

Detaljplan för Detaljplan för Bollsta 87:1, Bollsta 24:1, Bollsta 82:1, Bollsta 7:19 m.fl.

Johannisberg

Kramfors kommun



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upprättad den 27 april 2023

Innehållsförteckning

Undersökning om betydande miljöpåverkan	2
Detaljplanens syfte	2
Platsens förutsättningar	3
Planområdet	3
Översiktsplanen	4
Riksintressen.....	4
Kulturmiljö	4
Geologi.....	5
Buller.....	5
Detaljplanens påverkan	5
Naturmiljö och skyddade arter.....	6
Påverkan på kulturmiljö.....	6
Detaljplanens karaktär	7
Sammanvägd bedömning – ställningstagande.....	7

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kramfors kommun har gjort en undersökning av planen för att se om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitlet 3§. Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) med tillhörande bilagor.

Detaljplanens syfte

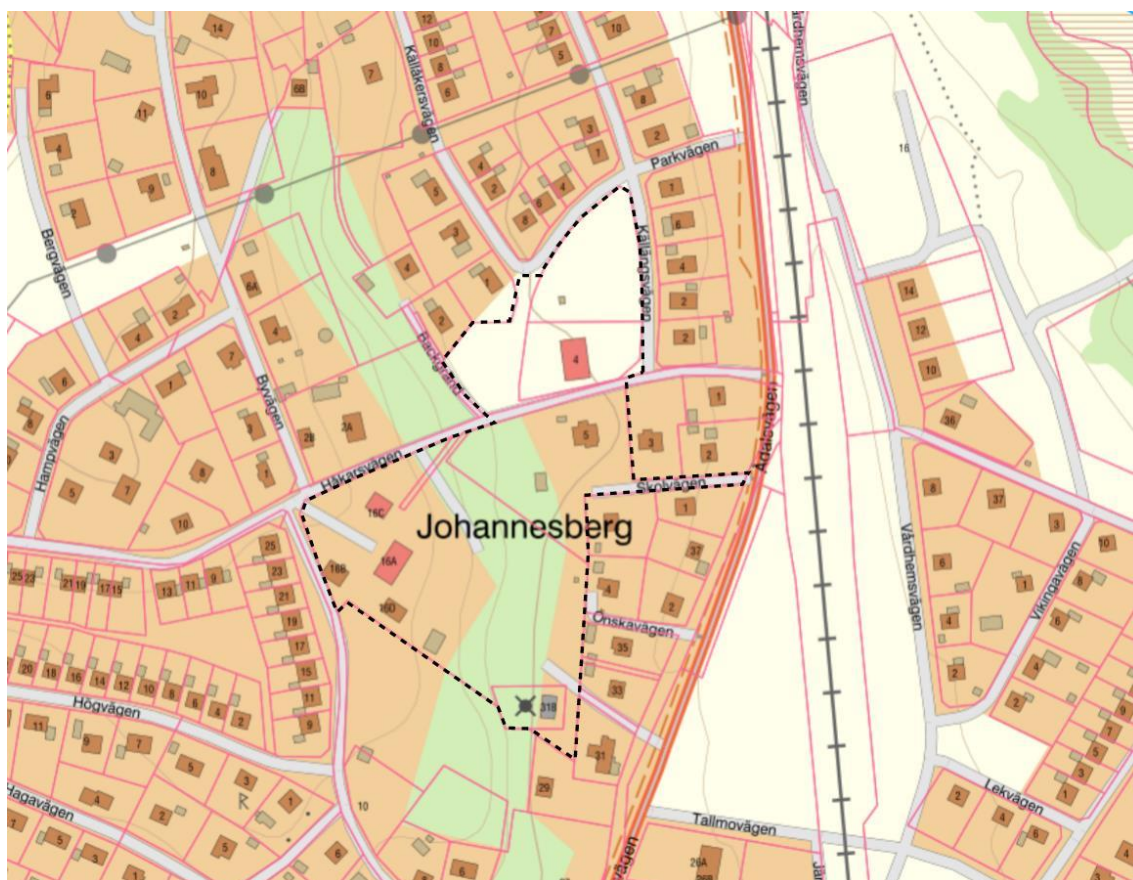
Syftet med detaljplanen är att tillåta en mer flexibel användning för befintlig bebyggelse. Idag anger detaljplanen för Johannisbergs Herrgård och Bollsta Stenskola användningen allmänt ändamål. Bestämmelsen avser verksamheter som har stat, kommun eller landsting som huvudman. Det är en äldre bestämmelse som inte längre används. Att ange andra bestämmelser skulle möjliggöra att byggnaderna används på fler olika sätt av andra huvudmän än kommunen.

Utöver det är syftet att ta tillvara viktiga kulturmiljövärden.

Platsens förutsättningar

Planområdet

Planområdet är inom norra delen av Bollsta. Det består av fastigheterna Bollsta 87:1, Bollsta 24:1, Bollsta 82:1, Bollsta 7:19, Bollsta 7:43 och delar av Bollsta 6:66 och Bollsta S:1. Herrgården Johannesberg med tillhörande byggnader och Stenskolan är betydelsefulla ur kulturmiljösynpunkt. Det finns även grönområde, bollplan, en villa och en mast. Planområdet är omgivet av villabebyggelse.



Planförhållanden

Inom planområdet finns en gällande detaljplan.

[By3] Förslag till byggnadsplan för Bollstabruk. Antagen 25 november 1963.

Enligt gällande detaljplan är planområdet idag planlagt för allmänt ändamål, bostäder och gata. Delar av området har idag bebyggelse eller andra användningar som strider mot gällande detaljplan. En telemast har byggts på ett område avsett för bostäder, och det området med bostäder och gata har inte exploaterats utan övriga delar utgör ett grönområde och del av villatomt.

Översiktsplanen

I översiktsplanen antagen 2013 anges generella ställningstaganden om att Kramfors ska vara en trygg och nära kommun i en attraktiv region.

Livsmiljön ska möjliggöra att människor uppnår och bibehåller en god hälsa. För att nå dit ska den fysiska planeringen bidra till att kommunen upplevs som en trygg och säker plats för såväl kvinnor som män, unga som gamla. Vidare ska kulturmiljöer som bedöms skyddsvärda inventeras och analyseras för att bevara till kommande generationer. Ett ställningstagande är för att hålla värdefulla kulturmiljöer levande bör ett fortsatt bruk och boende eftersträvas.

Detaljplanen bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan (2013).

Riksintressen

Planområdet ligger nära Ådalsbanan som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. miljöbalken.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Känslig verksamhet, som bostäder, bör placeras minst 80 meter från järnvägen enligt riktlinjerna. Närmsta bebyggelse inom planområdet ligger som närmast cirka 120 meter från spårmittpå Ådalsbanan.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kommunikation.

I närheten av planområdet ligger riksintresse för kulturmiljövård (Bollstabruk) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Motiveringen av riksintresset för kulturmiljövård är: "Bebyggelsemiljöerna från olika tidsepoker illustrerar olika delar av industrins utvecklingsfaser genom historien fram till idag samt hur den bolagsstyrda bostadsbebyggelsen för anställda har förändrats och utvecklats". Planområdet ligger inte i direkt anslutning till riksintresset och speciella anpassningar bedöms inte behövas. Även om området innehåller andra byggnader som visar på utvecklingsfaser och som ska utredas utifrån kulturmiljövården.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns herrgården Johannisberg med tillhörande byggnader. Den är beskriven i gällande kulturmiljövårdsprogrammet från 1990. Johan Nyberg lät uppföra den

och huvudbyggnaden är från 1840-talet. Till herrgården hör trädgården samt har legat en tennisplan, som numera är igenvuxen. En annan byggnad inom planområdet är Stenskolan uppförd 1891 som även den omskrivs i kulturmiljövårdsprogrammet. Det är ett av få stenhus i Bollsta och ritad av stadsarkitekten i Härnösand A Thurdin.

Byggnaderna har idag inget skydd i gällande detaljplan men en bedömning bör göras om de ska klassas som kulturhistoriskt värdefulla.

Geologi

Nord-östra delen av planområdet utgör akksamhetsområde förutsättningar för skred i finkorning jordart. Det berör delar av planen som redan är bebyggda med Stenskolan, en villa samt längs planområdets östra gräns i botten av sluttningen.

En geoteknisk undersökning gjordes 1990 för sluttningen precis utanför planområdets södra kant. Den visar att markens naturliga jordgrunden utgörs av 0,5 m siltig finsand vilande på morän. Moränen är huvudsakligen siltmorän. En del av området har fylls med inslag av byggavfall och trärester. Markens bärighet bedömdes som god och sättningar behöver ej riskeras vid belastning av naturligt ostörda jordlager. Sättningar riskeras om fyllningslagret belastas där löst lagrad fyllning föreligger. Liknande förutsättningar kan antas för sluttningen norrut.

Buller

Buller alstras från Riksväg 90, järnvägen Ådalsbanan och från masten.

Planområdet påverkas av buller från trafik och telemast. Strax utanför planområdet går Ådalsbanan och riksväg 90. Inom planområdet finns lokalgator med mindre trafik. Området närmast masten i syd-östra delen av planområdet påverkas av elektriskt ljud.

Störningar och buller från både järnväg, bilväg och telemasten bör utredas under planprocessen för att säkerställa att de uppsatta nivåer för buller inte överskrids.

Detaljplanens påverkan

Syftet med planen är bland annat att bekräfta befintliga användningar samt genom ändring av bestämmelse skapa en större flexibilitet för användning av befintliga byggnader.

Eftersom planområdet bland annat omfattas av tätortsnära natur, kulturmiljövärden, samt är

utsatt för buller ska användning, placering och utformning utgå från platsens förutsättningar.

Naturmiljö och skyddade arter

Grönytan inom planområdet består delvis gräsyta som klipps vilka bedöms ha låga naturvärden. Samt ett trädbevuxet område med lövträd som delvis hör till herrgårdens trädgård och sluttningen nedanför.

Omfattningen av naturmiljön kan komma att minska då planen kommer tillåta viss bebyggelse på befintliga grönytor. Men påverkan på naturmiljön är mindre än den befintliga planen, vilken lokaliserat gata och villabebyggelse i det som idag är grönyta.

Detaljplanen förändrar primärt användningen redan ianspråktaga delar varför naturmiljön inte bedöms påverkas i större utsträckning.

Under de senaste 25 åren har 12 verifierade fynd av fridlysta fågelarter observerats inom Bollsta området. De artfynd där exakt plats rapporterats är alla utanför planområdet, vid vatten. Arter utan exakt fyndplats angiven är duvhök, mindre hackspett och stenfalk som alla är angivna som nära hotad. Med tanke på att området sedan tidigare är bebyggt bedöms skyddsvärda arter inte påverkas betydligt.

Påverkan på kulturmiljö

Förändringar av användningen kan komma att påverka kulturmiljön. För att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen kan ha på kulturmiljön, inom och i direkt närhet till planområdet, kommer en kulturmiljöanalys att tas fram. Analysen kommer sedan utgör underlag vid utformning och bestämmelser för området.

Byggnader som kan komma att få planbestämmelser om varsamhet och/eller skydd av kulturvärden i planförslaget är Johannisbergs herrgård med tillhörande byggnader på Bollsta 87:1 och Stenskolan på Bollsta 7:19. Villan på Bollsta 82:1 kan komma att tas med i kulturmiljöanalysen. Bestämmelserna ska säkerställa byggnadernas kulturvärde. Vilka användningar som detaljplanen tillåter ska utgå ifrån vad som inte har en negativ påverkan på kulturvärdena. Ingen av byggnaderna inom planområdet har skyddsbestämmelser i gällande detaljplan.

Detaljplanens karaktär

Planförslaget innebär möjlighet att använda befintlig bebyggelse på andra sätt.

Utformningen av planområdet kommer utgå från områdets förutsättningar och till stor del bekräfta det befintliga. Lämplig placering och utformning av ny bebyggelse i förhållande till omgivningen. Genom reglering av användningarna och utformningen i detaljplanen kan även bevarandet och tillgängligheten till de kulturvärden som finns på platsen utvecklas och säkerställas.

Planen handläggs med standardförfarande.

Sammanvägd bedömning – ställningstagande

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

Kramfors den 2023-04-27

Kim Schmidt

Planhandläggare