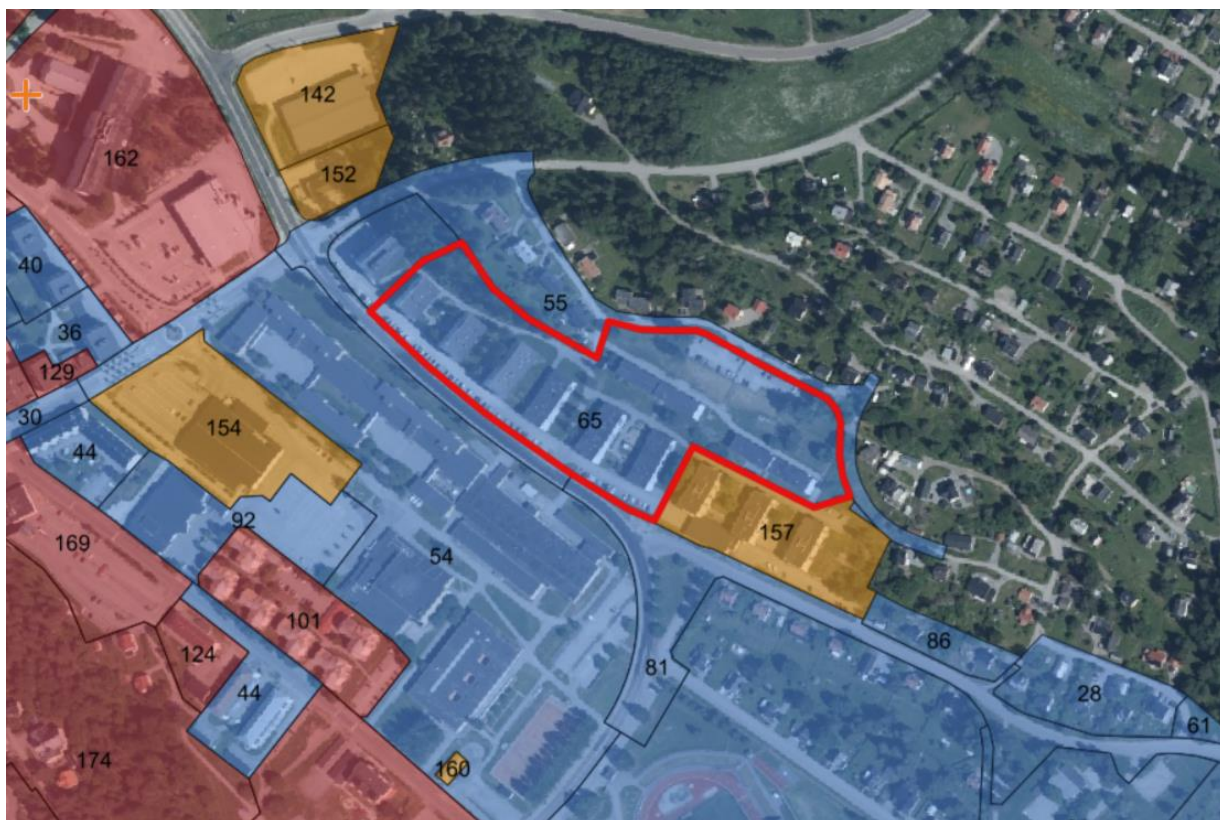


# Ändring av stadsplan för Del av Kv. Magistern

Detaljplan för Magistern 1 och Magistern 6

Kramfors kommun



## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upprättad den 16 oktober 2024

## Innehållsförteckning

Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	2
Detaljplanens syfte .....	2
Platsens förutsättningar .....	2
Planområdet .....	2
Planförhållanden .....	3
Detaljplanens påverkan.....	4
Detaljplanens karaktär .....	4
Sammanvägd bedömning – ställningstagande.....	4

# 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

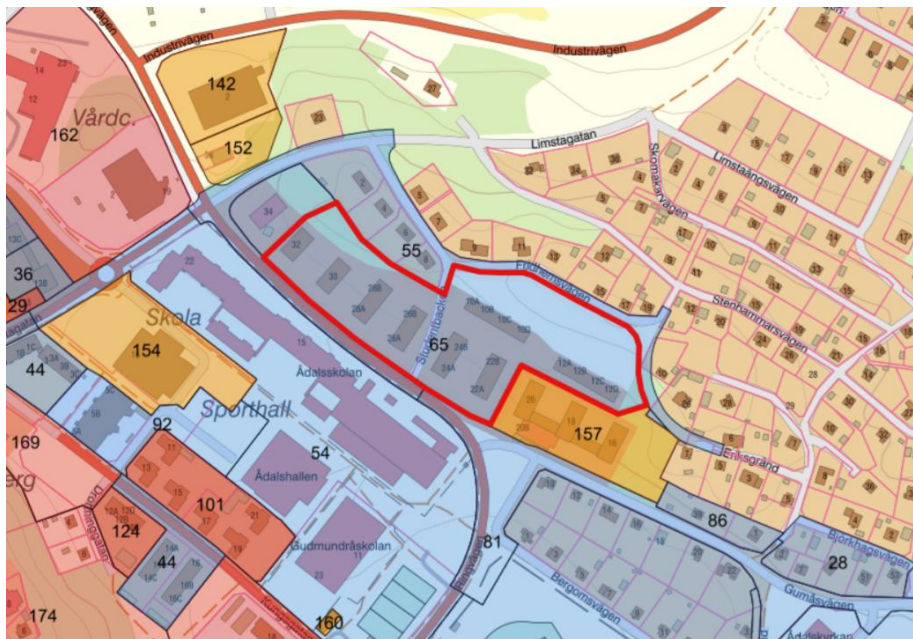
Detaljplanen för området beslutades 1972, det vill säga under den tid då bestämmelser som finns i planbeskrivningen är juridiskt bindande. Planbeskrivningen innehåller paragrafer och där §5 anger att det bara får bildas en tomt per område. Statens Bostadsomvandling AB (SBO) samarbetar med Krambo för att bygga om en befintlig fastighet så den blir tillgänglighetsanpassande lägenheter för äldre. Det görs genom att SBO förvärvar fastigheten och finansierar hela ombyggnaden. Sedan blockhyr Krambo fastigheten och sköter uthyrningen. De har kommit överens om att det hus som är lämpligast att bygga om är ett av husen på Magistern 1. För att kunna sälja huset måste fastigheten avstyckas. Krambo har begärt en planändring som gör det möjligt att avstycka fastigheten.

Syftet med ändring av detaljplan är därmed att möjliggöra för avstyckning av fastigheter och samordning av parkeringar samt in- och utfart. Planändringen omfattar ändrad användning och ändrad reglering av egenskapsbestämmelser.

## Platsens förutsättningar

### Planområdet

Planområdet ligger centralt i Kramfors stad och omfattar två fastigheter, Magistern 1 och Magistern 6. Gällande detaljplan har en area på cirka 33900 kvadratmeter, ändringsområdet omfattar en stor del av detaljplanen och har en area på cirka 30000 kvadratmeter. Området är idag fullt utbyggt med befintliga parkeringsytor.

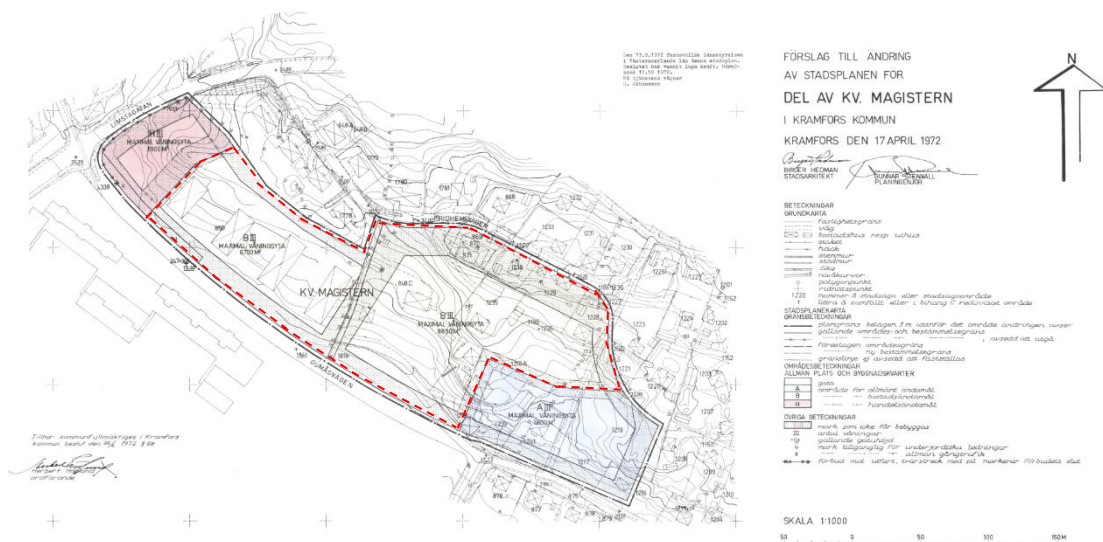


Karta över området. Ändringsområde markeras ungefärligt i rött

## Planförhållanden

Ändring av detaljplan omfattar gällande stadsplan från 1972. Detaljplankod [65], *Förslag till ändring av stadsplan för Del av Kv. Magistern*, Kramfors kommun.

Gällande detaljplan reglerar för användningarna [A] Allmänt ändamål, [B] Bostadsändamål och [H] Handelsändamål. Ändringen av detaljplan berör området som innehar användningen [B] Bostadsändamål.



Utdrag på gällande detaljplan [65]. Ändringsområdet markeras ungefärligt med rött

För att kunna avstycka en fastighet måste den vara lämplig för sitt ändamål. I den gällande detaljplanen anges att det ska vara stora tomter där parkeringar och andra gemensamma ytor ryms inom tomt. För att kunna ta bort kravet på stora tomter måste det ersättas med bestämmelser om var parkeringar ska finnas och att de ska nyttjas gemensamt av samtliga hus. Eftersom området är fullt utbyggt och det redan finns parkeringsytor som nyttjas gemensamt så bedöms ändringen lämplig att genomföra, ändringen bekräftar dagens användning samt tar bort kravet på stora tomter.

### Översiktsplan

I översiktsplanen antagen 2013 anges generella ställningstaganden om att Kramfors ska vara en trygg och nära kommun i en attraktiv region. Översiktsplanen beskriver att kommunen strävar efter att skapa en levande och attraktiv stad som ska kännetecknas av en blandning av bostäder, funktioner och verksamheter.

Ändringen av detaljplan 65 strider inte mot intentionerna i kommunens översiktsplan.

### Detaljplanens påverkan

Ändringen antas inte ge miljökonsekvenser enligt miljöbedömningsförordningen. Inte heller antas den påverka naturmiljö och skyddade arter. Planändringsområdet omfattas ej av strandskydd och berör inget riksintresse.

### Detaljplanens karaktär

Detaljplanen handläggs med begränsat förfarande, men om yttranden från samrådsperioden bidrar till påtaglig förändring och revidering av planförslaget kommer planen att handläggas med standardförfarande. Det är endast de planbestämmelser som föreslås som prövas i planändringsprocessen.

### Sammanvägd bedömning – ställningstagande

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

Kramfors den 2024-10-16

Felicia Styffe

Planhandläggare