläggande förenas med vite. Ett vite bör knytas till föreläggandet om det finns anledning att tro att föreläggandet inte kommer att följas. Samhällsbyggnad bedömer att det finns anledning att tro att föreläggandet inte kommer att följas då föreläggandet är förenat med stora kostnader för byggherren och de har inte slutförts enligt plan tidigare.

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

Enligt 3 § lagen om viten ska vitet fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Taxeringsvärdet år 2025 på fastigheten är

105 056 000 kr.

I förarbeten till lagen om viten anges att kostnaden att följa ett föreläggande bör understiga vitesbeloppet (prop. 1984/85:96 sidan 49). Att åtgärda 64 balkonger bedöms var den mest kostnadsdrivande åtgärden.

Samhällsbyggnad bedömer att det är rimligt att det kostar minst 15 000 kronor att åtgärda varje balkong för arbete och material. Det innebär att det är rimligt att tro att alla åtgärder sammanlagt kostar minst 1 500 000 kronor att åtgärda. Samhällsbyggnad bedömer att ett fast vitesbelopp ska fastställas till 750 000 kronor till den avgiftsskyldige.

Samhällsbyggnad bedömer utifrån omständigheterna, att det även är lämpligt med ett löpande vite enligt 4 § lagen om viten. Det löpande vitet sätts till 500 000 kronor och tas ut om föreläggandet inte följts inom utsatt tid och samma belopp tas ut för varje månad som föreläggandets inte har följts.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattats, åtgärda och kontrollera byggnadernas brandskydd avseende brandcellsgränser i trapphusen och balkonger i enlighet med brandskyddsdokumentation daterad 2025-12-16 (Bilaga B).
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattas, upprätta en brandskyddsdokumentation enligt boverkets byggregler avsnitt 5:12 (BBR 28).
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattats, signera och lämna in samtliga kontrollplaner enligt plan- och bygglagen (PBL) som har fastställts i startbesked i ärende L 2020-000404.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 33 § plan- och bygglagen att förbjuda förvaring av möbler eller annat material som ökar brandbelastningen på byggnadernas balkonger till dess att punkt 1 i föreläggandet är följt.
5. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen att föreläggandet förenas med ett fast vite. Fastighetsägaren förpliktas att betala 750 000 kr om någon av punkterna 1-3 i föreläggandet inte följts inom utsatt tid.

6. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen att föreläggandet förenas med ett löpande vite. Fastighetsägaren förpliktas att betala 500 000 kronor om någon av punkterna 1-3 i föreläggandet inte följts inom utsatt tid och därefter samma belopp för varje period om en (1) månad som föreläggandet inte har följts.
7. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 38 § plan- och bygglagen att föreläggandena enligt punkterna 1-3 ska genomföras omedelbart och förbudet enligt punkt 4 i beslutet ska gälla omedelbart trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattats, åtgärda och kontrollera byggnadernas brandskydd avseende brandcellsgränser i trapphusen och balkonger i enlighet med brandskyddsdokumentation daterad 2025-12-16 (Bilaga B).
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattas, upprätta en brandskyddsdokumentation enligt boverkets byggregler avsnitt 5:12 (BBR 28).
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen att förelägga ägaren till fastigheten, Krona Östersund AB, 16559220-0975, Mailbox 375, 111 73, Stockholm att senast 3 månader från det att beslutet fattats, signera och lämna in samtliga kontrollplaner enligt plan- och bygglagen (PBL) som har fastställts i startbesked i ärende L 2020-000404.
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 33 § plan- och bygglagen att förbjuda förvaring av möbler eller annat material som ökar brandbelastningen på byggnadernas balkonger till dess att punkt 1 i föreläggandet är följt.
5. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen att föreläggandet förenas med ett fast vite. Fastighetsägaren förpliktas att betala 750 000 kr om någon av punkterna 1-3 i föreläggandet inte följts inom utsatt tid.
6. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen att föreläggandet förenas med ett löpande vite. Fastighetsägaren förpliktas att betala 500 000 kronor om någon av punkterna 1-3 i föreläggandet inte följts inom utsatt tid och

därefter samma belopp för varje period om en (1) månad som föreläggandet inte har följts.

7. Miljö- och samhällsnämnden beslutar enligt 11 kap 38 § plan- och bygglagen att föreläggandena enligt punkterna 1-3 ska genomföras omedelbart och förbudet enligt punkt 4 i beslutet ska gälla omedelbart trots att beslutet inte vunnit laga kraft.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-02-02
- Protokoll slutsamråd daterat 2025-12-16
- Preliminär brandskyddsdokumentation (Bilaga B) daterad 2025-12-16
- Beslut om bygglov och startbesked 2020-10-23

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F181 lagakraftvunnen 2018-03-26 För åtgärden gäller Boverkets byggregler 28 (BBR 28)

Upplysningar

Ett föreläggande enligt 11 kap 19 § PBL får genomföras på den försumliges bekostad med hjälp av handräckning enligt 11 kap 39 § PBL.

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

Bilaga B: Preliminär brandskyddsdokumentation

§ 85

Dnr MSN-00369-2025

Tumstocken 8 Olovlig byggande Nybyggnad av Mur

Ärendenummer: L 2025-000483

En anmälan upprättades av Samhällsbyggnad efter att Teknisk Förvaltning besökt platsen på grund av att närboende klagat på skymd sikt vid utfart. Samhällsbyggnad har konstaterat att en mur är uppförd utan beviljat bygglov och att bygglov krävs för åtgärden. Foton samt gatubilder visar att åtgärden är utförd någon gång mellan 2023 och 2025.

En ansökan om bygglov inkom 2025-08-10 och har hanterats i ärende L 2025-000493 och har beviljats i efterhand där justeringar för att klara siktlinjer har genomförts.

Innan beslut om sanktionsavgift för olovligt byggande har fastighetsägaren fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort muren. Muren har inte tagits bort och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

Bedömning

Lovplikt

Samhällsbyggnad bedömer att muren är lovpliktig enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (PBF).

Sanktionsavgift

Foton och gatubilder i karttjänst visar att åtgärden är utförd någon gång mellan 2023 och 2025. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden inom 5 år från det att överträdelsen begicks enligt 11 kap 58 § PBL.

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § PBL. Avgiften beräknas på murens längd som är 9,9 m enligt 1 kap 7 § PBF. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 12 § PBF.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för mur, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Tummstocken 8 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av [REDACTED],

[REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.

3. Byggsanktionsavgiften är 7 340 kr enligt 9 kap 12 § plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts av [REDACTED]

[REDACTED] enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för mur, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Tummstocken 8 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut av [REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 57 § PBL. Avgiften ska delas solidariskt enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.
3. Byggsanktionsavgiften är 7 340 kr enligt 9 kap 12 § plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts av [REDACTED]
[REDACTED] enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-01-27
- Samhällsbyggnads foljebrev 2026-01-27
- Beräkning sanktionsavgift 2026-01-22
- Beräkning av murens längd 2026-01-22
- Översiktskarta 2025-11-12

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20
För fastigheten gäller detaljplan F72 lagakraftvunnen 19751030.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

§ 86

Dnr MSN-00355-2025

Paragrafen justeras omedelbart.