



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
STAAREN TJËELTE

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2026-05-04

Kl. 08.30

Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, måndagen den 4 maj 2026 kl. 08.30-14.30 med ajournering för lunch kl. 12.00-13.00 och gruppmöten kl. 13.00-13.20 och 14.05-14.10.

Paragrafer

§ 94-119

Beslutande

Jessica Rundberg (S)

Thomas Andersson (S) deltar till kl. 12.00 under föredrag §§ 94-119.

Tommy Pettersson (S) tjänstgörande ersättare för Thomas Andersson (S) från kl. 13.20-14.30 under beslut §§ 94-119.

Emma Tyrebo (S)

Magnus Andersson (C), Ordförande

Anna Ottosson Blixth (C)

Magnus Lenz (M), 1:e vice ordförande

Marianne Nilsson (M) tjänstgörande ersättare för Kjell Danilodi (SD)

Karen Moe Jönsson (S) tjänstgörande ersättare för Gustav Magnusson (KD)

Tommy Pettersson (S) tjänstgörande ersättare för Sara Ottosson (V) under föredrag kl. 08.30-10.10 §§ 94-99.

Sara Ottosson (V) deltar från kl. 10.10 under föredrag från § 100 och under beslut §§ 94-119

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Per-Göran Bergqvist (C)

Tommy Pettersson (S) kl. 10.10-12.00 under föredrag §§ 100-119

Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef

Elin Semb, nämndsekreterare

Anna Zakrisson, biträdande chef

Johan Persson biträdande chef

Maria Boberg, stadsarkitekt

Ann-Charlotte Skoog, miljöchef

Lottis Mähler, förvaltningsekonom, deltar till klockan 12.00 under föredrag §§ 94-119.

Torbjörn Rost, avdelningschef, deltar till klockan 12.00 under föredrag §§ 94-119

Sofia Widmark, planarkitekt, deltar till klockan 12.00 under föredrag §§ 94-119

Utses att justera

Magnus Lenz (M)

Justering

2026-05-06 §§ 94-98, § 100, §§ 102-106, §§ 108-119

2026-05-04 § 99, § 101, § 107

Underskrifter

Ordförande

Magnus Andersson

Justerare

Magnus Lenz

Sekreterare

Elin Semb

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2026-05-04 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2026-05-07 till och med 2026-05-29, §§ 94-98, 100, 102-106, 108-119
2026-05-05 till och med 2026-05-27 § 99, § 101, § 107

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad kommunhuset

Ärendelista

§ 94 Dnr MSN-00012-2026	
Protokollets justering, upprop samt fastställande av dagordning - Miljö- och samhällsnämnden 2026	6
§ 95 Dnr MSN-00010-2026	
Meddelanden 2026	7
§ 96 Dnr MSN-00011-2026	
Överläggning/Information 2026	9
§ 97 Dnr MSN-00013-2026	
Anmälan av delegationsbeslut 2026	10
§ 98 Dnr MSN-00100-2026	
Månadsrapporter 2026	11
§ 99 Dnr MSN-00145-2026	
Utredning gällande utökade serveringstider och gemensamt event på stortorget under fotbolls-VM 2026	12
§ 100 Dnr MSN-00144-2026	
Initiativärende - restaurangers serveringstider under fotbolls-VM 2026, 11 juni – 19 juli	13
§ 101 Dnr MSN-00451-2025	
Motion - Kulturljudzoner	15
§ 102 Dnr MSN-00091-2026	
Remiss av betänkande: En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden	16
§ 103 Dnr MSN-00059-2026	
Remiss - Riktlinje för digitalisering	18
§ 104 Dnr MSN-00097-2026	
Remiss - Kungörelse om granskning Vattentjänstplan Krokoms kommun	20
§ 105 Dnr MSN-00095-2026	
Remiss - Kungörelse om granskning Översiktsplan Krokoms kommun 2050	21
§ 106 Dnr MSN-00126-2026	
Planbesked - Brunflo-Viken 1:84	22
§ 107 Dnr MSN-00285-2025	
Detaljplan - Lagboken 4 och Stadspredikanten 1	25
§ 108 Dnr MSN-00219-2020	
Detaljplan - Skräddaren 5	26
§ 109 Dnr MSN-00021-2024	

Detaljplan - Frösö-Berge S:23 m.fl	28
§ 110 Dnr MSN-00125-2026	
Valla 3:19 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus	30
§ 111 Dnr MSN-00110-2026	
Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av kallbadhus samt installation av eldstad	34
§ 112 Dnr MSN-00111-2026	
Håkansta 2:5 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad	39
§ 113 Dnr MSN-00138-2026	
Frösö 3:7 Bygglov för ändrad användning till anstalt, nybyggnad av byggnad för anstaltsverksamhet, perimeterstängsel, ljusmaster, sluss samt carport.....	42
§ 114 Dnr MSN-00385-2025	
Björnen 4 Bygglov för inredande av ytterligare bostad och fasadändring i flerbostadshus	45
§ 115 Dnr MSN-00134-2026	
Lungre 1:18 Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, garage, bod samt installation av eldstad	48
§ 116 Dnr MSN-00067-2026	
Postiljonen 9 Tillsyn ändrad användning av affärshus	51
§ 117 Dnr MSN-00395-2023	
Ope 2:11 Olovligt byggande Ändring av båthus.....	55
§ 118 Dnr MSN-00074-2026	
Planbesked - Karlslund 5:2	56
§ 119 Dnr MSN-00033-2026	
Valärenden miljö- och samhällsnämnden mandatperioden 2023-2026	59

§ 94

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 6 maj 2026.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser Magnus Lenz (M) till justerare. Justering ska ske senast kl. 12:00 med digital signering den 6 maj 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen med tillagt valärendet § 119.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden utser XX till justerare. Justering ska ske senast kl. 12:00 med digital signering den 6 maj 2026.
2. Miljö- och samhällsnämnden genomför upprop och fastställer tjänstgöringen.
3. Miljö- och samhällsnämnden fastställer dagordningen.

§ 95

Dnr MSN-00010-2026

Meddelanden 2026

Miljö- och samhällsnämnden tar del av följande meddelanden.

Beslut och skrivelser från Länsstyrelsen

1. Beslut länsstyrelsen -Beslut att avvisa överklagandet av kommunens beslut att avsluta tillsynsärende (1757-2026-19)
2. Meddelande länsstyrelsen - till sökande 1201-2026
3. Beslut länsstyrelsen - Samråd enligt miljöbalken för uppförande av mast i Östersunds kommun (1382-2026)
4. Beslut länsstyrelsen-Beslut om avvisning (1938-2026-65)
5. Beslut länsstyrelsen-Beslutet upphävs och återförvisas (47-2026-42)
6. Beslut länsstyrelsen-Beslut om överprövning av kommunal strandskyddsdispens (2554-2026-2)
7. Beslut länsstyrelsen - Beslutet upphävs och återförvisas (5176-2025-57)
8. Beslut länsstyrelsen-Beslut om överprövning av kommunal strandskyddsdispens(2632-2026-2)
9. Beslut länsstyrelsen-Beslut om att överprövning avslutas utan upphävande (2554-2026-4)
10. Beslut länsstyrelsen-Beslut om upphävande(7292-2025-21)

Domar och beslut

1. Svea Hovrätt Mark- och Miljööverdomstolen Mål nr P 17977-25 Slutligt beslut 2026-03-23
2. Meddelande laga kraft Dom 2026-03-10 Östersunds Tingsrätt mark- och miljödomstolen mål nr P 758-26
3. Dom 2026-04-13 mål nr 186-26 Förvaltningsrätten Luleå Undersökningstillstånd enligt minerallagen
4. Meddelande laga kraft Dom 2026-03-11 mål nr P 663-26 Östersunds Tingsrätt mark- och miljödomstolen
5. Överklagande av Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun

6. Dom 2026-04-17 Förvaltningsrätten i Härnösand mål nr 1223 26 beslut den 26 mars 2026 i ärende med diarienummer MSN-00043-2026

Underrättelser från Lantmäterimyndigheten

1. Underrättelse om avslutad förrättning Z256107
2. Underrättelse om avslutad förrättning Z256152
3. Underrättelse om avslutad förrättning Z266004

Östersunds kommun

1. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 25 Taxa för plan och bygglov, kart-, mät- och geodatatjänster - indexjustering inför 2026 och revidering
2. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 27 Revidering av föreskrifter om avfall för Östersunds kommun
3. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 28 Revidering av Östersunds kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön
4. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 35 Revidering av lokala ordningsföreskrifter
5. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 36 Fullmäktigeberedning - Översyn av kommunens nämndorganisation inför mandatperioden 2027-2030
6. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 38 Anmälan av motioner och meddelande om motioners handläggning
7. Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-03-19 § 39 Anmälan av Östersundsförslag samt meddelande om Östersundsförslags handläggning
8. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-14 § 81 Ansvar och roll för Barnombudsmannen i Östersunds kommun
9. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-14 § 76 Kommunövergripande månadsrapporter 2026
10. Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-04-14 § 80 Miljöredovisning 2025
11. 2026-01-12 Protokoll, extra möte, Tillgänglighetsrådet
12. 2026-03-04 Protokoll Tillgänglighetsrådet
13. Dataskyddsombudets årsrapport 2025

§ 96

Dnr MSN-00011-2026

Överläggning/Information 2026

- Information om arbetet med nya riktlinjer för serveringstillstånd, Anna Zakrisson.
- Information om handlingsplan för invasiva arter, Ann-Charlotte Skoog, miljöchef.
- Arbetsläge detaljplaner
- Balanslista bygg och miljö och hälsa

§ 97

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 mars 2026 anmäls enligt bilagda förteckningar hämtad ur Ciceron, Ecos, Nova, adress- och lägenhetsregister.

2 adressplatser har registrerats under mars månad.

2 lägenhetsnummer har registrerats under mars månad.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-27
- Förteckning- delegationsbeslut Ciceron mars 2026
- Förteckning - Alkohol och tobak delegationsbeslut för mars 2026
- Förteckning - Miljö- och hälsa delegationsbeslut för mars 2026
- Förteckning - Bygg delegationsbeslut för mars 2026

§ 98

Dnr MSN-00100-2026

Månadsrapporter 2026

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, mars 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport, mars 2026.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-18
- Månadsrapport MSN mars 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

§ 99

Dnr MSN-00145-2026

Utredning gällande utökade serveringstider och gemensamt event på stortorget under fotbolls-VM 2026

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 100

Dnr MSN-00144-2026

Initiativärende - restaurangers serveringstider under fotbolls-VM

2026, 11 juni – 19 juli

Samhällsbyggnad har mottagit ett initiativärende från Moderaterna rörande restaurangers serveringstider under fotbolls-VM 2026.

På grund av den korta tidsfristen och att uppdrag från ordförande till förvaltningen att utreda och möjliggöra för utökade serveringstider vid VM och initiativärendet från Moderaterna sammanföll, och gäller samma fråga, har beredning av initiativärendet påbörjats innan beslut om dess hantering.

Kommunerna kommer fortsatt pröva ansökningar och göra bedömningar i varje enskilt fall utifrån de lagar, riktlinjer och yttranden från myndigheter som finns och inhämtats. I de fall tjänstemännen inte kan bevilja serveringstillstånd överlämnas beslutsfattandet till nämnden i enlighet med den delegationsordning som råder.

Riktlinjerna för serveringstillstånd anger idag att normaltiden för alkoholservering är 03 inomhus och 00 utomhus. För att möjliggöra senare serveringstider under fotbolls-VM bör riktlinjerna tillfälligt justeras. Oavsett vilken serveringstid som anges i riktlinjerna kommer det dock fortfarande behöva sättas i relation till de lagar och krav som råder för ett serveringstillstånd.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden anser att initiativärendet är besvarat.

Motivering till beslutet: Initiativärendet anses besvarats utifrån den utredning som genomförts på uppdrag av miljö- och samhällsnämndens ordförande gällande möjliggörande för utökade serveringstider vid Fotbolls-VM 2026. Utredningen föreslår beslut om tillfälliga riktlinjer för serveringstillstånd som behandlas på sammanträde den 4 maj 2026, se ärende MSN-00145-2026 (Utredning gällande utökade serveringstider och gemensamt event på stortorget under fotbolls-vm 2026).

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden anser att initiativärendet är besvarat.

Motivering till beslutet: Initiativärendet anses besvarats utifrån den utredning som genomförts på uppdrag av miljö- och samhällsnämndens ordförande gällande möjliggörande för utökade serveringstider vid Fotbolls-VM 2026. Utredningen föreslår beslut om tillfälliga riktlinjer för serveringstillstånd som behandlas på sammanträde den 4

maj 2026, se ärende MSN-00145-2026 (Utredning gällande utökade serveringstider och gemensamt event på stortorget under fotbolls-vm 2026).

Yrkanden

Magnus Lenz (M): Initiativärendet anses inte besvarat.

Magnus Andersson (C): Bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer Magnus Lenz (M) och Magnus Anderssons (C) yrkanden mot varandra och finner att nämnden bifaller Magnus Anderssons (C) yrkande.

Reservation

Magnus Lenz (M), Sara Ottosson (V) och Marianne Nilsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-23
- Initiativ från Moderaterna samt komplettering 2026-04-08, 2026-04-16

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad

§ 101

Dnr MSN-00451-2025

Motion - Kulturljudzoner

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 102

Dnr MSN-00091-2026

Remiss av betänkande: En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden

Regeringen beslutade den 8 juni 2023 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att se över och lämna förslag på hur tillståndsprövningen enligt miljöbalken kan förenklas och förkortas genom att göra prövningen mer flexibel, effektiv och förutsebar.

Den 16 januari 2025 beslutade regeringen om tilläggsdirektiv för Miljötillståndsutredningen. Tilläggsdirektiven innehåller frågor som ska redovisas vid tre tillfällen. Detta delbetänkande avser frågan om utredningsbördan i detaljplaneprocessen samt instans, ordnings- och överprövningsfrågor.

Utredningen har tidigare överlämnat delbetänkandena En ny samordnad miljöbedömnings- och tillståndsprövningsprocess (SOU 2024:98) och Tidigt besked om lämplig användning av mark och vatten (SOU 2025:88).

Förslagen i betänkandet innebär bland annat att länsstyrelsernas roll som mellaninstans vid överklagande av beslut inom plan och bygglagen och miljöbalksbeslut slopas, att Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) roll som prejudikatinstans förstärks och att en överklagandeavgift införs. Vidare föreslås bland annat en tvåmånadersfrist för domslut efter förhandling och förenklingar i detaljplaneprocessen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterat 2026-04-13 över betänkande, En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterat 2026-04-13 över betänkande, En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse daterad 2026-04-13
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande 2026-04-13

- Remiss av betänkandet En kortare instanskedja för mark- och miljöärenden (SOU 2025:122)

Beslutet skickas till

- Klimat- och näringslivsdepartementet

§ 103

Dnr MSN-00059-2026

Remiss - Riktlinje för digitalisering

Kommunstyrelsen har skickat Riktlinje för digitalisering på remiss till Miljö- och samhällsnämnden. Förvaltningen har tagit fram ett remissyttrande som sammanfattar nämndens synpunkter på förslaget.

Yttrandet lyfter främst behovet av centralt stöd, operativ vägledning samt tydligare koppling till AI-riktlinjen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat 2026-03-25 till yttrande över Riktlinje för digitalisering med följande tillägg: Miljö- och samhällsnämnden anser att riktlinjen har för mycket inslag av ”hur”, dvs operativa inslag, istället för politiska avvägningar. Riktlinjen borde göra tydligare vad som är politiska prioriteringar.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat 2026-03-25 till yttrande över Riktlinje för digitalisering.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S): Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande med följande tillägg: Miljö- och samhällsnämnden anser att riktlinjen har för mycket inslag av ”hur”, dvs operativa inslag, istället för politiska avvägningar. Riktlinjen borde göra tydligare vad som är politiska prioriteringar.

Magnus Lenz (M): bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer Emma Tyrebo (S) och Magnus Lenz (M) yrkanden mot varandra och finner att nämnden bifaller Emma Tyrebos (S) yrkande.

Reservation

Magnus Lenz (M), Marianne Nilsson (M), Sara Ottosson (V) reserverar sig mot beslutet.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-25
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande på Riktlinje för digitalisering 2026-03-25

- Remissversion av Riktlinje för digitalisering med tillhörande bakgrundsrapport
- Kommunstyrelsens remissbegäran

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Samhällsbyggnad, för kännedom

§ 104

Dnr MSN-00097-2026

Remiss - Kungörelse om granskning Vattentjänstplan Krokoms kommun

Krokoms kommun har tagit fram ett granskningsförslag till en vattentjänstplan som nu har skickats på remiss, enligt nytt krav i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Östersunds kommun har givits tillfälle att yttra sig på granskningsförslaget.

Samråd av vattentjänstplanen pågick 22 augusti till 26 oktober 2025. Östersunds kommun lämnade då ett yttrande utan erinran. Inför granskningen har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i förslag till vattentjänstplan.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden lämnar följande granskningsyttrande över Krokoms kommuns vattentjänstplan:

Östersunds kommun har ingenting att erinra.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden lämnar följande granskningsyttrande över Krokoms kommuns vattentjänstplan:

Östersunds kommun har ingenting att erinra.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-07
- Kungörelse om granskning, vattentjänstplan Krokoms kommun, 2026-03-06

Beslutet skickas till

- saby@krokom.se [mailto:saby@krokom.se] senast den 6 maj 2026.

§ 105

Dnr MSN-00095-2026

Remiss - Kungörelse om granskning Översiktsplan Krokoms kommun 2050

Krokoms kommun har beslutat att ställa ut förslag till ny översiktsplan på granskning. Östersunds kommun har givits tillfälle att yttra sig på förslaget till översiktsplan.

Samrådet av förslag till översiktsplan pågick 2025-10-24– 2026-01-24. Östersunds kommun lämnade då ett yttrande på förslaget till översiktsplan med förslag på förtydliganden gällande vissa mellankommunala intressen och jordbruksmark.

Östersunds kommun finner att de synpunkter som kommunen lämnade i sitt samrådsyttrande har besvarats, samt att Krokoms kommun har gjort de justeringar i förslag till översiktsplan som de har ansett är lämpliga. Östersunds kommun har inget ytterligare att erinra på förslag till översiktsplan för Krokoms kommun 2050.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterat 2026-04-13.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterat 2026-04-13.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse daterad 2026-04-14
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande daterad 2026-04-13.
- Krokoms kommuns förslag till översiktsplan. Länk till webbsida:
<https://arcg.is/1C9H5b3> [<https://arcg.is/1C9H5b3>]
- Samrådredogörelse Revidering av Översiktsplan 2050, Krokoms kommun, nås via
Översiktsplan för Krokoms kommun 2050 - Krokoms kommun
[https://krokom.se/bo-trafik-och-miljo/projekt-bo-trafik-och-miljo/projekt/2025-03-26-oversiktsplan-for-krokoms-kommun-2050.html?query=%3A*]

Beslutet skickas till

- Krokoms kommun via e-post till saby@krokom.se [<mailto:saby@krokom.se>] senast den 6 maj 2026.

§ 106

Dnr MSN-00126-2026

Planbesked - Brunflo-Viken 1:84

24 Invest AB ansöker om att upprätta en detaljplan för Brunflo-Viken 1:84 som medger en större byggrätt och fler användningar. Sökande önskar uppföra en nybyggnad i två plan för kontor/kontorshotell, förråd och handel. Byggnaden skulle placeras på befintlig padelbana. Sökande vill också bygga ut befintlig byggnad där det idag finns ett gym.

Fastighetens yta är 4680 m² och är belägen i Brunflo tätort ca 750 meter från Brunflo centrum. Fastigheten ligger söder om järnvägen, intill Pionjärsvägen, Mariebyvägen och Rosenlundsvägen.

Fastigheten har ett fint läge med utsikt över Brunflo-Viken. På fastigheten finns en befintlig byggnad som innehåller gymverksamhet med tillhörande parkering samt en padelbana. Byggnaden har tidigare använts som livsmedelsbutik och mattvätt. Fastigheten gränsar till villabebyggelse, mindre flerbostadshus, förskola och GC-väg. I närområdet finns även ett antal äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Marken utgörs huvudsakligen av bebyggd yta och hårdgjord yta med inslag av gräsytor och buskar. Gustabäcken rinner söder om fastigheten.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Brunflo-Viken 1:84 medges. Ansökan bedöms vara i linje med Översiktsplanen och planområdet ligger inom område för utvecklingsinriktning tätorten. Planförslaget ligger inom befintlig infrastruktur och med närhet till service. Med den utgångspunkten är det viktigt att planläggningen ger förutsättningar för att upprätthålla och ge möjlighet att utveckla handel och service.

I detaljplanarbetet kommer följande frågor behöva utredas vidare:

- Anpassning till terrängen och omgivande gator.
- Parkering och angöring
- Fastighetsrättsliga frågor
- Markföreningar
- Risker/buller från farligt gods på järnväg och E14.
- Dagvatten och skyfall
- Geotekniska förutsättningar
- Hur nya byggnader och tillbyggnader anpassar sig till omgivningen och tar hänsyn till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på fastigheterna i anslutning till platsen.
- Lämpliga användningar
- Eventuellt strandskydd

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Brunflo-Viken 1:84
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för Brunflo-Viken 1:84
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Brunflo-Viken 1:84 är 23 456 kr
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Brunflo-Viken 1:84 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för Brunflo-Viken 1:84
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för Brunflo-Viken 1:84
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten Brunflo-Viken 1:84 är 23 456 kr
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten Brunflo-Viken 1:84 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-15
- Ansökan med bilagor inkommen datum 2026-01-23
- Översiktskarta
- Detaljerad karta
- Foton

Upplysningar

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

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

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden

Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 107

Dnr MSN-00285-2025

Detaljplan - Lagboken 4 och Stadspredikanten 1

Paragrafen justeras omedelbart.

§ 108

Dnr MSN-00219-2020

Detaljplan - Skräddaren 5

SQT invest har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att förtäta Skräddaren 5 med bostäder. Efter planbesked förvärvades även grannfastigheten Skräddaren 9. Båda fastigheterna såldes och planavtal tecknades 2024-05-31 med fastigheternas nya ägare Frösö Backe Fastigheter AB. Planförslaget omfattar fastigheterna 5 och 9.

Området består av två flerbostadshus i två våningar samt suterräng/källarvåning samt en villa i två våningar med källarvåning och omfattas idag av detaljplan för kv. Hornsberg, från 1946 som medger bostad i 2 våningar. Den medger inte ytterligare byggnation.

Samhällsintresset att förtäta med bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur och närliggande bebyggelse har gjort att samhällsbyggnad har valt att pröva lämpligheten för byggnation med upp till totalt 6000 BTA inklusive källare och suterräng.

Förslaget innebär att ersätta befintlig villa med en större byggnadsvolym med fyra våningar plus suterräng för parkering. Förslaget innebär också påbyggnad av befintliga fastigheter mot Kaptensgatan med två våningar samt ytterligare två likvärdiga byggnadsvolymer mot Kaptensgatan och Fjällgatan.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 11 december § 229 under tiden 18 december 2025 till 30 januari 2026. Under samrådet inkom 24 yttranden som finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Bedömning

Yttrandena över planförslaget gäller i första hand oro kring förlorad utsikt, solljus samt förändringar i stadsbilden och bristande hänsyn till dokumenterade värden. Viss skuggning kommer att ske under morgon och förmiddag och viss sikt går förlorad för motsvarande sida på Byvägen. Det får ses som godtagbart vid en förtätning.

Justeringar och ytterligare åtgärder har vidtagits för bättre markanpassning samt för att till viss del tillgodose synpunkter från grannar, sakägare, Jamtli samt föreningen Gamla Hornsberg gällande påverkad stadsbild.

Fler sektioner för att studera förhållande till kringliggande bebyggelse har tagits fram och planförslaget justeras därför med viss sänkning av byggnaden närmast Byvägen. En nedsänkning i marken ger dessutom bättre markanpassning gentemot Kaptensgatan, Karolinvägen samt intilliggande fastighet Skräddaren 10. En mindre förskjutning från gatan ger ökade marginaler och genomförbarhet i samband med byggnation. Ytterligare justering från sadeltak till plant tak ger en lägre höjd utan att förlora bostadsyta.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, upprättad 17 mars, som underlag för granskning.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder, upprättad 17 mars, som underlag för granskning.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-17
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder upprättad 17 april 2026.
- Samrådsredogörelse upprättad 17 april 2026.
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 109

Dnr MSN-00021-2024

Detaljplan - Frösö-Berge S:23 m.fl

Bergtorpets samfällighetsförening har ansökt om att detaljplanerna för marksamfälligheterna Frösö-Berge S:23 och S:24 ändras. Anledningen är att samfälligheten önskar att mark som i detaljplanerna är planlagd som allmän plats – lokalgata med enskilt huvudmannaskap, ändras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. En ändring av planerna medför att kommunen ska ansvara för skötsel och drift av gatorna i stället för delägarna i gemensamhetsanläggningen som har ansvaret idag.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 16 oktober 2025 § 187 under tiden 4 - 30 december 2025.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

6 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden under granskningen.

De huvudsakliga synpunkterna i yttrandena handlade om ledningar. Planförslaget har kompletterats med information om ledningar samt att rubriken Vatten och avlopp angående verksamhetsområde för VA har tagits bort.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-17.
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för detaljplan för Frösö-Berge S:23 m.fl. kommunalt huvudmannaskap för allmän plats upprättat 2026-04-17.
- Översiktskarta

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Teknisk förvaltning GataPark

Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 110

Dnr MSN-00125-2026

Valla 3:19 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: L 2026-000146

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i Rise som ligger i närheten av Frösö kyrka. Tomten är obebyggd och består av jordbruksmark. LRF erinrar sig mot åtgärden.

Miljö- och samhällsnämnden avvisade 2024-12-11 en ansökan om planbesked för att bebygga fastigheten med ett enbostadshus.

Bedömning

Jordbruksmark

Vid prövningen av en ansökan om förhandsbesked ska miljöbalkens (MB) hushållningsbestämmelser tillämpas. Jordbruk är av nationell betydelse. Jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

Enligt nya och äldre flygfoton och kartor har fastigheten Valla 3:19 utgjort jordbruksmark under lång tid. Idag finns gräsytor och delvis sly men karaktären av öppen jordbruksmark finns kvar. Det finns inga fysiska hinder mellan den omkringliggande jordbruksmarken och platsen som sökande vill bebygga. Samhällsbyggnad bedömer att det är viktigt att det finns olika typer av jordbruksmark i kommunen, allt från större ytor som kan brukas med stora maskiner effektivt eller små ytor som kan betas eller slås för foderproduktion. Brukningsvärd jordbruksmark är just brukningsvärd även om den inte aktivt brukas aktivt i dagsläget. Samhällsbyggnad bedömer att det nya huset placeras på brukningsvärd jordbruksmark i enlighet med 3 kap 4 § MB.

LRF skriver bland annat i sitt yttrande att: *LRF anser att det inte är lämpligt att bebygga den aktuella platsen. Åtgärden innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmark är en begränsad resurs med stor betydelse för livsmedelsproduktion. En exploatering riskerar att fragmentera jordbruksmarken och försämra möjligheten till ett långsiktigt och rationellt brukande.*

Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Att få uppföra ett enbostadshus räknas inte som ett väsentligt samhällsintresse. Sökandes intresse att uppföra ett enbostadshus väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmark.

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med gällande översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen. Översiktsplanen Östersund 2040 säger att byggnation på brukningsvärd jordbruksmark endast kan vara godtagbart vid förtätning av utpekade tätorter eller av staden. Brukningsvärd jordbruksmark ska inte tas i anspråk som tomtmark om det inte finns starka allmänna skäl att komplettera bebyggelse i området. Att uppföra ett enbostadshus räknas inte som ett starkt allmänt skäl.

I översiktsplanens utvecklingsinriktning och ställningstaganden anges hur förtätningen ska ske för området Mjälle-Valla-sydvästra Frösön. Den fördjupade översiktsplanen för västra Frösön är i linje med ställningstagandena i översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen anger att den mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk eller rekreation. Den fördjupade översiktsplanen anger även att all brukningsvärd jordbruksmark ska fortsätta brukas.

Den fördjupade översiktsplanen nämner även de avstyckade obebyggda fastigheter inom planområdet. Dessa avstyckningar är gjorda för länge sedan under annan lagstiftning och ger idag inga löften om byggande. Den bedömningen gäller fortfarande. Fastigheterna längs Hanna Mörcks Väg styckades av mellan 1930- och 1950-talen.

Kulturmiljö

Sydvästra Frösön är unikt med dess historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskap och fria, vida utblickar mot kulturlandskapet, Storsjön och fjällvärlden. Västra Frösön är en del av ett område som har så stora kulturvärden att området har ett nationellt skydd. Möjligheten att röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap bidrar också till områdets värde.

Enligt översiktsplanen har det öppna odlingslandskapet inom sydvästra Frösön stor betydelse för upplevelsen av den unika kulturmiljön som är viktigt för kommunens identitet. Utveckling av staden ska därför inte ske på jordbruksmark i detta område.

För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varamt. Vidare ska bevarande av den unika kulturmiljön och jordbruksmarken ges företräde framför ny bebyggelse, enligt översiktsplanen. Att bebygga aktuell fastighet bedöms inte vara ett varamt tillägg i kulturlandskapet. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte följer kravet på lokalisering enligt 2 kap PBL.

Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked inte kan medges då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Att uppföra ett enbostadshus bedöms inte räknas som ett väsentligt samhällsintresse. Sökandes intresse för att uppföra bostadshuset väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmarken.

Åtgärden strider mot kommunens Översiktsplan 2040 samt den fördjupade översiktsplanen för Västra Frösön.

Att bebygga aktuell fastighet bedöms inte vara ett varsamt tillägg i kulturlandskapet. Åtgärden följer inte kravet på lokalisering enligt 2 kap PBL.

2. Avgift 10 445 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Att uppföra ett enbostadshus bedöms inte räknas som ett väsentligt samhällsintresse. Sökandes intresse för att uppföra bostadshuset väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmarken.

Åtgärden strider mot kommunens Översiktsplan 2040 samt den fördjupade översiktsplanen för Västra Frösön.

Att bebygga aktuell fastighet bedöms inte vara ett varsamt tillägg i kulturlandskapet. Åtgärden följer inte kravet på lokalisering enligt 2 kap PBL.

2. Avgift 10 445 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-09
- Yttrande från LRF 2026-04-08
- Situationsplan inkommen 2026-03-12
- Situationsplan inkommen 2026-03-12
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-03-12

- Skrivelse från sökande 2026-04-04
- Sökandes bilaga 1 och 2 karta och fotodokumentation
- Kompletterande yttrande från sökande 2026-04-22

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

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

Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29

Fördjupad översiktsplan för Västra Frösön, antagen 2010-03-18

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 111

Dnr MSN-00110-2026

Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av kallbadhus samt installation av eldstad

Ärendenummer: L 2026-000104

Ärendet gäller nybyggnad av ett kallbadhus med 395 m2 bruttoarea på ön mellan Badhusparken och Frösön. Vatten och avlopp löses genom kommunal anslutning. Det finns ingen körväg fram till byggnaden då det är förbjudet att köra bilar på gång- och cykelvägen. Sopkärl dras till sophanteringsplats i Badhusparken av föreningen. Gata/Park, Kommunledningsförvaltningen Sektor Tillväxt samt Räddningstjänsten har lämnat omfattande erinringar mot åtgärden.

Ärendegång

Miljö- och samhällsnämnden beviljade förhandsbesked för åtgärden 2020-12-09. Förvaltningen hade föreslagit avslag på ansökan om förhandsbesked då åtgärden inte bedömdes vara en liten avvikelse. Mark- och exploatering (MEX) samt Gata och Park erinrade sig mot åtgärden i ärendet. Nämnden bedömde dock att åtgärden är planenlig då ett kallbadhus på samma sätt som t.ex. en glasskiosk eller offentlig toalett ingår i markanvändningen Park. Nämnden beslutade om positivt förhandsbesked. Beslutet vann laga kraft 2021-01-19. Bygglov söktes och då ett positivt förhandsbesked fanns så beviljade nämnden bygglov för kallbadhuset 2023-05-31. Eftersom förhandsbeskedet och bygglovets inte längre är giltiga då bygglov och förhandsbesked endast gäller i två år söks ett nytt bygglov.

Bedömning

Kallbadhuset är en sådan nybyggnad som kräver bygglov enligt 9 kap 3 § PBL (2010:900).

Möjlighet till räddningsinsats

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet och skriver bland annat att:

Räddningstjänstens tolkning är att den aktuella utformningen innebär en avvikelse från föreskrift i BBR 5:72, dvs att byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. I det allmänna rådet under 5:721 anges att föreskriften uppfylls om avståndet mellan uppställningsplats för räddningsfordon och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. Detta är inte möjligt på aktuell plats eftersom broarna fram till byggnaden inte är dimensionerade för tunga fordon. Uppställningsplats finns ca 150 meter från byggnaden och brandpost ca 150 m från uppställningsplats och ca 300 m från byggnaden.

Eftersom föreskriftskraven i BBR inte uppfylls är det upp till byggnadsnämnden att fatta beslut om att acceptera detta som en mindre avvikelse från föreskrifter enligt BBR 1:21.

I det beslutet bör rimligen fördelar vägas mot nackdelar och det kan det finnas nyttoaspekter som räddningstjänsten inte kan värdera men i beslutet bör behovet av en räddningsinsats värderas. I det här fallet är Räddningstjänsten inte en förutsättning för utrymning och långt avstånd till närmsta byggnad innebär att det inte finns behov av att förhindra brandspridning mellan byggnader.

Samhällsbyggnad bedömer att placeringen är olämplig med hänsyn till möjligheten att genomföra räddningsinsatser i händelse av brand. Ett positivt bygglov kan därmed utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet då byggnaden inte är åtkomlig för räddningsinsatser enligt BBR 5:72. Byggnadsnämnden får medge mindre avvikelser från föreskrifterna enligt BBR 1:21. Samhällsbyggnad bedömer att avvikelsen från föreskriften inte är att betrakta som mindre i detta fall och att startbesked för åtgärden kommer att nekas utifrån de förutsättningar som hittills presenterats. Det åligger i så fall nämnden att besluta om att utfärda ett startbesked om bygglovet beviljas. Startbesked medges inte i samband med bygglovet utan efter tekniskt samråd.

Tillgänglighet

Placeringen av kallbadhuset är inte tillgänglig för personer med en nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga då det inte finns tillgänglig parkeringsplats i direkt anslutning till byggnaden. Närmaste tillgängliga parkeringsplats finns i badhusparken samt på Frösösidan. Etableringen av kallbadhus bedöms inte uppfylla tillgänglighetskravet enligt Plan och Bygglagens 8 kap 9 § som anger att: en obebyggd tomt ska ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt. I detta fall bedömer Samhällsbyggnad att det inte är orimligt att ett badhus ska vara tillgängligt. Detta särskilt då åtgärden är placerad inom allmän platsmark och således ska vara tillgänglig för de som har funktionshinder och behov av att kunna parkera på en tillgänglig parkering.

Själva byggnaden är tillgänglig för personer med en nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Bryggorna är tillgängliga och tillgängligt bad anordnas genom lift/sele som kräver assistans i likhet med andra badanläggningar.

Gestaltning

Kallbadhuset placeras på en exponerad plats och kommer att vara väl synligt i stadsbilden. Samhällsbyggnad bedömer att kallbadhuset uppfyller kravet på en god färg, form och materialverkan. Kallbadhuset har ett tydligt arkitektoniskt koncept med en eftertänksam träarkitektur och en harmonisk färgsättning. Den välarbetade träfasaden målas i guldockra och rött och taket förses med sedumtak.

Prövning mot detaljplanen

Med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov där kommunen är huvudman. Exempel på allmänna platser är gata, torg eller park. Platsen får inte privatiseras eller stängas av för allmänheten. I gällande detaljplan är platsen för kallbadhuset planlagd som parkmark.

En allmän plats är avsedd endast för den användning som bestämmelserna anger. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. I användningarna ingår dock även de komplement som behövs för den allmänna platsens funktion. Det kan vara anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk eller som är att se som ett naturligt inslag i den bestämda användningen. Exempel på detta kan vara en lekplats eller en kiosk på parkmark, busskurer längs en gata eller en grillplats i ett naturområde.

Samhällsbyggnad bedömer att ett kallbadhus med 395 2 bruttoarea med privat huvudman (Storsjöns kallbadhus) på parkmark inte överensstämmer med detaljplanens bestämmelser och är inte en sådan liten avvikelse eller annan avvikelse som får ges enligt 9 kap 60-61 §§. Platsen bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten längre även om det är möjligt att lösa medlemskap eller betala entré för att nyttja anläggningen. Det är en privat verksamhet och inte en kommunal.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 56 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ärendet bordläggs till nästa sammanträde den 27 maj 2026.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 56 § PBL. Åtgärden strider mot gällande detaljplan där platsen för kallbadhuset är planlagd som parkmark. Att uppföra denna byggnad på parkmark bedöms inte vara en liten avvikelse enligt 9 kap 60 § PBL eller annan godtagbar avvikelse enligt 9 kap 61 § PBL. Etableringen bedöms inte heller uppfylla tillgänglighetskravet enligt plan- och bygglagens 8 kap 9 §.

Yrkanden

Magnus Andersson (C): ärendet bordläggs till nästa sammanträde den 27 maj 2026.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Miljö- och samhällsnämnden bifaller Magnus Anderssons (C) yrkande om att bordlägga ärendet och finner att Miljö- och samhällsnämnden bifaller det.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-31
- Skrivelse från sökande inkommen 2026-03-19
- Yttrande från Miljö- och hälsa inkommet 2026-03-20
- Yttrande från GataPark inkommet 2026-03-25
- Yttrande från Installation och Ledningsnät inkommet 2026-03-25
- Yttrande från Kommunledningsförvaltningen inkommet 2026-03-25
- Yttrande från Avfall/VA inkommet 2026-03-26
- Yttrande från Räddningstjänsten inkommet 2026-03-26
- Illustration/Visualisering inkommen 2026-02-23
- Nybyggnadskarta inkommen 2026-02-23
- Planritning inkommen 2026-02-23
- Planritning inkommen 2026-02-23
- Fasadritning inkommen 2026-02-23
- Fasadritning inkommen 2026-02-23
- Sektionsritning inkommen 2026-02-23
- Sektionsritning inkommen 2026-02-23
- Sektionsritning inkommen 2026-02-23
- VA-situationsplan inkommen 2026-02-23
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-02-23
- Översiktskarta inkommen 2026-03-03
- Reviderad brandskyddsbeskrivning 2026-04-15

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F 49 CENTRALA HORNSBERG

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30 (BBR 30)

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

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Jenny Dahlén Vestlund

§ 112

Dnr MSN-00111-2026

Håkansta 2:5 Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad

Ärendenummer: L 2026-000068

Sökande vill bygga ett nytt fritidshus på 40 m². Byggnaden placeras på plintar och ska inte installera vatten och avlopp. Det finns en befintlig väg till fastigheten.

Förhandsbesked medgavs 2007 för att stycka av två tomter. Fastigheten som styckades av 2007 ligger utanför strandskyddat område på ett hygge.

Fritidshus uppfördes 2008 på fel plats och för nära strandlinjen, utan bygglov och strandskyddsdispens. Flera ansökningar om strandskyddsdispens där fritidshuset är uppfört har lämnats in och överklaganden har därefter avslagits i samtliga instanser. Miljö och samhällsnämnden beslutade om rivningsföreläggande med vite 2025-08-28.

Byggherren söker nu bygglov för placering på den avsedda tomtplatsen utanför strandskyddat område.

Bedömning

Åtgärderna bedöms vara förenliga med gällande översiktsplan.

Enligt översiktsplanen ska man anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel platåer och branta slänter i sluttande terräng ska man särskilt undvika. Marken kommer inte att ändras då man inte ändrar markhöjder utan byggnaden uppförs på plintar.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov kan beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 24 922 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller omedelbart enligt 9 kap. 114 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Nämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 24 922 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-08
- Yttrande 2026-03-23 från Sametinget
- Yttrande 2026-03-16 från Raedtievaerie samebys
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2026-03-16
- Situationsplan inkommen 2026-03-16
- Markplaneringsritningar 2 st inkomna 2026-03-16
- Ansökan inkommen 2026-02-07

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30 (BBR 30)

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

Grannehörande samt publicerings på kommunens anslagstavla 2026-02-12.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Sametinget samt berörda samebyar har fått möjlighet att yttra sig

Upplysningar

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

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

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Kontrollansvarig
- Fastighetsägare (om annan än sökande)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom kommunens anslagstavla

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 113

Dnr MSN-00138-2026

Frösö 3:7 Bygglov för ändrad användning till anstalt, nybyggnad av byggnad för anstaltsverksamhet, perimeterstängsel, ljusmaster, sluss samt carport

Ärendenummer: L 2025-000436

Den aktuella delen av fastigheten ligger på Frösö strand, norr om hälsocentralen. Ärendet gäller ändrad användning till anstalt i gamla Frösö behandlingshem, Ärendet gäller även nybyggnad av verksamhetsbyggnad i tre våningar med bruttoarea på 2131 m², perimeterskydd, ljusmaster, sluss, samt carport.

Bedömning

Den ändrade användningen till anstalt i befintlig byggnad, tidigare Frösö behandlingshem, bedöms vara förenlig med gällande detaljplan. Befintlig byggnad är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet samt skyddad i detaljplanen och får ej förvanskas. Den ändrade användningen medför inte att byggnaden kommer att förändras utvändigt eller förvanskas på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet minskar.

Uppförande av den nya byggnaden för anstaltsverksamhet bedöms vara förenligt med gällande detaljplan. Byggnaden harmonierar med gamla Frösö behandlingshem och bedöms smälta in i miljön vad gäller materialval och kulörer.

Miljön kring Frösö sjukhusområde är en för kommunen unik kulturmiljö med höga kulturhistoriska värden och ingår i kulturmiljöprogrammet.

Genomsiktliga stängsel såsom gunnebostängsel kräver normalt inte bygglov. Perimeterskyddet som består av dubbla stängsel bedöms ha en så pass stor

omgivningspåverkan i kulturmiljön att de kräver bygglov. Det är särskilt perimeterskydden som bedöms ha en negativ inverkan på kulturmiljön och en stor omgivningspåverkan. Perimeterskydd samt ljusmaster är dock reversibla tillägg i kulturmiljön som kan avlägsnas i framtiden om anstaltsverksamheten upphör. Därför bedöms bygglov kunna beviljas då åtgärderna är reversibla och förenliga med gällande detaljplan.

Åtgärderna bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården då fastigheten inte ligger i det öppna jordbrukslandskapet. Åtgärderna bedöms inte skada riksintresset för det rörliga friluftslivet då den aktuella delen av fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov för samtliga åtgärder kan beviljas då de uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för samtliga åtgärder beviljas med stöd av 9 kap. 30 § 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 77 168 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för samtliga åtgärder beviljas med stöd av 9 kap. 30 § 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 77 168 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-13
- Plan, fasad, sektionsritning carport 2026-04-11
- Sektionsritning inkommen 2025-07-03
- Fasadritning inkommen 2025-07-03
- Fasad-, sektionsritning inkommen 2025-07-03
- Ansökan/Anmälan inkommen 2025-07-03
- Illustration/Visualisering inkommen 2026-03-09
- Markplaneringsritning inkommen 2026-04-01
- Markplaneringsritning inkommen 2026-04-01
- Nybyggnadskarta inkommen 2026-04-01
- Situationsplan inkommen 2026-04-01

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan Del av Frösö 3:7, vård, kriminalvård lagakraftvunnen 2026-03-03

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30 (BBR 30)

Kulturmiljöprogram, antaget 2022-09-29
Riksintresse för kulturmiljövården
Riksintresse för friluftsliv
Plan- och bygglagens lydelse då ansökan inkom tillämpas i ärendet

Upplysningar

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

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

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 114

Dnr MSN-00385-2025

Björnen 4 Bygglov för inredande av ytterligare bostad och fasadändring i flerbostadshus

Ärendenummer: L 2025-000604

Ansökan avser bygglov för inredande av ytterligare tre bostäder i flerbostadshusets källarplan i en fastighet belägen i Karlslund. Lägenheterna upptar en boarea mellan 38 kvadratmeter och 57 kvadratmeter.

För att möjliggöra bostäderna avser sökanden att schakta ur mark längs husets långsida mot innergården och uppföra en stödmur. Därutöver föreslås nya fönster- och dörröppningar. På långsidan mot Tallåsvägen planeras sex nya parkeringsplatser.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 11 december 2025 att avslå ansökan om bygglov för fasadändring samt inredande av ytterligare tre bostäder. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen. Den 31 mars 2026 beslutade Länsstyrelsen att återförvisades ärendet till nämnden för att det saknades motivering om bygganden får ytterligare en våning.

Bedömning

Detaljplan

Gällande detaljplan anger att byggnaden inte får innehålla fler än fyra bostadslägenheter per bostadshus. Sökanden har i sin skrivelse anført att begreppet ”familjelägenheter” endast avser befintliga större lägenheter, och att de nya lägenheterna, som är mindre, inte ska betraktas som familjelägenheter.

Samhällsbyggnad delar bedömningen att de tre föreslagna lägenheterna, med en boarea mellan 38 och 57 kvm, inte utgör familjelägenheter. Det finns dock inget stöd i detaljplanen för att öka det totala antalet lägenheter utöver fyra, oavsett storlek.

Det allmänna rådet i Boverkets byggregler anger att bostäder under 55 kvm kan utformas utan plats för parsäng, vilket kan indikera att de inte är avsedda för familjer. Utifrån storlek och utformning bedöms de planerade lägenheterna ligga i linje med detaljplanens syfte. Trots detta utgör åtgärden en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Samhällsbyggnad bedömer dock att avvikelsen kan anses som liten och förenlig med planens övergripande intentioner.

I gällande detaljplan anges att byggnad på den aktuella fastigheten får uppföras i högst två våningar. Den befintliga byggnaden består idag av två våningar. Genom de planerade markförändringarna kommer dock medelmarknivån i anslutning till byggnaden att förändras. En källarvåning ska räknas som en våning om golvets översida i närmast

ovanliggande våning ligger mer än 1,5 meter över den omgivande markens medelnivå invid byggnaden. Då markförhållandena runt byggnaden är oregelbundna har den så kallade "areametoden" använts för att fastställa medelmarknivån. I detta fall bedöms medelmarknivån vara cirka 1,8 meter under överkant på golvet i våningen ovanför.

Mot denna bakgrund innebär de planerade markåtgärderna att den tidigare källarvåningen ska betraktas som en våning. Byggnaden kommer därmed att utgöra tre våningar, vilket strider mot gällande detaljplan. Avvikelsen bedöms inte vara liten.

Lämplighet

För att möjliggöra de föreslagna lägenheterna krävs omfattande schaktningsarbeten och markförändringar, särskilt längs byggnadens långsida mot innergården. Dessa åtgärder bedöms som betydande och innebär en påtaglig förändring av både byggnadens karaktär och tomtens utformning.

Den föreslagna markanpassningen anses inte vara lämplig med hänsyn till platsens befintliga förutsättningar. Åtgärden bedöms påverka stads- och landskapsbilden samt helhetsverkan negativt. Även de föreslagna parkeringsplatserna längs Tallåsvägen bidrar till denna bedömning.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse utformas med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden samt en god helhetsverkan. Samhällsbyggnad bedömer att det aktuella förslaget inte uppfyller dessa krav.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL som vidare hänvisar till 2 kap 6 § 1 punkt PBL. Lagkravet innebär att åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider dessutom mot detaljplanen då byggnaden får tre våningar vilket inte bedöms vara en liten avvikelse.

Förvaltningens förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL som vidare hänvisar till 2 kap 6 § 1 punkt PBL. Lagkravet innebär att åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden strider dessutom mot detaljplanen då byggnaden får tre våningar vilket inte bedöms vara en liten avvikelse.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-08
- Beslut Miljö- och samhällsnämnden 2025-12-11, § MSN-00385-2025
- Beslut från Länsstyrelsen 2026-03-31
- Tjänsteskrivelse 2025-11-20
- Synpunkter på tjänsteskrivelsen 2025-11-25
- Plan-, Sektionsritning 2025-10-24
- Planritning 2025-10-22
- Planritning 2025-10-24
- Marksektionsritning 2025-10-24
- Situationsplan 2025-10-01
- Fasadritning 2025-10-01
- Fasadritning 2025-10-24
- Översiktskarta

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 36 lagakraftvunnen 1943-08-13. För ärendet gäller

Boverkets byggregler 30 (BBR 30)

Sakägarförteckning 2025-11-05. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Kontrollansvarig
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 115

Dnr MSN-00134-2026

Lungre 1:18 Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, garage, bod samt installation av eldstad

Ärendenummer: L 2026-000105

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i Kyrkås som ligger i närheten av Bringåsen. Nämnden medgav positivt förhandsbesked för åtgärden 2023-12-13 (ärendenummer L 2022-000654). Detta förhandsbesked har gått ut.

Vatten och avlopp löses enskilt, slutlig utformning beslutas i tillståndsprövningen för enskilt avlopp enligt Miljöbalken. In- och utfart planeras till statlig väg. Sökande ansvarar för att inhämta eventuella tillstånd från Trafikverket för ny anslutning till statlig väg.

Bedömning

Nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad kräver bygglov i enlighet med 9 kap 3 § PBL.

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Detta eftersom det inte går en busslinje mellan Bringåsen och Kläppe och de närmaste busshållplatserna finns utmed E45 och väg 87.

Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats kompletterar befintlig bebyggelse kring Kyrkås kyrka. I området finns en förskola och en skola.

Fastigheten ligger inom en kulturmiljö och det är viktigt att nya etableringar anpassas till landskapsbilden. De nya byggnaderna bedöms vara väl anpassade vad gäller placering, material, form och färgsättning.

Tomten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Det agrara kulturlandskapet är en av motiveringarna till att området blivit ett riksintresse och odlingslandskapet är ett uttryck för riksintresset. Det nya bostadshuset placeras inte i det öppna odlingslandskapet och nya byggnaderna anpassas så att de passar in i miljön. Etableringen bedöms därför inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Tomten ligger delvis på en kulturhistorisk lämning varav remiss skickades till länsstyrelsen år 2022 för att bedöma om det handlar om en fornlämning eller inte. Länsstyrelsen kom fram till att lämningen inte är skyddad av kulturmiljölagen. Samhällsbyggnad delar länsstyrelsens bedömning.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-17
- VA-situationsplan 2026-04-16
- Yttrande från Miljö och Hälsa inkommen 2026-03-30
- Översiktskarta upprättad 2026-03-03
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2026-02-24
- Situationsplan, plan, fasad, sektion inkommen 2026-02-24
- Ansökan/Anmälan inkommen 2026-02-24

Förutsättningar

För ärendet gäller Boverkets byggregler 30

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 116

Dnr MSN-00067-2026

Postiljonen 9 Tillsyn ändrad användning av affärshus

Ärendenummer: L 2026-000072

Den 10 februari 2026 upprättades en anmälan hos miljö- och samhällsnämnden. Anmälan avsåg att en åtgärd hade påbörjats innan startbesked meddelats i ärende L 2025-000694.

Bygglovsansökan för ändrad användning inkom 10 november 2025 och beviljades den 13 januari 2026. Dagen därpå skickade Samhällsbyggnad ett föreläggande om komplettering med de handlingar som krävdes för att startbesked skulle kunna lämnas. Den 9 februari inkom sökanden med en slutanmälan där det angavs att åtgärden var färdigställd utan att ett startbesked utfärdats.

En byggsanktionsavgift ska tas ut när en lovpliktig ändring av en byggnad påbörjas utan startbesked. Avgift ska tas ut även om startbesked och slutbesked har meddelats i efterhand.

Innan beslut fattas har fastighetsägaren och den som begick överträdelsen tagit del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort de olovliga åtgärderna. Någon rättelse har inte skett. Det finns därför skäl att ta ut byggsanktionsavgifter.

Bedömning

Lovplikt ändrad användning

Bygglovsansökan inkom den 11 november 2025. Den 1 december 2025 trädde ändringar i bygglovsbestämmelserna i 9 kap. i kraft.

Enligt den tidigare lydelsen av 9 kap. 2 § 3 a (gällande före den 1 december) krävdes bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebar att byggnaden helt eller delvis togs i anspråk eller inreddes för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast hade använts för, eller enligt senast beviljade bygglov hade anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt nu gällande bestämmelse i 9 kap. 15 § krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen har kommit till stånd.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig.

Sanktionsavgift ändrad användning

Bygglövsansökan inkom 10 november 2025 och beviljades den 13 januari 2026. Dagen därpå skickade Samhällsbyggnad ett föreläggande om komplettering med de handlingar som krävdes för att startbesked skulle kunna lämnas. Den 9 februari inkom sökanden med en slutanmälan där det angavs att åtgärden var färdigställd utan att ett startbesked utfärdats.

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § PBL.

Byggsanktionsavgiften har beräknats utifrån den area som kunnat fastställas genom planritningarna samt den uppgift som lämnats i bygglövsansökan, det vill säga 700 m².

Vid tidpunkten för slutanmälan fanns ett beviljat bygglov, men något startbesked hade ännu inte meddelats. Detta innebär att byggsanktionsavgiften uppgår till hälften av det belopp som skulle ha tagits ut om bygglov helt hade saknats.

Avgiften beräknas på sanktionsarean 685m² enligt 1 kap 7 § PBF Avgiftens storlek framgår av 9 kap 8 § 3 p PBF och är 260 850 kronor.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över åtgärden inom 5 år från det att överträdelsen begicks enligt 11 kap 58 § PBL och har getts tid för att göra rättelse enligt 11 kap 54 §.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för ändrad användning, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Postiljonen 9 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggsanktionsavgiften tas ut för ändrad användning av ägaren till fastigheten, Diös Fastigheter Östersund V AB, 16556374-0256, Box 188, 83122 Östersund enligt 11 kap 57 § PBL.
3. Byggsanktionsavgiften för ändrad användning är 260 850 kr enligt 9 kap 8 § 3 p plan- och byggförordningen. Avgiften sänks till hälften av ursprungsbeloppet enligt 11 kap 53a § PBL. Ny byggsanktionsavgift är 130 425 kr.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts Diös Fastigheter Östersund V AB, 16556374-0256, Box 188, 83122 Östersund enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ta ut byggsanktionsavgift för ändrad användning, som påbörjats utan bygglov och startbesked, på fastigheten Postiljonen 9 enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggsanktionsavgiften tas ut för ändrad användning av ägaren till fastigheten, Diös Fastigheter Östersund V AB, 16556374-0256, Box 188, 83122 Östersund enligt 11 kap 57 § PBL.
3. Byggsanktionsavgiften för ändrad användning är 260 850 kr enligt 9 kap 8 § 3 p plan- och byggförordningen.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts Diös Fastigheter Östersund V AB, 16556374-0256, Box 188, 83122 Östersund enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Emma Tyrebo (S), med bifall av Magnus Lenz (M): nedsättning av byggsanktionsavgiften till hälften enligt 11 kap § 53a plan- och bygglagen.

Beslutsgång

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-02-18
- Yttrande Diös 2026-04-08
- Svar på yttrande 2026-04-16
- Beräkning sanktionsavgift ändrad användning 2026-02-23
- Bekräftelse 2026-02-18
- Anmälan 2026-02-10
- Protokoll slutsamråd i ärende L 2025-000694
- Föreläggande i ärende L 2025-000694
- Beslut startbesked i ärende L 2025-000694
- Beslut interimistiskt slutbesked i ärende L 2025-000694
- Beslut bygglov i ärende L 2025-000694
- Slutanmälan i ärende L 2025-000694

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20

För fastigheten gäller detaljplan 303 lagakraftvunnen 1989-04-12

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)

Bilaga

Bilaga A: Hur man överklagar

§ 117

Dnr MSN-00395-2023

Ope 2:11 Olovligt byggande Ändring av båthus

Ärendenummer: L 2022-000993

Mark och miljödomstolen har skickat ett föreläggande om yttrande i mål nr P 1007-26 gällande fastighet Ope 2:11. Ärendet avser ändringar som gjorts i båthus utan beviljat bygglov. Miljö- och samhällsnämnden fattade beslut i ärendet den 2024-06-20 att förelägga fastighetsägarna att vidta rättelse som fastighetsägaren sedan överklagat.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag yttrande till mark- och miljödomstolen daterad 2026-04-27.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag yttrande till mark- och miljödomstolen daterad 2026-04-27.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-04-29
- Yttrande till Mark- och miljödomstolen 2026-04-27
- Avyttringsplan- Östersund TR P 1007-26

Beslutet skickas till

- Mark- och miljödomstolen

§ 118

Dnr MSN-00074-2026

Planbesked - Karlslund 5:2

Castellum ansöker om att en detaljplan upprättas som medger en utökad byggrätt inom fastigheten Karlslund 5:2. Inom fastigheten ligger Trygghetens hus och flera andra verksamheter. Polisen önskar bygga ut sin lokal och fastighetsägaren vill ersätta befintliga byggnader längs Genvägen med nya, högre byggnader. Användningen avses ändras så att blåljusverksamheten blir planenlig.

Planområdet ligger inom området Fyrvalla, norr om Genvägen och väster om Stuguvägen.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Karlslund 5:2 godkänns. Motiv till detta är att blåljusmyndigheten redan finns där idag, därför är det naturligt att en utökad verksamhet finns på samma plats. Att samhällsviktiga funktioner får möjlighet att utöka sin verksamhet i ändamålsenliga lokaler är ett angeläget intresse. Att ha alla samhällsviktiga funktioner på samma plats ger en effektivare samlad lägesbild och enklare samordning vid en samhällsstörning.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplanens inriktning för stadens och tätorternas markanvändning att utveckling genom ny bebyggelse och andra anläggningar i första hand ska ske genom förtätning. Huvudmotivet till att förtäta är att hushålla med mark- och vattenresurser samt att ny bebyggelse och andra anläggningar kan nyttja redan utbyggd infrastruktur och tekniska system såsom fjärrvärme, kommunalt vatten och avlopp och IT-kommunikation, utan att behöva göra omfattande nya dragningar.

Detaljplanen avses hanteras med standardförfarande.

Frågor att studera vidare i planarbetet:

- dagvatten,
- grönytor,
- markföroreningar,
- parkeringar,
- höjder och stadsbild.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Karlslund 5:2
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Karlslund 5:2
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Karlslund 5:2 är 11 728 kr
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten fastigheten Karlslund 5:2 ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att lämna positivt planbesked för fastigheten Karlslund 5:2
2. Miljö- och samhällsnämnden uppdrar till samhällsbyggnad att påbörja planläggning för fastigheten Karlslund 5:2
3. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att avgift för planbesked för fastigheten fastigheten Karlslund 5:2 är 11 728 kr
4. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att planavtal för planläggning av fastigheten fastigheten Karlslund 5:2 ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-03-31
- Ansökan inkommen 2026-01-30 med bilagor
- Översiktskarta

Upplysningar

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

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

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden
Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.

§ 119

Dnr MSN-00033-2026

Valärenden miljö- och samhällsnämnden mandatperioden 2023-2026

Alla kommuner ska ha riktlinjer för alkoholservering. Riktlinjerna är ett komplement till alkohollagens regler, och ger en vägledning när kommunen kan ge tillstånd för alkoholservering. Riktlinjerna ger kommunen möjlighet att förmedla vad som gäller enligt alkohollagen, tillhörande föreskrifter och tydliggöra vilka hänsyn som tas till lokala förhållanden vid prövning av serveringstillstånd.

Nämnderna beslutar om styrdokument som rör frågor inom nämndens ansvarsområden enligt reglementet. Även om en nämnd har ansvar för ett visst område får nämnden dock aldrig besluta om styrdokument som är av principiell beskaffenhet eller större vikt. Som exempel i Riktlinje för styrdokument inom Östersunds kommun (2024-02-08) nämns att serveringstillstånd hanteras av Miljö- och samhällsnämnden men riktlinjen om serveringstillstånd har beslutats av Kommunfullmäktige. Anledningen är att kommunens alkoholpolitik bedöms vara politiskt viktig och har stor påverkan på enskilda och lokala företag.

Östersunds kommuns riktlinjer för serveringstillstånd fastställdes av Kommunfullmäktige 1995-12-18 och reviderades senast 2020-10-22 av Social- och arbetsmarknadsnämnden. En översyn av riktlinjerna är aktuellt. I arbetet med framtagande av nya uppdaterade riktlinjer utses en beredningsgrupp med representanter från Miljö- och samhällsnämnden. Miljö- och samhällsnämnden behöver därmed besluta om vilka ledamöter som ska ingå i beredningsgruppen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden utser följande ledamöter att ingå i beredningsgruppen för översyn av Östersunds kommuns riktlinjer för serveringstillstånd:

- Magnus Andersson (C)
- Anna Ottosson Blixth (C)
- Jessica Rundberg (S)
- Magnus Lenz (M)
- Sara Ottosson (V)

Beslutet skickas till

- Anna Zakrisson
- Maria Genbäck Stenlund
- Ledamöter och ersättare i miljö- och samhällsnämnden
- Kommunkansliet

Undertecknat av följande personer

Lars Magnus Andersson

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2026-05-06 15:41:55

Transaktionsidentitet: CFA3DBFBAD6730B45485D0D6710FEFE7136993D33E

Erik Magnus Lenz

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2026-05-06 15:37:43

Transaktionsidentitet: 8C79C718C6F5558F25FEDB1E6EC54C640E4777CF4C

ELIN SEMB

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2026-05-06 15:46:38

Transaktionsidentitet: 4afff0820e2e7bb7b50217524af707f54dfbe98e61030099c69ab47ded9ce674

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@localhost