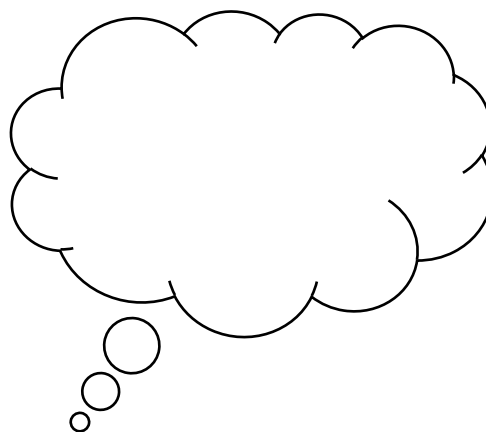
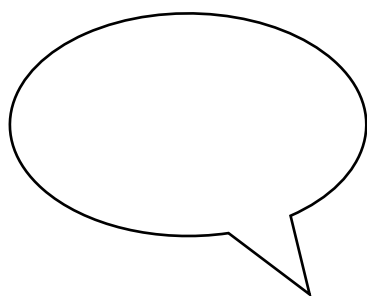


Ändring av stadsplan för Del av Kv. Magistern
Magistern 1 och Magistern 6

Kramfors

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 16 december 2024 till och med 3 februari 2025. 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 6 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

Efter samrådet har mindre ändringar genomförts i plankarta och i planbeskrivning. Sammanslaget 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:

- Utökat planområdet mot detaljplanen [157] där den triangulära ytan var planlagd som [A] Allmän plats har ändrats till [B] Bostäder för att underlätta en avstyckning.
- Reviderat planbeskrivningen till att detaljplan [157] ersätter och inte ändrar detaljplan [65].

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Ändrat användningsbestämmelsen på fastigheten Limsta 28:269 från [A] Allmänt ändamål till [B] Bostäder.
- Reviderat planområdesgränsen mot detaljplan [157] västra gräns.

Sammanställning av inkomna synpunkter

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

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

Länsstyrelsen – 17 december 2024

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.

Kommunens kommentarer

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Trafikverket – 14 januari 2025

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Samråd gällande detaljplan för ändring av stadsplan för Magistern 1 och Magistern 6, Kramfors kommun”. Planområdet ligger långt ifrån statlig väg och järnväg. Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Kommunens kommentarer

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Lantmäteriet – 13 januari 2025

Stadsplan för Del av Kvarteret Magistern

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-01) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

REDOVISA SAMTLIGA ÄDNRINGAR I PLANKARTAN

Under ”planens huvuddrag” står att ”ändringen av detaljplanen möjliggör för avstyckning av fastigheter och samordning av parkeringsytor”. När man tittar i plankartan ser det ut som att förändringar endast är tillkommande parkeringsytor samt möjlighet till utrymme för gemensamhetsanläggning.

Det står också att ”*planändringen omfattar ändrad användning och ändrad reglering av egenskapsbestämmelser.*” Det framgår dock inte av ändringen i plankartan. Kanske kan rutan för nya planbestämmelser kompletteras med bestämmelser som tillkommer / bestämmelser som utgår inom planområdet som berörs av ändring, för att göra det tydligare.

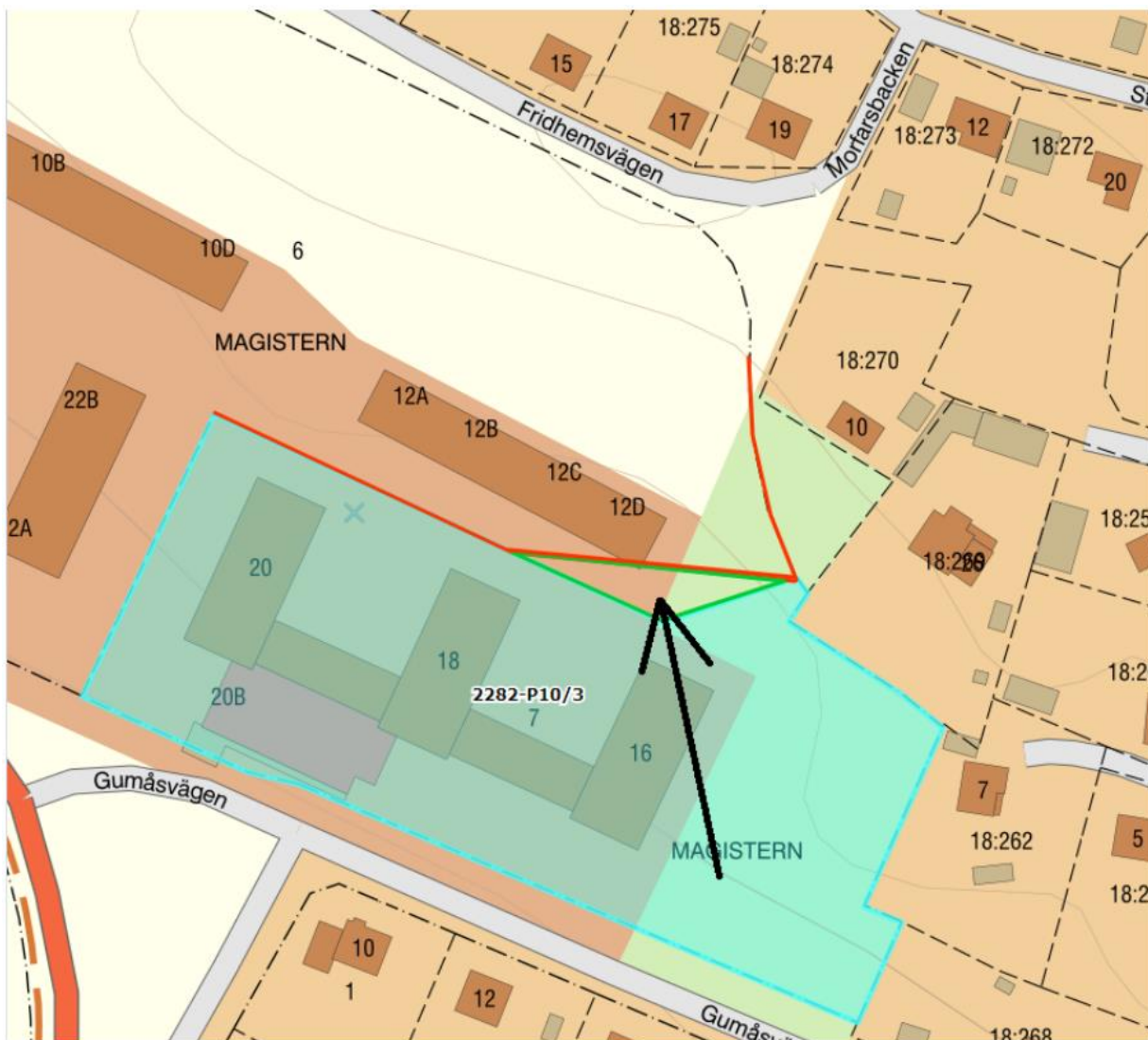
Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

ANVÄNDINGSGRÄNS I STADSPLAN EJ I SAMMA LINJE SOM ANGRÄNSANDE PLAN?

I ändringen ser det ut som att syftet är att förändra bestämmelser inom marken som är planlagd med bostadsändamål enligt stadsplanen. Det som är lite oklart, är hur stadsplanen förhåller sig till den nyare planen inom Magistern 7 (detaljplan: bowlinghall 2282-P10/3).

I bilden nedan har detaljplan för bowlinghall markerats med ljusblå. Den röda linjen är inritad efter hur användningsgränsen ser ut att ligga mellan bostadsändamål och allmäns ändamål i stadsplanen. Om denna linje stämmer, så betyder det att området som pilen pekar på, fortfarande är planlagd med allmän plats enligt stadsplanen. Detta kan ställa till det den dagen avstyckning sker inom denna del av detaljplanen, då en triangel fortfarande är planlagd med allmän plats.



ÄNDRING ELLER NY DETALJPLAN

På s.10–11 står att planen tidigare genomgått en ändring där den nya detaljplanen för bowlinghall tillkom år 2010. Observera att den detaljplanen inte var en ändring av stadsplanen, utan en ny separat detaljplan som ersatte bestämmelserna i stadsplanen inom det berörda området.

Kommunens kommentar angående användningsgränsen som inte angränsar till existerande plan.

Efter Lantmäteriets yttrande har Kramfors kommun kunnat identifiera tre konflikter med detaljplanen *Ändring av stadsplan för Del av Kv. Magistern, Magistern 1 och Magistern 6*. Det första är det som Lantmäteriet yttrat sig om. Den triangulära ytan som var planlagd som [A] Allmän plats har ändrats till [B] Bostäder för att underlätta en avstyckning. Den andra konflikten som upptäcktes i samband med detta var att en liten del av fastigheten Limsta 18:269, sydvästra delen av fastigheten har enligt detaljplan [65] användningsbestämmelsen [A] Allmänt ändamål. Den nya ändringen av detaljplan [65] har därför tagit med ytan på fastigheten Limsta 18:269 och ändrat användningsbestämmelsen till [B] Bostäder. Det tredje

som upptäcktes var att den västra planområdesgränsen har reviderats och flyttats för att stämma överens med planområdesgränsen för detaljplan [157].

Kommunens kommentar angående ändring eller ny detaljplan

Kramfors kommun delar Lantmäteriets yttrande om att detaljplanen [157], år 2010 för bowlinghallen är en helt ny detaljplan och inte en ändring. Planbeskrivningen har reviderats därefter.

Räddningstjänsten – Höga Kusten Ådalen – 13 december 2024

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen har granskat samrådsunderlag för samråd om ändring av stadsplan för del av Kv. Magistern. Kommunen diarienummer är MOB 2024-115.

Räddningstjänsten tolkning är att ändringen inte innebär större ändringar i förutsättningar såsom in- och utfartsvägar, markförhållanden, brandpostsystem och parkeringsytor. I och med detta har räddningstjänsten inga synpunkter under samrådet då ändringen inte förändrar räddningstjänstens möjligheter till räddningsinsats eller förmåga att vara en alternativ utrymningsväg för bostäder.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Yttranden från företag och föreningar

E.ON – 18 december 2024

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter,

Kommunens kommentar angående teleanläggningar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Skanova (Telia Company AB) – 16 december 2024

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

*Kommunens kommentar angående teleanläggningar
Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.*

Kramfors den 14 mars 2025

Miljö- och byggavdelningen
Kramfors kommun