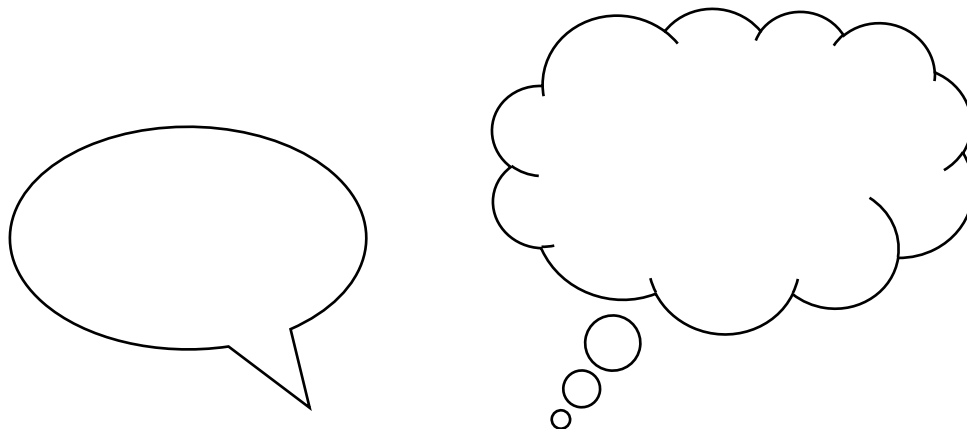


Detaljplan för Brunne Sidensvansen 1 (3)

Kramfors

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 12 januari 2026 till och med 2 februari 2026. Samrådshandlingarna bestod av planbeskrivning, plankarta med planbestämmelser, undersökning om behov av strategisk miljöbedömning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Handlingarna skickades till berörda fastighetsägare, myndigheter och kommunala förvaltningar samt övriga berörda enligt fastighetsförteckningen. Under samrådstiden har planhandlingarna även funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har 7 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

Kommunen ser inte att någon ny information har tillkommit som gör platsen olämplig för de nya användningarna som föreslås i planförslaget. Efter samrådet har plankartan och planbeskrivningen reviderats. Sammantaget bedömer kommunen att förslaget till detaljplan kan gå vidare i processen.

Synpunkter inför kommande planarbete

Med anledning av de synpunkter som kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Förtydligande gällande el-ledningar inom planområdet i planbeskrivningen.
- Tillägg av u-område i plankartan.
- Förtydligande gällande uppställningsplats för räddningstjänst i planbeskrivningen.
- Förtydligande om att en del av den före detta förskolebyggnaden rivits.
- Ändring av samtliga kartor där ena byggnaden numera är borttagen.
- Förtydligande gällande parkeringens nuvarande användning

Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan sammanställs de yttranden som kommit in under samrådet. Alla yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling hos miljö- och byggavdelningen.

Yttranden från myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar m.fl.

Länsstyrelsen – 12 januari 2026

Kommunens ärendenummer: MOB 2025-623

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ändring av markanvändningen från förskola till bostäder, handel och kontor. Yttrande Datum 2026-01-12 Diarienummer 160-2026
Länsstyrelsen Västernorrland Yttrande 2026-01-12 2 (2) 160-2026 Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Räddningstjänsten Höga Kusten - Ådalen – 2 februari 2026

Efter granskning utav handlingarna kan räddningstjänsten fastslå följande:

- Detaljplanen redovisar för närmsta brandpost som ligger i närheten av planområdet. Inga mått framgår för avståndet men förutsätts understiga längsta tillåtna avstånd.
- Planområdet är enligt planbeskrivningen inte beläget inom påverkansområdet för transportled för farligt gods. Uppförande av riskanalys bedöms inte vara relevant.
- Detaljplanen nämner inget om anpassning för uppställningsplatser. Planbeskrivningen beskriver att planområdet är tänkt att göra möjlighet för uppförande av bostäder och kontor. Räddningstjänsten föreslår att kommunen kollar på räddningstjänstens riktlinje för ”dimensioner av utrymning med hjälp av räddningstjänst” på räddningstjänstens hemsida. För att byggnaderna i framtiden ska kunna ha räddningstjänsten som andra utrymningsväg behöver uppställningsplatser tas i beaktning och regleras i detaljplanen.

Kommunens kommentar

Förtydliganden gällande uppställningsplats och avstånd till närmsta brandpost har gjorts i planbeskrivningen. Kommunen bedömer därmed att räddningstjänstens synpunkter har tillgodosetts.

Trafikverket – 23 januari 2026

Trafikverkets yttrande TRV 2026/3631 (MOB 2025–623) Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Samråd gällande detaljplan för Brunne Sidensvansen 1, Kramfors kommun”. Detaljplanen ligger inte i närheten till statlig anläggning. Trafikverket har inget att erinra.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Lantmäteriet – 2 februari 2026

Detaljplan för Brunne Sidensvansen 1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-01-09) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

PLANKARTA

I planhandlingarna står det att det officiella servitut (2282-06/90.1) som fastigheten Sidensvansen 1 idag använder som in- och utfartstrafik över Brunne 8:1, se bild 1 nedan, ska vara kvar. Om in- och rätten är så pass viktig ((väsentlig betydelse)



Bild 1. Befintligt in- och utfartsservitut enligt rund ring

bör planförfattaren överväga om det bör säkerställas på ett rättssäkrare sätt i planen. Om det är av mindre betydelse bör planförfattaren överväga om istället räcker med att fastigheten kan ta sig ut direkt ut Gränsgatan i väster. Något utfartsförbud finns ej i detaljplanen som motiverar servitutet funktion finns inte, alltså bör inte fastigheten Brunne 8:1 belastas mer än nödvändigt. Det här är något som bör ses över eftersom fastigheten i och med planläggningen ändrar karaktär från ändamål Skola till Bostäder Detaljhandel och kontor.

Kommunens kommentar gällande servitut

Officiellservitutet (2282-06/90.1) som reglerar in- och utfart till fastigheten Sidensvansen 1 (3) är ett gällande rättsligt servitut och påverkas inte av detaljplanen. Servitutet kommer därmed att bestå även efter planens genomförande. Detaljplanen innebär ingen ändring av utfartsförhållanden och innehåller inte något utfartsförbud mot Gränsgatan. Om fastighetens användning eller behov av tillfart skulle förändras i framtiden får frågan om servitutets utformning och funktion prövas i det sammanhanget.

PLANBESKRIVNINGEN

De ekonomiska konsekvenserna av ett plangenomförande borde redovisa intäkt och kostnadsposter så att det går att förstå vad det är för kostnader och att planläggningen är motiverad, med utgångspunkt:

Planvist = Intäkter – Kostnader.

En enklare plankalkyl bör således redovisas så att fastighetsägaren och andra berörda ska förstå dess innehåll och existens. Detaljplanens innehåll lever inte upp till de krav på redovisning som 4 kap 33 § PBL ställer och kräver. Detaljplanen är på det sättet bristfällig.

Kommunens kommentar gällande ekonomiska konsekvenser

Ändringen av detaljplanen görs för att möjliggöra en tänkbar framtida försäljning av fastigheten. Kommunen har ingen kännedom om vem som kan komma att förvärva fastigheten eller vilka kostnader och intäkter en framtida exploatör kan få. Planen medför inga kända ekonomiska konsekvenser för kommunen. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att en plankalkyl inte behövs.

Yttranden från företag och föreningar

E.ON – 12 januari 2026

Ärendenr: 202600068

Datum: 2026-01-15

Inom planområdet har E.ON markförlagd lågspäningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas läge är osäkra och måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON önskar att det under rubrik 2.4.1 Tekniska åtgärder samt rubrik 4.14.3 El, fjärrvärme och fjärrkyla skrivs in att E.ON har el-ledningar i området.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen

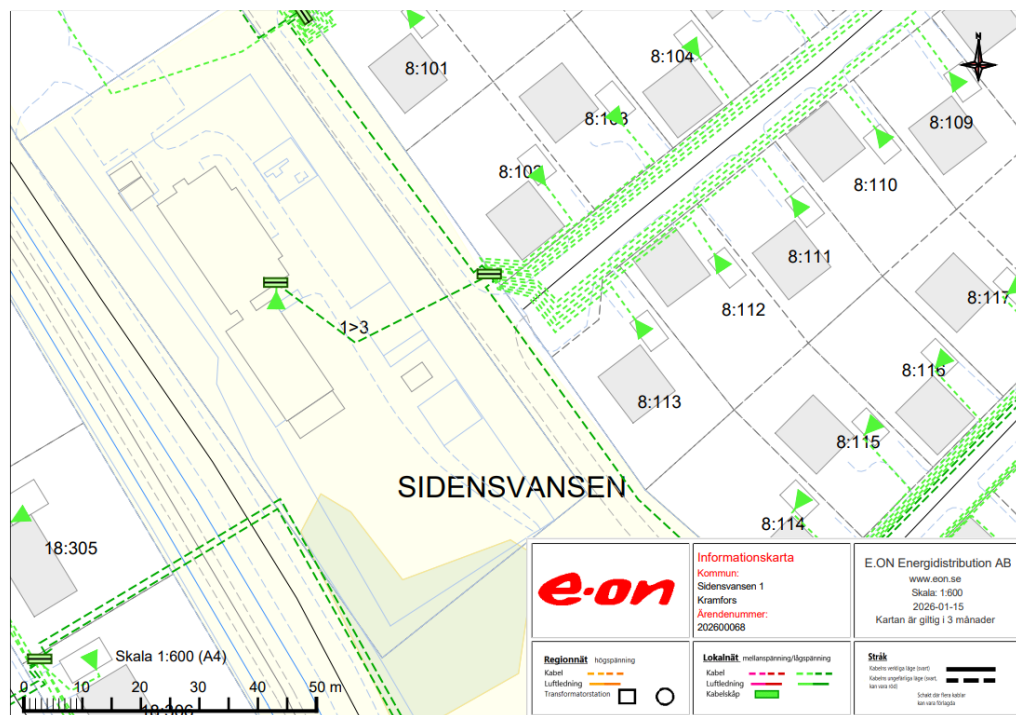


Bild 1: Karta över el-ledningar inom planområdet.

Kommunens kommentar

Avsnitten 2.4.1 Teknisk anläggning och 4.14.3 El, fjärrvärme och fjärrkyla har förtydligats i planbeskrivningen med att E.ON har el-ledningar inom planområdet. Revideringar görs även i plankarta där ytterligare u-område lagts till. Kommunen bedömer därmed att E.ON:s synpunkter har tillgodosetts.

Skanova – 12 januari 2026

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande: Yttrande MOB - 2025-623

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Yttranden från privatpersoner

Privatperson 1 – 2 februari 2026

Anteckningar: Samråd detaljplan för Brunne Sidensvansen

Fel i samrådsunderlaget Dnr: MOB 2025–623

Motiv till detaljplanens regleringar Punkt 4:8 Fysisk miljö

Beskrivning av Förskole byggnad. Fel i beskrivning av byggnaden, den består inte längre av två kopplade huskroppar. Husdelen med platt tak revs och fraktades bort 12 november 2025, långt innan samrådshandlingen och plankartan upprättades 2026-01-09.

Detta medför att kartan till samrådsunderlaget som skickades ut 12 januari 2026 inte är korrekt. Kartan visar en byggnadsdel som inte fanns vid den tidpunkten.

Samma fel visas även på Plankartan för Detaljplan för Brunne Sidensvansen 1 (3)

Felet upprepas på Karta 2 Sida 7 och karta 3 sida 8 i Samrådshandlingen.

Bild 1 sida 21 i underlaget visar det tidigare utförandet av Brunne förskola med två sammankopplade huskroppar.

Kart 5 sida 23 jordartkarta (SGU) visar det tidigare utförandet med två sammankopplade huskroppar.

Karta 6 sida 24 visar det tidigare utförandet med två sammankopplade huskroppar.

Punkt 4,8.1 Offentliga platser. På området finns Krambo gästparkering. Parkeringen är avgiftsbelagd via Parkster 61520 betalapp.

I punkt 4.12.4 Parkeringar sida 29 anges att parkeringen används av förskoleverksamheten och att framtida användning ligger hos den nya ägaren av fastigheten. Det verkar redan ha skett genom anläggningen av betalparkeringen.

Karta 8 sida 29 visar det tidigare utförandet av förskole byggnaden, det samma gäller Karta 9 på sida 30.

Kommunens kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om att en del av den före detta förskolebyggnaden har rivits, samt har alla kartor och grundkartan uppdaterats.

Förtydligande har även gjorts gällande parkeringens nuvarande användning. Kommunen bedömer därmed att yttrandet har tillgodosetts.

Kramfors den 13 mars 2026

Miljö- och byggavdelningen

Kramfors kommun