

Ändring av stadsplan för Del av Kramfors (Kv Minerva, Hermes, Mercurius m.fl.)

Ändring avser fastigheterna Björsta 8:9, Björsta 8:40, Mercurius 11 och Hermes 14

Kramfors kommun



PLANBESKRIVNING

Upprättad den 2 september 2024

Reviderad den 20 december 2024

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning	Planbeskrivning
Handlingstyp	Laga krafthandling
Förfarande	Begränsat förfarande
Datum	[20/12/2024]
Diarienummer	MOB 2024-1113
Handlingen publiceras	Kramfors Kommuns hemsida
Ansvar	Miljö- och byggavdelningen, Kramfors Kommun

Till planförslaget hör:

- Nya plankartor för ändringen. Illustrerat på gällande plankarta (Stadsbyggnadsplan 2282 P89/0830/2, Del av Kramfors kv. Minerva, Hermes, Mercurius MFL, 1989, 103) och ny plankarta
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (redovisas ej på hemsidan)
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse

Innehållsförteckning

Planbeskrivning	5
Planändringens syfte och huvuddrag	5
Syfte	5
Bakgrund	5
Planförfarande	3
Samrådskrets	4
Motiv till ändring av detaljplanen	5
Motiv för utgående bestämmelser	5
Motiv för föreslagna bestämmelser	5
Plandata	6
Läge och Areal	6
Markägoförhållanden	6
Detaljplaneändringen	6
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktsplan 2013	7
Fördjupad översiktsplan Kramfors stad	7
Vision 2031	7
Kramfors Kommuns Kulturmiljöplan	7
Gång- och cykelplan för Kramfors kommun (2017)	8
Detaljplaner och områdesbestämmelser	8
Riksintressen	9
Miljökvalitetsnormer	9
Miljökonsekvenser	10
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	11
Markanvändning	11
Geotekniska förutsättningar	11

Förorenad mark	12
Fornlämningar	12
Kommunikationer – Gång- och cykeltrafik	12
Genomförandebeskrivning	13
Organisatoriska frågor	13
Tidsplan	13
Genomförandetid	13
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor	13
Ledningar	13
Inlösen och ersättning	13
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor	14
Planekonomi	14
Tekniska frågor	14
Medverkande tjänstemän	14

Planbeskrivning

Planändringens syfte och huvuddrag

Stadsbyggnadsplan 2282-P89/0830/2 (Del av Kramfors kv. Minerva, Hermes, Mercurius MFL.) (103) vann laga kraft i augusti 1989. Planen reglerar mark för ändamål bostad [**B**], handel [**H**], handel samt i vissa fall bostäder [**Hb**] och samlingslokaler [**C**]. Detta skedde i samband med ombyggnad av riksväg 90 genom Kramfors centrala del. Med tiden har delar av planens regleringar påverkat sättet att använda marken.

Denna planbeskrivning behandlar bara ändringen av den gällande detaljplanen.

Planbeskrivningen ska därför läsas tillsammans med planbeskrivningen för *Detaljplan för Del av Kramfors kv. Minerva, Hermes, Mercurius MFL, (103)*, Gudmundrå församling, Kramfors kommun. Denna planbeskrivning blir en bilaga till gällande planbeskrivning när detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

Planändringen omfattar ändrad användning och ändrad reglering av egenskapsbestämmelser.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att aktualisera och bekräfta markens användning samt att inte göra sedan tidigare beviljade balkonger och planerad varuhiss planstridiga.

Bakgrund

1989 vann en ny detaljplan laga kraft för *Del av Kramfors kv. Minerva, Hermes, Mercurius m.fl.* Syftet med gällande detaljplan var att möjliggöra ombyggnad av riksväg 90 genom Kramfors centrala del.

Det är fyra fastigheter som ingår i denna ändring av detaljplan. Dessa är Björsta 8:9, Björsta 8:40, Mercurius 11 och Hermes 14. Nedan finns en redovisning av vad respektive fastighet omfattas av för planbestämmelser.

Fastigheten Björsta 8:9 omfattas idag av:

- användningen [**Hb**] – Handel samt i vissa fall bostäder,
- egenskapsbestämmelsen reglering av prickad mark – mark som inte får bebyggas,
- egenskapsbestämmelsen [**gf**] – mark tillgänglig för gemensam förbindelseled,
- egenskapsbestämmelsen [**u**] – ledningsområde.

Fastigheten Björsta 8:40 omfattas idag av:

- användningen [**Hb**] – Handel samt i vissa fall bostäder,
- egenskapsbestämmelsen reglering av prickad mark – mark som inte får bebyggas,
- egenskapsbestämmelsen [**gf**] – mark tillgänglig för gemensam förbindelseled,
- egenskapsbestämmelsen [**u**] – ledningsområde.

Fastigheten Mercurius 11 omfattas idag av:

- användningen [**Hb**] – Handel samt i vissa fall bostäder,
- egenskapsbestämmelsen reglering av korsmark – mark för uthus odyl,
- egenskapsbestämmelsen [**III**] – antal våningar,
- egenskapsbestämmelsen reglering av ringmark - överbyggd gård.

Fastigheten Hermes 14 omfattas idag av:

- användningen [**B**] – Bostäder
- egenskapsbestämmelsen [**II**] – antal våningar,
- egenskapsbestämmelsen reglering av byggnadsarea,
- egenskapsbestämmelsen reglering av prickad mark – mark som inte får bebyggas,
- egenskapsbestämmelsen [**gf**] – mark tillgänglig för gemensam förbindelseled, och
- egenskapsbestämmelsen [**u**] – ledningsområde.

Den 13 september 2022 gav Kommunstyrelsen genom delegationsbeslut, ett positivt planbesked.



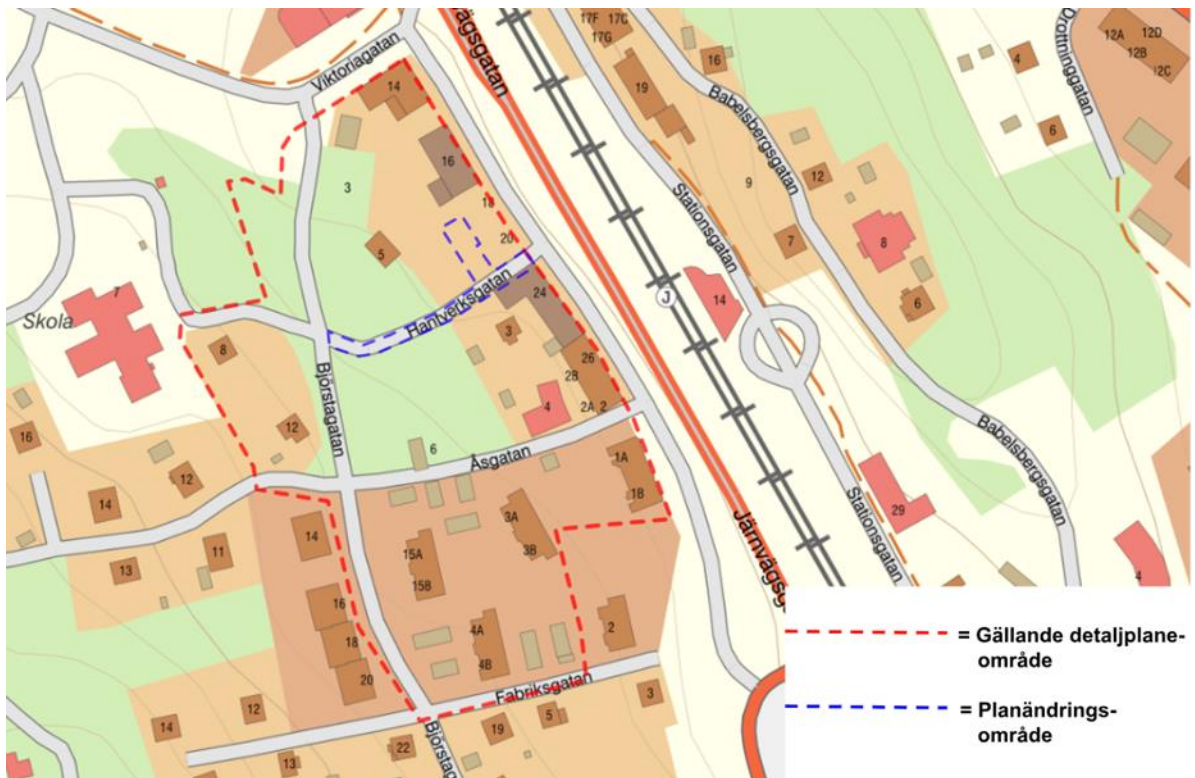
Foto: Ortofoto från 2022 över ändringsområde



Foto: Bild på del av Hantverksgatan (riktning mot Järnväggsgatan). Från platsbesök augusti 2024



Karta: Översiktskarta, området som är aktuellt för ändring markeras ungefärligen med rött.



Karta: Plangräns detaljplan 103 samt föreslaget område för planändring

Planförfarande

Planen hanteras med begränsat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Anledningen är att ändringen:

- Inte strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna
- är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte heller kan den antas medföra en betydande miljöpåverkan

Samt att ändringen avser en åtgärd av mindre betydelse med en liten samråds-krets som berörs. Se bild för processtegen begränsat förfarande:



Det är endast de planbestämmelser som föreslås nedan som prövas i planändringsprocessen. Genomförandetiden för befintlig detaljplanen har slutat att gälla. För planbestämmelserna som föreslås ändras föreslås en genomförandetid på 5 år. Nedan redovisas vad respektive plankarta redovisar.

Plankarta 1

Följande planbestämmelse föreslås *utgå* inom avsatt planändringsområde:

- Egenskapsbestämmelsen reglering av ringmark – överbyggd gård

Plankarta 2

Följande planbestämmelser föreslås *utgå* inom avsatt planändringsområde:

- Användningsbestämmelse [**Hb**] – Handel och i vissa fall bostäder
- Användningsbestämmelse [**B**] – Bostäder
- Egenskapsbestämmelsen reglering av prickad mark – mark som inte får bebyggas.
- Egenskapsbestämmelsen [**gf**] – mark tillgänglig för gemensam förbindelseled
- Egenskapsbestämmelsen [**u**] – ledningsområde.

Följande planbestämmelser föreslås inom avsatt planändringsområde:

- Användningen [**GCVÄG**] – Gång- och cykelväg
- Egenskapsbestämmelsen [**balkong₁**] – Balkonger och andra utstickande byggnadsdelar får anordnas ut över allmän plats till ett avstånd från fasad om högst 2,4 meter och med en fri höjd om minst 2,9 meter
- Egenskapsbestämmelsen [**varuhiss₁**] – Varuhiss får anordnas ut över allmän plats till ett avstånd från fasad om högst 2,4 meter.

Samrådskrets

Planändringens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen. Nedan redovisas detaljplanens samrådskrets.



Karta: Karta över samrådskrets. Samrådskretsen är markerat ungefärligt i rött

Motiv till ändring av detaljplanen

Motiv för utgående bestämmelser

Prickmark – marken får inte bebyggas utgår. Valet av ändringen är att bestämmelsen ersätts med planläggning av allmän platsmark i form av [**GCVÄG**].

Ringmark – överbyggd gård utgår. Valet av ändringen är att bestämmelsen inte längre är aktuell och påverkar möjlighet till komplementbyggnad.

Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled [**gf**] utgår. Planbestämmelsen [**gf**] innebär att det inte får vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled, vilket den nya användningen [**GCVÄG**] upprätthåller.

Ledningsområde [**u**] utgår. Valet av ändringen är att bestämmelsen ersätts i och med planläggning av allmän platsmark i form av [**GCVÄG**], vilket innebär att markreservat inte längre är nödvändigt.

Motiv för föreslagna bestämmelser

Bestämmelsen gång- och cykelväg [**GCVÄG**] föreslås som användningsbestämmelsen inom hela planändringsområdet. Användningen innefattar gator och vägar som är avsedda för enbart gång-, cykel- och mopedtrafik. Anläggningar och byggnader som behövs för gång- och cykelvägens skötsel och bruk ingår också i användningen. Gång- och cykelvägen ska ha samma sträckning som Hantverksgatans nuvarande placering. Hantverksgatan har aldrig byggts ut som gata utan används främst för gång- och cykeltrafik. Planändringen syftar till att säkerställa dess karaktär som en genomfartsled för gång- och cykeltrafikanter samt att bekräfta markens befintliga användning.

Bestämmelsen för balkonger [**balkong₁**] föreslås. Inom användningsområde för gång- och cykelväg [**GCVÄG**] regleras att balkonger och andra utstickande byggnadsdelar får anordnas ut över allmän plats till ett avstånd från fasad om högst 2,4 meter och med en fri höjd om minst 2,9 meter [**balkong₁**]. Detta i syfte att inte göra sedan tidigare beviljade balkonger som kragar ut över Björsta 8:9 och Björsta 8:40 planstridiga.

Bestämmelsen för varuhiss [**varuhiss₁**] föreslås. Inom användningsområde för gång- och cykelväg [**GCVÄG**] regleras att varuhiss får anordnas ut över allmän plats till ett avstånd från fasad om högst 2,4 meter. Detta med syfte att inte göra den planerade framtida varuhissen planstridig. Användning, kontroll, tekniska krav och andra säkerhetsåtgärder ska prövas i framtida bygglovsprövning.

Plandata

Läge och Areal

Området ligger centralt i Kramfors stad. Intill ändringsområdet ligger fastigheten Hermes 1 och är beläget på adressen Järnvägsgatan 24. På fastigheten bedrivs idag verksamhet inom hotell, verksamheten bedrevs innan antagandet av gällande stadsplan och markanvändningen innehar därmed bygglov. Balkonger och planerad varuhiss tillhör fastigheten Hermes 1 men kommer kraga ut över fastigheterna Björsta 8:9 och Björsta 8:40. Balkongerna och varuhissen kommer inte påverka användningen av gång- och cykelvägen.

Gällande detaljplan har en area på cirka 27000 kvadratmeter, ändringen innefattar en liten del av detaljplanen och har en area på cirka 700 kvadratmeter.

Vattenområde eller strandskydd ingår inte i planområdet.

Markägoförhållanden

Fastigheterna *Björsta 8:9*, *Björsta 8:40* och *Merkurius 11* ägs av Kramfors kommun och *Hermes 14* ägs av det kommunala bostadsbolaget Krambo AB.

Detaljplaneändringen

Planändringen består av:

- Användningsbestämmelserna [**Hb**] och [**B**] utgår och användningsbestämmelsen [**GCVÄG**] föreslås inom avsatt ändringsområde.
- Egenskapsbestämmelserna [**gf**], [**u**], reglering för prickad mark och reglering för ringmark utgår, och reglering för [**balkong₁**] och [**varuhiss₁**] föreslås inom avsett ändringsområde

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2013

Översiktsplanen har en central roll i kommunernas arbete att formulera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange såväl en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. *Kramfors kommun översiktsplan 2013* 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 103 strider inte mot intentionerna i kommunens översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan Kramfors stad

Fördjupad översiktsplan Kramfors stad antagen 2016 pekar ut planändringsområdet som bebyggelsestruktur blandstad som ska innehålla service, bostäder och handel. Ändringen av detaljplan 103 strider inte mot intentionerna i kommunens fördjupande översiktsplan.

Vision 2031

Visionen lyder: Tillsammans har vi mod att skapa livskraft – i hela vår kommun. Vision 2031 är kommunens övergripande måldokument för hur det ska vara att leva, arbeta och besöka Kramfors kommun. Ändringsförslaget bedöms ha stöd i måldokumentet.

Kramfors Kommuns Kulturmiljöplan

Kramfors kommuns kulturmiljöplan för Kramfors kommun antogs den 11 december 2023. Kulturmiljöplanen (2023) pekar inte ut någon kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet. Kulturmiljöplanen pekar däremot ut kulturmiljö i närheten av planområdet, planen pekar bland annat ut två specifika byggnader på motsatt sida Ådalsbanan som båda utgör viktiga inslag i Kramfors stads kulturmiljö. En av byggnaderna är det före detta posthuset inom kvarteret Banken 1, som är ett av Kramfors första stenhus (1930). Något österut finns en byggnad vid namn Babelsberg, som i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister är utpekad som ett byggnadsminne (Kulturmiljölagen 1988:950 3 kap). Ändringen av detaljplan 103 bedöms inte påverka ovannämnda kulturmiljöer.

Gång- och cykelplan för Kramfors kommun (2017)

Syftet med gång- och cykelplanen är att komplettera den kommunövergripande översiktsplanen genom att kartlägga de befintliga gång- och cykelvägarna i Kramfors kommun. Planen ska även föreslå en utveckling av GC-nätet för att göra det enklare att gå och cykla, och göra färdställen mer attraktiva.

I Gång- och cykelplanen (2017) pekas Järnvägsgatan ut som aktuell för en kompletterande gång- och cykelväg som syftar till att binda samman befintligt gång- och cykelnät.

Hantverksgatan planläggs som gång- och cykelväg [**GCVÄG**] i planförslaget för att knyta samman befintligt gång- och cykelnät samt att bekräfta nuvarande användning .

Planbestämmelsen bedöms stämma överens med gång- och cykelplanens övergripande syfte.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området som avses ändras (se röd markering nedan) omfattas av *Detaljplan - Del av Kramfors kv. Minerva, Hermes, Mercurius MFL, (103)*. Detaljplanen reglerar för berört ändringsområde; bostäder [**B**], handel samt i vissa fall bostäder [**Hb**]. Detaljplanen reglerar även mark som inte får bebyggas, mark för uthus och dylikt samt överbyggd gård. Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled [**gf**] samt ledningsområde [**u**] regleras också..
Detaljplanen 103 kvarstår men med ändring av användning och ändrad reglering av egenskapsbestämmelser inom avsatt ändringsområde.



Karta: Utdrag ur gällande detaljplan från 1989 (103). Område markerat i rött föreslagen detaljplansändring.

Riksintressen

Planområdet angränsar till Riksväg 90 och Ådalsbanan som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap miljöbalken. Riksväg 90 är av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Ådalsbanan sträcker sig mellan Sundsvall och Långsele. Banan ingår i det transeuropeiska nätet samt är utpekad i det strategiska godsnetet. Planområdet ligger cirka 23 meter från Riksväg 90 (vägkant) och som närmast cirka 40 meter från spårmiten av Ådalsbanan.

Ändringen av detaljplan 103 bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljö påverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljö kvaliteten eller det önskade miljö tillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). 24 2.6.1

Miljö kvalitetsnorm för Vatten

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen. Enligt befintlig avvattning blir Kramforsån recipient för planområdet. Kramforsån är ett långt naturligt vattendrag, vattendraget sträcker sig från Nordsjön till Kramforsfjärden.

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har delat upp Kramforsån i flertalet delsträckor. Delsträckan närmast Kramfors tätort är ett cirka 6 kilometer långt vattendrag som har sin början vid Sjöbysjön, väster om Kramfors, som sedan mynnar ut i Kramforsfjärden strax öster om tätorten. Enligt VISS bedömning (2019-09-06) har vattendraget närmast tätorten en måttlig ekologisk status med medelhög tillförlitlighet och ett krav om att uppnå god ekologisk

status år 2027¹. Eftersom ån tidigare har använts som flottled avviker vattendragsfårans bredd och djup väsentligt från referensförhållandet. Detta innebär att parametern konnektivitet har klassningen otillfredsställande. Parametrarnas konnektivitet i sidled, specifik flödesenergi, vattendragets strukturer, vattendragsfårans form och bottensubstrat samt vattendragets kanter och närområde har alla klassificeringen måttlig.

Ån uppnår inte heller god kemisk status på grund av bromerade difenyletrar och kvicksilver samt kvicksilverföreningar. Enligt miljö kvalitetsnormen ska god kemisk status ha uppnåtts med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver samt kvicksilverföreningar eftersom gränsvärdena för dessa ämnen överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster. Dessa har därför mindre hårda krav. Inga ytterligare kemiska parametrar har klassificerats. Ån är därutöver betydligt påverkad av punktkällor från förorenade områden.

Ändringen av detaljplan 103 bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Miljökonsekvenser

Planförslaget har i en undersökning om behov av strategisk miljöbedömning bedömts vara förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Genomförandet av ändringen av detaljplan 103 och dess påverkan på miljön bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och föranleder därför inte krav på en särskild miljöbedömning för planen. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömning bifogas under samrådet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

¹Vatteninformationssystem Sverige (VISS), 2024. Kramforsån. [Kramforsån - Vattendrag - VISS - VattenInformationssystem för Sverige \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/vatteninformationssystem-for-sverige)

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser till följd av detaljplanens genomförande. Konsekvenserna av detaljplanen är de effekter som uppstår i samband med planen och dess genomförande.

Markanvändning

Planområdet ligger centralt i Kramfors stad. Planområdet har höjdskillnader på cirka 10 meter, området är plant utmed Järnvägsgatan för att sedan slutta upp mot Björstagan. Hantverkargatan är idag en grusväg. För allmän plats reglerar planen gång- och cykelväg [GCVÄG].



Foton: Bilder på delar av Hantverkargatan. Från platsbesök augusti 2024

Geotekniska förutsättningar

Jorddjupskartan skattar jorddjup till 5-10 meter intill Järnvägsgatan. Jordarter i området bedöms vara lera-silt, tunt morän ovan berg samt lera-silt ovan morän.



Karta: Utdrag från SGU:s jordartskarta. Gul färg: Lera-silt. Rött med ljusblå prickar: Tunt moränlager ovan berg. Ljusblå färg med gula prickar: Tunt lager lera-silt ovan morän. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken finns det en upplysningsskyldighet vid upptäckt av föroreningar. Skyldigheten gäller för fastighetsägare, verksamhetsutövare eller exploatörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten, i detta fall Miljö- och byggavdelningen på Kramfors kommun.

Fornlämningar

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt. Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Kommunikationer – Gång- och cykeltrafik

I dagsläget är tillgången till gång- och cykelvägar begränsad, det finns endast en trottoar att tillgå i direkt anslutning till planområdet. I Gång- och cykelplanen (antagen februari 2017) pekas Järnvägsgatan ut som aktuell för en kompletterande gång- och cykelväg som syftar till att binda samman befintligt gång- och cykelnät. Gång- och cykelplanen föreslår att en 300 meter lång gång- och cykelväg anläggs för att knyta samman befintligt nät.

Hantverksgatan planläggs som allmän platsmark med gång- och cykelväg [**GCVÄG**].

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd samt beslut om antagande beräknas under hösten 2024

Genomförandetid

Det är endast för den tillkommande planbestämmelsen en ny genomförandetid behöver föreslås. Planförslaget föreslår genomförandetiden till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Kramfors kommun ansvarar för upprättande av detaljplaneändringen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [**GCVÄG**] och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av denna.

Kommunen står för de kostnader som uppstår i samband med planläggningen och exploatör bekostar eventuella bygglov efter att planen har vunnit laga kraft.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter enligt gällande taxa.

Ledningar

Skanova, E.ON, Nevel AB och MediaTeknik har ledningar inom/i anslutning till området. Exploatören bekostar all flytt av ledningar och tillhörande anordningar som uppkommer. Hänsyn till befintliga ledningar måste tas. Vid markarbeten bör företagen (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning. Alla ledningar inom området bör så långt som möjligt samlas, för att minimera antalet ledningsstråk och dess utbredning.

Inlösen och ersättning

Eventuell inlösen av fastigheter kommer ske utifrån opartisk värdering vid tillfället för inlösen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Hermes 14 belastas av ett officialservitut för väg [2282-91/39.2], som gäller till förmån för Björsta 8:9. Det kommer inte ske någon förändring avseende officialservitut och ändringen av detaljplan kommer inte innebära någon förändring gällande fastighetsbildning.

Balkonger och varuhiss som är förlagda inom allmän platsmark är luftburna och kommer enbart kraga ut över allmän plats och inte påverka gång- och cykelvägens användning eller utgöra hinder för bildande av rättigheter samt framtida fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

För kommande bygglov inom planområdet kommer planavgift att tas ut.

Tekniska frågor

Om en lovpliktig åtgärd ska utföras inom berörd fastighet ska åtgärden prövas mot bestämmelserna i gällande lagstiftning.

Medverkande tjänstemän

Denna planbeskrivning har tagits fram av planhandläggare Felicia Styffe tillsammans med Miljö- och byggavdelningen. Den ursprungliga stadsbyggnadsplanen 22-P89/0830/2 upprättades av Stadsarkitekt Gunnar Renström.

Kramfors Kommun

Kramfors 2024-12-20