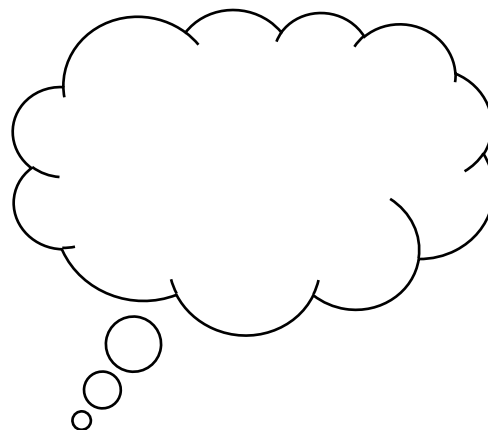
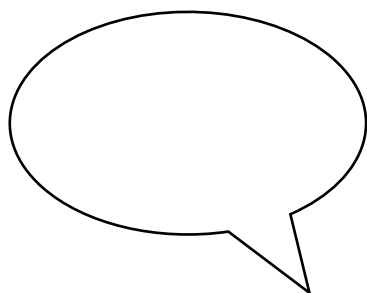


Detaljplan för del av Bollsta 3:90, Uddenområdet

Bollstabruk

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse 2026-02-17

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 24 mars 2025 till och med 27 april 2025. Samrådshandlingarna bestod av planbeskrivning, plankarta med planbestämmelser, undersökning om behov av strategisk miljöbedömning, grundkarta, utredningar, miljökonsekvensbeskrivning och fastighetsförteckning.

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

Under samrådet har 11 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

Efter samrådet har ändringar genomförts i plankarta och i planbeskrivning. Kommunen bedömer att detaljplanen visar på en rimlig avvägning mellan olika intressen och att den, med föreslagna bearbetningar, är lämplig på platsen. 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:

- Tillägg avseende planbestämmelse för markens anordnande, n₂, marken ska vara tillgänglig för plantering och får inte hårdgöras, vilket innebär att spår av äldre planteringar och trädgårdar skyddas.
- Tillåten höjd på byggnader utmed Bruksvägen har sänkts till 11 meter.
- Bestämmelsen avseende skydd av kulturvärden q₁ har utvecklats för att tydligt reglera vad och vilka karaktärsdrag som ska bevaras.
- Kompletterande utformningsbestämmelser avseende fasadfärg och takmaterial har även införts.
- U- område har införts västra delen av planområdet vid befintlig ledningsrätt.
- Säkerställande av skyddsåtgärder kopplade till ras och skred har införts på plankartan.
- Fastighetskonsekvenser har lagts till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att byggnaderna ska dokumenteras av byggnadsantikvarisk kompetens innan rivning. Även information avseende möjligheten till flytt till annan plats har infogats i planhandlingarna.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Genomförandetiden har lagts till på plankartan och tiden har ändrats från 10 år till 15 år.

- Förtydligat i planbeskrivningen att kommunen bedömer att de undersökningar som är utförda avseende markföroreningar är tillräckliga inom detaljplaneprocessen.
- Förtydligat i planbeskrivningen att det i miljötillståndet för verksamheten finns begränsningsvärden för buller. Dessa ska hållas oavsett vilken verksamhet som bedrivs i de olika byggnaderna.
- En naturvärdesinventering utförts. Planhandlingen har kompletterats med information och resultaten av naturvärdesinventeringen.
- Kompletterande beräkningar avseende geoteknik har utförts och lagts in i PM Geoteknik samt MUR.
- Förtydligat vilka planbestämmelser som gäller var på plankartan.
- Tydliggjort hur redovisning av hur befintliga planer påverkas.

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 – 29 april 2025

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte strider mot översiktsplanen. Länsstyrelsen vill dock betona att den kommuntäckande översiktsplanen (2013) innehåller allmänna riktlinjer för mark- och vattenanvändning men att länsstyrelsen i granskningsyttrande (2012-07-26) påpekar att dess vägledande roll och rekommendationer avseende byggande och exploatering kan utvecklas för att utgöra ett gott stöd för kommande prövningar.

I tematiskt tillägg - Kulturmiljöplan (2023) står under titeln Fördjupningar, Bollstabruk – bruks- och industrimiljö, Råd och riktlinjer att ”Bostadsbebyggelsen från 1800-talet fram till 1950-talet ska bevaras och underhållas med utgångspunkt i byggnadernas ursprungliga utformning och materialval”. På samma sida står det också ”möjliggör för industrins fortsatta utveckling...”. Detta är i viss utsträckning en motsättning som aktuellt planförslag nu har att hantera.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Synpunkter som rör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 3 kap. MB, hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanens genomförande i sig inte påtagligt försvårar möjligheten att nå gällande miljökvalitetsnormer förutsatt att de åtgärder som redovisas i MKB och dagvattenutredning i syfte att minimera belastningen på berörda ytvattenförekomster efterlevs.

*Kommunens kommentar angående miljökvalitetsnormer
Kommunen noterar informationen.*

Riksintressen 3 kap. MB

Kulturmiljö

Planförslaget ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Bollstabruk (Y 30). Motiveringen är en *industrimiljö med en dynamisk utveckling från järnbruket vid Bollstaån 1737 fram till dagens moderna sågverk. En av länets äldsta industriplaster med kontinuerlig verksamhet under mer än 270 år. 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.*

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska riksintressen skyddas från *påtaglig skada*. Ett riksintresse kan inte vägas mot ett lokalt eller regionalt intresse. Uppstår påtaglig skada får åtgärden inte genomföras.

Planförslaget innebär rivning av tre arbetarbostäder och tre uthus samt att dess omgivande närmiljö försvinner. Dessa ersätts med mer voluminösa magasinsbyggnader och staket. Arbetarbostäderna är Bollstabruks äldsta och ett uttryck för riksintresset.

Som underlag till detaljplanen har Kulturmiljöutredning (2023-05-08) och Miljökonsekvensbeskrivning (2025-03-13) upprättats. Kommunen kommer fram till att planförslaget medför *måttligt till stora* negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Kommunen har tagit fram ett planförslag med ambition att mildra de negativa konsekvenserna på kulturmiljön och undvika att påtaglig skada på riksintressets värden uppstår. Det har kommunen gjort bland annat genom att Bruksvägen behåller sin nuvarande sträckning, de nya magasinsbyggnaderna har samma placering som de byggnader som ska rivas samt genom att reglera skydds- och rivningsförbud (q, r) för kvarvarande arbetarbostäder. Trots de ansträngningar kommunen gjort kan Länsstyrelsen utifrån nuvarande planförslag inte utesluta risk för påtaglig skada på riksintressets värden.

Bebyggelsemiljön på Udden är särskilt känsligt för förändring och är värdefull i sin helhet. Att riva arbetarbostäderna på Udden är en irreversibel, dvs oåterkallelig åtgärd. Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2005:17) bör som regel en negativ inverkan som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset anses utgöra påtaglig skada på kulturmiljön. Samtidigt är det avgörande för bedömning om påtaglig skada i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras eller kan återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Dessa båda aspekter ligger till grund för Länsstyrelsens sammantagna bedömning av påtaglig skada.

Utöver rivning av arbetarbostäderna så innebär uppförande av staket och ett flertal nya voluminösa byggnader att områdets läsbarhet kommer att försämrats avsevärt. Om kommunen kan säkerställa att platsen fortsatt kan återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget som ligger till grund för utpekandet anser länsstyrelsen dock att rivning av tre av de sex arbetarbostäderna och de tre uthusen skulle kunna accepteras.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver:

Tydligare formulera vad som avses med q- bestämmelsen för kvarvarande arbetarbostäder. Nuvarande lydelse är *Byggnadens fasad och tak ska bevaras och underhållas*. Länsstyrelsen vill påpeka att detta egentligen inte ger ytterligare skydd än vad som redan gäller enligt förvanskingsförbudet 8 kap 13 § PBL (2010:900). Då bestämmelser om skydd av kulturvärden kan utlösa krav på ersättning, så måste de vara så tydligt formulerade att en fastighetsägare kan bedöma vilka merkostnader som kraven eventuellt kan medföra. Bestämmelser om skydd av kulturvärden kan omfatta både exteriör och interiör och kan avse såväl utformning som material, teknik och underhåll. Kommunen behöver formulera en planbestämmelse som tydligt reglerar vad och vilka karaktärsdrag som ska bevaras.

Säkerställa att trädgårdsmiljön runt de arbetarbostäder som ska vara kvar inte försvinner eller förvanskas. Det eftersom den har en stor betydelse för läsbarheten av kulturmiljön och riksintresset. I nuvarande planförslag regleras att marken inte får förses med byggnad (prickmark) samt att marken inte får användas för parkering eller upplag (n1). Länsstyrelsen anser att ytterligare regleringar kan vara behövliga.

Anpassa tillkommande magasinsbebyggelse ytterligare. Bland annat bör tillåten nockhöjd ses över eftersom det finns risk att de nya byggnaderna är alltför dominerande i volym jämfört med de befintliga arbetarbostäderna. Länsstyrelsen anser också att ytterligare utformningsbestämmelser skulle kunna vara behövliga för att anpassa dem till kulturmiljön. I planförslaget regleras att byggnad ska utformas med sadeltak (f₁) och träfasad (f₂). Länsstyrelsen anser att även exempelvis kulör på tak och fasad skulle kunna regleras.

Om arbetarbostäderna ska rivnas behöver det framgå av planbeskrivningen att byggnaderna ska dokumenteras av byggnadsantikvarisk kompetens innan rivning. Länsstyrelsen saknar också kommunens bedömning om byggnaderna i stället skulle kunna flyttas till annan plats.

I miljökonsekvensbeskrivningen anses den bolagsstyrda bebyggelsen inom bruksområdet ha ett generellt eftersatt underhåll. Länsstyrelsen saknar information om vilken status det är på

bebyggelsen inom verksamhetsområdet. Finns fd snickeriet, magasinsbyggnaderna och verkstaden kvar? De finns med i riksintressebeskrivningen men dess status framgår inte i kulturmiljöanalysen eller av planhandlingen i övrigt. Detta anser Länsstyrelsen är en brist.

Länsstyrelsen konstaterar att det finns risker för rivning på olika håll inom riksintressets utpekade värden på grund av bristande underhåll. Anledningen till deras förfall varierar, men resultatet är detsamma. Länsstyrelsen vill betona vikten av att bedöma de kumulativa effekterna på hela riksintressets värden. Ett medgivande av rivning i det enskilda fallet där åtgärden i sig inte bedöms vara påtaglig skada, kan tillsammans med andra åtgärder sammantaget bli påtaglig skada.

Länsstyrelsen ser därför positivt på att upprätta en Vård- och underhållsplan för riksintresset, vilket framgår som ett förslag i planbeskrivningen. Länsstyrelsen undrar om detta är något som kommunen avser att initiera och vill samtidigt betona betydelsen av att sådana planer sedan implementeras och följs.

Länsstyrelsen vill också uppmana kommunen att verka för att gångvägen som planeras att dras utanför planområdet, inom det som tidigare varit en parkmiljö görs på ett medvetet sätt utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv.

Kommunens kommentar angående kulturmiljön

Kommunen har i granskningshandlingen justerat formuleringen av q-bestämmelsen i syfte att utöka skyddet för de kvarvarande arbetarbostäderna vad gäller volym, fönstersättning och takutformning. Bestämmelser om takmaterial och kulör på fasad har kompletterats i plankartan för att säkerställa anpassningen till den befintliga bebyggelsen och kulturmiljön. Även regleringen för att säkerställa möjligheten till odling har kompletterats på plankartan genom n2. Marken ska vara tillgänglig för plantering och får inte hårdgöras.

Magasinsbyggnadernas nockhöjder har sänkts från 12 till 11 meter i granskningshandlingarna.

Planbeskrivningen har kompletterats med att byggnaderna ska dokumenteras av byggnadsantikvarisk kompetens innan rivning. Även information avseende möjligheten till flytt till annan plats har infogats i planhandlingarna.

Gällande status på befintlig bebyggelse så finns de av Länsstyrelsens nämnda byggnader kvar.

Vad gäller den vård- och underhållsplan som avses tas fram säkerställs framtagandet av denna genom överenskommelse mellan kommunen och exploatör. Detta gäller SCA Wood AB (exploatörens) egna fastigheter. Den nya gång- och cykelväg som planeras utanför planområdet avses lokaliseras strategiskt utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv.

Naturvård

Delvis inom men i huvudsak utanför planområdet i söder ligger Bollstaån, riksintresse för naturvård. Bollstaån har höga naturvärden med bland annat flodpärlmussla, flodkräfta och

flertalet fiskarter. Länsstyrelsen menar att detaljplanen inte riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset förutsatt att hänsyn tas mot ån och dess stränder. Det är exempelvis viktigt att behålla en intakt kantzoon närmast ån och minska riskerna för eventuell grumling.

Läs mer under rubriken om *Vattenverksamhet 11 kap miljöbalken*.

*Kommunens kommentar angående naturvård
Kommunen noterar informationen.*

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Länsstyrelsen önskar en redogörelse för om det finns risk för förorening av PCB (från tex byggnadsmaterial) och PFAS (tex släckinsatser) inom planområdet. Om det finns risk för det bör en bedömning göras om ytterligare provtagning behöver göras.

I underlaget framgår att provtagning gjorts utanför planområdet för att bland annat avgränsa den kända kreosotföroreningen öster om planområdet samt för att undersöka hur föroreningssituationen ser ut utanför planområdet. Det framgår i underlaget att föroreningssituationen inom planområdet samt tillhörande områden för planerad verksamhet inte utgör något hinder för detaljplanens genomförande. Länsstyrelsen vill påpeka att det är viktigt att vid kommande byggnationer och anläggande av väg utanför planområdet undersöka och eventuellt åtgärda föroreningar så att de inte byggs in eller sprids.

*Kommunens kommentar angående markföroreningar
Kommunen bedömer att de undersökningar som är utförda är tillräckliga inom detaljplaneprocessen.*

Risken för PFAS är låg då inget hus brunnit på området. Innan ansökan om rivningslov görs en noggrann materialinventering av husen. Om det finns PCB eller andra farliga ämnen ska de hanteras säkert så de inte kommer ut i miljön. Om det efter materialinventeringen finns misstanke om förorening så ställs det krav på provtagning innan slutbesked för rivningen.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI.

Generell bedömning av erosionsförhållandena längs Bollstaån saknas och behöver kompletteras. Detta för att klarlägga om stabilitetsförhållanden på sikt kan förändras och på så vis äventyra planområdets stabilitet över tid. Behov av erosionskyddande åtgärd behöver bedömas och vid behov säkerställas i planen.

Stabilitetsberäkningar behöver kontrolleras för den belastning som tillåts enligt detaljplanen.

Det framgår av planhandling att en geoteknisk åtgärd vid Bollstaån är planerad. Länsstyrelsen saknar dock uppgift om vilken åtgärden är samt var och när åtgärden kommer att utföras. Om en stabilitetshöjande åtgärd inte utförs före detaljplanens antagande behöver åtgärder och eventuella restriktioner säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt.

I vägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering - SGI. ges konkreta råd kring hur geoteknisk säkerhet kan hanteras på ett effektivt sätt genom hela planprocessen.

Läs mer i SGI:s yttrande (2025-03-31).

*Kommunens kommentar angående geotekniska säkerhetsfrågor
Det krävs stabilitetshöjande åtgärder för att klara stabiliteten kring ån. Dessutom krävs erosionsskydd för att säkerheten ska kunna uppfyllas över tid. Dessa åtgärder kräver en detaljprojektering.*

Gällande erosionsförhållandena har kompletterande beräkningar gjorts utmed Bollstaån och geotekniskt PM har kompletterats med en bedömning av erosionsförhållandena längs med den berörda sträckan. Erosionsskyddande åtgärder behöver föregås av en projektering.

Geotekniska åtgärder som krävs enligt utredningen säkerställs i plankartan. Område inom planen där framtida åtgärder avses genomföras har säkerställts i detaljplanen genom att villkora startbesked för ändrad markanvändning [a₁].

Buller

Som underlag till detaljplanen har bullerutredningar tagits fram (2024-12-13). Beräkningarna i utredningarna utgår från att marken inom planområdet ska användas för magasinering av varor, in- och utlastning och en transportväg. För att säkerställa att marken inte används för exempelvis produktion med sannolikt en större bullerpåverkan kan kommunen överväga om det finns behov av att reglera det på plankartan.

*Kommunens kommentar angående buller
I miljötillståndet för verksamheten finns begränsningsvärden för buller. Dessa ska hållas oavsett vilken verksamhet som bedrivs i de olika byggnaderna. Det finns därför ingen anledning att reglera buller i detaljplanen. Detaljplanens användning avses därför inte ändras.*

Övriga synpunkter

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Inga inventeringar av naturmiljön eller utredningar om planen riskerar att påverka fridlysta arter är utförd.

Då det handlar om en före detta parkmiljö som påverkas bör kommunen ställa sig frågan om det finns strukturer som kan ha fridlysta arter knutna till sig och som därför kräver särskild hänsyn. Exempel på miljöer kan vara äldre och större sammanhängande lövträdsmiljöer, skyddsvärda träd (Samråd om åtgärder på särskilt skyddsvärda träd), hålträd, men också särskilt insektsrika biotoper, obebodda hus och jordkällare (huvudsak för fladdermöss).

Kommunens kommentar angående naturvärden

Inför granskningen av planhandlingen har en naturvärdesinventering utförts. Planhandlingen kompletteras med information och resultaten av naturvärdesinventeringen. Utredningen visar att inventeringsområdet klassificeras i sin helhet som trivial gräsmark på grund av dess antropogena påverkan och den homogena växtsammansättningen. Resultatet visade att det endast fanns vanliga och tåliga arter i området. I de övergivna hus som var tillgängliga för inventering påträffades inga spår av fladdermöss, förutom potentiella ingångshål.

Trafik

Trafikutredning visar på att det blir marginell ökning av tunga fordon ut mot väg 333 och Rv 90. Om befintlig anslutning till statlig väg 333 behöver ändras krävs tillstånd enligt 39 § väglagen.

Kommunens kommentar angående naturvård

Kommunen noterar informationen.

Formaliafrågor

På plankartan finns två planbestämmelser som, vad länsstyrelsen kan förstå, avses gälla för all kvartersmark i planområdet; Marken ska anordnas med ytor för dagvattenhantering (n2) och Byggnadens fasad ska vara av trä (f2).

Länsstyrelsen menar att om kommunen reglerar bestämmelser som ska gälla för all kvartersmark så finns en otydlighet när de specifika beteckningarna (n2, f2) används för vissa egenskapsområden inom kvartersmarken. Det är därför oklart om bestämmelserna verkligen gäller all kvartersmark eller endast inom de områden där beteckningen avgränsats med egenskapsgränser. Detta bör kommunen se över så att tydlighetskravet i PBL uppnås.

Kommunens kommentar angående formaliafrågor

Kommunen tydliggör redovisningen inför granskningen av planhandlingen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Vattenverksamhet är arbeten och anläggningar i vatten som förändrar vattenområdets djup, storlek eller läge. För att få utföra vattenverksamhet behövs ofta anmälan eller tillstånd och sökande behöver se till att vissa krav är uppfyllda och att lämpliga skyddsåtgärder genomförs för att begränsa den negativa påverkan på vattenmiljön.

I planhandlingarna anges att stabilitetsåtgärder redan är inplanerade då befintlig stabilitet ej är tillfredsställande för området omedelbart intill Bollstaån. Om dessa åtgärder innebär arbeten inom vattenområde kan anmälan eller tillstånd krävas vilket beror på omfattningen av åtgärderna.

I planhandlingarna anges också uppgifter om att förverkligandet av planförslaget kräver schaktarbete för bland annat planerade byggnader och att vid grävarbeten under grundvattenytan finns det en risk för grundvattenavsänkning. Planhandlingarna anger att grundvattensänkning och bortledning av grundvatten är tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken men att frågan behöver utredas vidare.

Läs mer samt hitta e-tjänst för anmälan om vattenverksamhet på Vattenverksamhet | Länsstyrelsen Västernorrland.

*Kommunens kommentar angående planens genomförande
Kommunen noterar informationen.*

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap. PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

Kulturvärden

Länsstyrelsen har tagit del av den arkeologiska utredningen, och har inga synpunkter som medför ytterligare åtgärder av planförslaget. Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter avseende kulturmiljön i området.

*Kommunens kommentar angående kulturvärden
Kommunen noterar informationen.*

Trafik och parkering

Länsstyrelsen har inhämtat yttrande från Trafikverket då delar av planområdet angränsar till en väg där Trafikverket är vägghållare. Länsstyrelsen har inga synpunkter som medför ytterligare åtgärder av planförslaget.

*Kommunens kommentar angående trafik och parkering
Kommunen noterar informationen.*

Trafikverket – 14 april 2025

Trafikverket vill upplysa om följande:

Trafikverket har tillsammans med Kramfors kommun gjort en utredning om en möjlig GC-bana på den gamla järnvägsbanken eller längs väg 333 mellan Bollstabruk och Nyland. Båda alternativen ansluter till den korta befintliga GC-banan längs v.333 under Ådalsbaneviadukten. Det finns i dagsläget ingen finansiering för gång- och cykelvägen i regionala transportplanen. Trafikutredningen visar på att det blir marginell ökning av tunga fordon. Trafikverket förutsätter att framkomligheten och trafiksäkerheten på väg 333 och RV 90 inte kommer att försämrats i nuläget eller för framtida scenario 2045.

Om befintlig anslutning till statlig väg 333 behöver ändras krävs det tillstånd enligt 39 § väglagen. Ansökan görs på Trafikverkets hemsida.

*Kommunens kommentar angående befintliga anslutningar till väg 848
Planförslaget innefattar ingen ändring av gatorna, Klockarvägen eller Brandellvägen. De kommer att bestå i sin nuvarande form och riktning.*

Lantmäteriet – 22 april 2025

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Det som behöver tydliggöras är bland annat hur befintlig ledningsrätt för starkström, till förmån för E:on Elnät Sverige AB (2282–13/1.1) kommer påverkas av planförslaget. Ledningsrätten ligger inom den västra delen av planområdet. Där saknas i nuläget ett u-område i planförslaget.

Även beskrivning av hur Bollsta ga:3 kommer påverkas, kan tas upp här. Samt vem som ska bekosta en omprövning som behöver göras av gemensamhetsanläggningen. Även tydliggöra vilken fastighetsbildning som blir aktuell i och med planförslaget, samt vem som ansvarar för att ansöka och bekosta den lantmäteriförrättning som krävs.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ledningsrätten, med plankartan som

bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

*Kommunens kommentar angående att fastighetskonsekvensbeskrivning saknas
Planbeskrivningens genomförandedel har tydliggjorts gällande fastighetsrättsliga frågor
avseende ledningsrätten och hur Bollsta ga:3 påverkas av planförslaget.*

Lite för otydlig redovisning av innehåll i och konsekvenser av exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas. Det anges också vilka punkter som avtalet kommer att reglera, samt att avtalet ska reglera kostnadsansvar mellan parterna för flytt av ledningar och erforderlig fastighetsbildning.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäteriet konstaterar vidare att det saknas redovisning av konsekvenserna av att kommunen avser att planen ska genomföras med stöd av exploateringsavtal, vilket måste redovisas. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

- I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de

fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

*Kommunens kommentar angående otydlig redovisning
Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med ytterligare information avseende innehåll i exploateringsavtalet.*

Delar av planen som bör förbättras

Eventuell ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningen Bollsta ga:3 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåttna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

*Kommunens kommentar angående delar som bör förbättras
Planhandlingarna kompletteras med ovan information.*

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på s. 17 redovisas att det nya planområdet inte berör någon befintlig detaljplan. Dock ser det ut som att området berörs av byggnadsplan: Bollstabruk akt: 22-YTT-1496. Det behöver därför ses över igen, om det stämmer att området berörs av byggnadsplanen, eller om det skett ett upphävande i den del som nu berörs. Om planområdet berörs av plan, bör det finnas en redovisning i planbeskrivningen kring hur befintliga planer påverkas. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

*Kommunens kommentar angående redovisning av hur befintliga planer påverkas
Befintlig detaljplan inom planområdet är sedan tidigare upphävd, lagakraftbevis om upphävandet är daterat 2004-07-15.*

Outredd samfällighet

Inom planområdet finns en samfällighet utlagd, som är outredd. Samfälligheten är endast inlagd en bit i registerkartan. Eftersom samfälligheten är outredd, kan det innebära att den försätter ytterligare en bit inom planområdet. Eftersom planförslaget innebär att hela området planläggs med kvartersmark för industri, rekommenderar Lantmäteriet att samfälligheten utreds, för att kunna upphäva den. I nuläget är det planstridigt att samfälligheten ligger kvar, eftersom området samfälligheten berör inte blir enskild, vilket är syftet med planförslaget när planläggning sker med kvartersmark. Kommunen kan ansöka om att få samfälligheten utredd hos lantmäteriet, för att delägarna ska bli kända och i sin tur kunna upphäva samfälligheten inom planområdet.

Kommunens kommentar angående outredd samfällighet

Efter samtal med Lantmäteriet har det konstaterats att utredning av samfälligheten är möjlig att genomföra efter att detaljplanen fått laga kraft, vilket avses att utföras. Planhandlingarna kompletteras med skrivning att avsikten är att utreda och reglera bort samfälligheten.

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

- Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 10 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.
- Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. **”Genomförandetiden som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.”** Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara **”Genomförandetid”** med samma rubriknivå som till exempel rubriken **”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”**.

Kommunens kommentar angående genomförandetid

Plankartan har kompletterats med genomförandetid på 15 år.

Statens geotekniska institut- 31 mars 2025

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Ur planhandlingarna framgår att jordlagren huvudsakligen består av lera och silt, samt en del av området av fyllnadsmaterial. Terrängen sluttar generellt mot öster, med brantare slänter längs planområdesgränsen i öster mot anslutande hårdgjorda ytor, samt i söder mot Bollstaån.

I den geotekniska utredningen har stabiliteten kontrollerats för slänten i öster (sektion J). Stabiliteten inklusive belastning från planerad väg har konstaterats vara tillfredsställande.

Stabiliteten har även kontrollerats i två sektioner (sektion B och K) vid Bollstaån. Befintliga stabilitetsförhållanden har konstaterats vara ej tillfredsställande. Det framgår i PM att ”geotekniska åtgärder krävs för byggnation kring Bollstaån, men även för att klara krav för befintliga förhållanden invid Bollstaån. Beräkningarna ska ses över vid projektering när exakta laster är framtagna och planerade byggnader är lägesbestämda.” ([2] kap 8.3)

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. SGI anser inte att det är visat att marken är lämplig med hänsyn till områdets stabilitetsförhållanden samt erosion.

Geoteknisk utredning

Erosionsförhållanden har enbart bedömts för beräkningssektionerna. SGI anser att PM behöver kompletteras med en generell bedömning av erosionsförhållanden längs vattendraget. Detta för att klarlägga om stabilitetsförhållanden på sikt kan förändras och på så vis äventyra planområdets stabilitet över tid. Om en erosionsskyddande åtgärd är nödvändig behöver denna säkerställas i planen.

SGI saknar i [2, 3] uppgift om hur/om bottengeometrin i vattendraget har undersökts, samt uppgift om dimensionerande vattenstånd i ån. Det är troligt att markytan i de geotekniska sektionerna genererats från en terrängmodell, vilket innebär att det är vattenytan och inte bottennivåer som syns i ritningsbilagorna/stabilitetsberäkningarna. Det behöver kontrolleras vilket underlag som använts. Det kan finnas behov av att revidera stabilitetsberäkningarna avseende korrekt bottengeometri och vattennivå.

SGI kan på aktuellt underlag inte värdera de val som gjorts avseende jordlagerparametrar. PM Geoteknik behöver kompletteras med diagram med sammanställning av utvärderade jordlagerparametrar, inklusive gjorda val som ligger till grund för indata i stabilitetsberäkningarna. Vi ser dessutom att man i stabilitetsberäkningarna verkar blanda indata framtagna enligt partialkoefficientsmetoden (jordlagerparametrar) och totalsäkerhetsmetoden (belastningar). Den geotekniska utredningen behöver konsekvent hålla sig till antingen partialkoefficientsmetoden eller totalsäkerhetsmetoden. För beräkningar för framtida förhållanden ska stabiliteten kontrolleras för den belastning som tillåts enligt planen.

Enligt PM Geoteknik och planbeskrivningen är en geoteknisk åtgärd vid Bollstaån planerad. Stabilitetsberäkningar är enbart utförda för befintlig geometri och det saknas utredning av åtgärd som skulle medföra att stabilitetsförhållanden blir tillfredsställande för planerade förhållanden. Beräknade sektioner är placerade i planområdets sydöstra del och det är oklart om beräkningarna bedöms representera hela sträckan som planområdet angränsar till ån, eller bara del i sydost. Vi observerar exempelvis att slänten mot ån blir högre, längre västerut. SGI saknar således uppgift i planhandlingarna om möjlig åtgärd, på vilken sträcka samt när den kommer utföras. Om en stabilitetshöjande åtgärd inte utförs före planens antagande behöver åtgärden och eventuella restriktioner säkerställas på ett plantekniskt korrekt sätt.

För ökad läsbarhet föreslår vi att konnektionen på planritningarna i MUR flyttas norrut. (Dvs enda skillnaden på ritning G-10-1-01 skulle vara en flytt av konnektionslinjen, men hela det aktuella planområdet skulle synas på ritning G-10-1-02.)

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet.

Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommunens kommentar angående geologiska och geotekniska förutsättningar Gällande erosionsförhållandena kompletteras geotekniskt PM med en generell bedömning av erosionsförhållandena längs med den berörda sträckan. Erosionsskyddande åtgärder behöver föregås av en genomgående projektering. Område inom planen där framtida åtgärder avses genomföras säkerställs i detaljplanen.

Gällande bottengeometrin har beräkningar utgått från en bottenlodning som utförts. Information angående detta finns i de tillhörande utredningarna.

Totalsäkerhet har använts för befintliga förhållanden och partialkoefficientmetoden har använts för nya förhållanden. PM geoteknik förtydligas för att kunna särskilja metoderna enligt synpunkt.

Det krävs stabilitetshöjande åtgärder för att klara stabiliteten kring ån. Dessutom krävs erosionsskydd för att säkerheten ska kunna uppfyllas över tid. Dessa åtgärder kräver detaljprojektering.

Vad gäller justeringar för ökad läsbarhet justeras PM geoteknik enligt synpunkter. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser som säkerställer geotekniska åtgärder utifrån utredningen. Område inom planen där framtida åtgärder avses genomföras säkerställs i detaljplanen genom att villkora startbesked för ändrad markanvändning [a1].

Yttranden från privatpersoner

Sakägare 1 – 27 april 2025

Framför oro kring att vägen endast kommer hamna 50 meter från dennes fastighet. Har tidigare haft dialog med SCA och erbjudit dom att köpa fastigheten alternativt sätta in andra fönster.

Personen vidhåller att det kommer att bli mycket buller och vibrationer på grund av att huset ligger nära transporter med tunga fordon. Att det ska finnas magasin som har väggen vänd mot bebyggelsen hjälper en del, men det ska köras truckar till och från magasinen med virkespaket m.m. Sedan är det brukligt att olika företag söker dispens för olika ändamål. Vilket även kan hända här, ang. att behöva öka antal transporter.

Frågar kring hur mätningen av buller gjorts i och med att vägen inte är byggd.

Anser att riva Uddens gamla kaserngårdar är tragiskt, ibland får saker och ting kosta, detta område har mycket historia och värdefullt att bevara för framtiden. Måste finnas annan närliggande mark att utnyttja.

Flodpälsmussla. Det finns gott om musslor i ån, vilket varit känt sedan lång tid tillbaka. Musslorna är ett bevis på bra vatten, att de kommer att drabbas av denna planering är en riskfaktor, det behövs verkligen utredas en gång extra.

Samhället förändras fort, så man bör ha i åtanke att alla elfordon även truckar, lastbilar är tyngre än gamla diesel på grund av batterierna, vilket påverkar marktrycket som i sin tur påverkar dräneringen.

*Kommunens kommentar angående synpunkter från sakägare 1
Inom planarbetet har två bullerutredningar tagits fram. Utredningarna visar att den nya utlastningen beräknas medföra att ljudnivåerna minskar gentemot befintlig utlastning. Den externa bullernivån från nya utlastningen beräknas minska under samtliga tidsperioder gentemot befintlig utlastning. Sammantaget ger de tillkommande transporterna en marginell skillnad i ljudmiljön. För mer information, se planbeskrivning och de tillhörande bullerutredningarna.*

Gällande flodpärlmusslan sker utsläppet till Bollstaån cirka 100 meter innan dess utlopp i Bollstaffjärden. Konstaterad flodpärlmussla har inventerats till att vara uppströms om föreslaget område. Majoriteten av att det huvudsakliga flödet kommer infiltrera inom området och ett yttligt flöde från området kommer enbart ske vid större nederbördstillfällen. För mer information, se dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning.

Sakägare 2 – 7 april 2025

Framför att det bör ske en kontroll av sophämningsrutt för Kvarnbacksvägens fastigheter.

*Kommunens kommentar angående synpunkt från sakägare 2
Enligt produktionsförvaltningen kommer sophämtningen inte att påverkas.*

Sakägare 3 – 22 april 2025

Min synpunkt gäller i första hand den nya gångväg som planeras för att säkerställa förbindelsen mellan Bruksvägens norra del och Masugnsvägen, som enligt bild verkar sträcka sig mitt i det lilla skogsområdet som blir kvar mellan det nya staketet och vår fastighet.

Där har jag under många år stödutfodrat rådjuren på vintern och själv som hundägare undvikit att tex. rasta hunden där vintertid.

Om den nya vägens skötsel skall ingå i vägföreningen eller SCAs ansvar framgår ej, men någon skall säkert sanda och ploga den på vintern så viss trafik kommer att förekomma.

Då det redan finns en förbindelse via Fridhemsvägen och en gammal väg, som inte kräver mycket upprustning, igenom tallskogen som förbinder Bruksvägen med Masugnsvägen i nuläget och börjar och slutar inte många meter ifrån det nya förslaget känns det som att behovet redan är uppfyllt med en förbindelse.

Om man nu väljer att bygga en förbindelse till, så ser det ut som att förslaget är att lägga den nya vägen mitt mellan vår fastighet och staketet, ett litet skogsområde som skulle skydda både djuren och hindra buller från industrin, då blir det inte mycket kvar av skogen då ett vägbygge med diken kräver ett antal meter.

Jag bifogar några bilder med djuren samt en bild hur det såg ut när gång och cykelvägen byggdes bortom masugnen.

*Kommunens kommentar angående synpunkter från sakägare 3
Den nya gångvägens exakta placering är under detaljplaneskedet inte fastslagen utan kommer fastställas under projekteringskedet i tät dialog med kommunen. Detta med anledning av att gångvägen inte ingår i detaljplanen utan hanteras utanför planprocessen. Synpunkten dokumenteras inför fortsatt planering av gångvägen.*

Yttranden från företag och föreningar

Skanova- 24 mars 2025

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teanläggningar/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.

*Kommunens kommentar angående synpunkt från Skanova
Kommunen noterar informationen.*

E.ON – 17 april 2025

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

Inom och intill området har E.ON låg- och mellanspänningskablar, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

*Kommunens kommentar angående synpunkt från E.ON
Kommunen noterar synpunkten och kompletterar plankartan med ett U-område för ledningsrätten.*

Bollsta intresseförening- 25 april 2025

Att de nya magasinerna, som blir en förlängning av de tre hus som bevaras, placeras på så långt avstånd, som det är möjligt från de bevarade husen. Detta för att området som bevaras inte får en känsla av sågverksområde.

- Att begränsning av störande buller till närliggande bebyggelse iakttas på ett betryggande sätt.
- Att belysning över magasinsområdet riktas över området så att närliggande boende inte störs.

*Kommunens kommentar angående synpunkt från Bollsta intresseförening
Placeringarna av de nya magasinbyggnaderna är strategiskt valda utifrån Bruksvägen och på samma plats som de arbetarbostäder som avses att rivas. Detta innebär att Bruksvägen*

fortfarande har kvar sin sträckning och att sambandet mellan de kvarvarande arbetarbostäderna, masugn och sågverk kvarstår. På så vis bevaras delvis den kulturhistoriska struktur som är bärande för uttrycket. Magasinsbyggnadernas placering avses därför bestå. För mer information, se den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen.

Begränsning av buller kommer att ske i och med magasinsbyggnadernas placeringar, för mer information angående bullret, se de tillhörande bullerutredningarna.

Belysningen kommer i huvudsak riktas över verksamhetsområdet för att minimera att boenden störs.

Ådalens Industrimuseum- 23 april 2025

1: Påtaglig skada på riksintresset

Det råder ingen tvekan om att föreliggande planförslag innebär stora konsekvenser för Uddenområdet, utpekad som en viktig del i riksintresset Bollstabruk. I planförslaget skrivs rakt ut ”Sammantaget bedöms därför planförslaget medföra *måttliga till stora negativa konsekvenser* för kulturmiljön.” De hänvisar även till Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen.

Då planförslaget tar höjd för ”stora negativa konsekvenser för kulturmiljön” måste risken för påtaglig skada anses överhängande och de menar på att ett eventuellt överklagande skulle leda till att planförslaget befins vara lagstridigt och inte får genomföras.

Vidare skriver de även om ett annat pågående ärende där Riksantikvarieämbetet yttrat sig kopplat till överklagande av Länsstyrelsens beslut om upphävande av detaljplan för fastigheten Thor 3 m.fl. inom centrala Umeå (Riksintresset Umeå) 2012.

Regeringen gick på Riksantikvarieämbetets linje och Umeå kommuns överklagande avsågs.

Kommunens detaljplan upphävdes och det planerade byggprojektet fick inte genomföras.

Vidare frågar den kring den skrivelse som står i planbeskrivningen avseende: *”Det tilltänkta förslaget innebär att byggnaderna bevaras, underhålls och inte får rivas. Jämfört med nollalternativet innebär det att pågående förfall av byggnaderna stoppas.”*

Då det på kommunen hemsida står: *”Enligt plan- och bygglagen är man skyldig att hålla sin tomt i ett vårdat skick. Även byggnaderna på tomten måste hållas i ett vårdat skick, oavsett om någon bor på fastigheten eller inte. Finns fastigheten inom tätbebyggt område kan det ställas högre krav än om den ligger på landsbygden.”*

Ådalens Industrimuseum menar även att fastighetsägaren SCA har i decennier låtit byggnaderna på Udden förfalla, och under samma period har kommunen underlåtit att påtala bristerna och utfärda ett åtgärdsföreläggande. Det är mycket märkligt att ett pågående brott

mot plan- och bygglagen framhålls som ett nollalternativ, snarare än att fastighetsägaren åläggs att underhålla sina byggnader – särskilt då byggnaderna är utpekade som en väsentlig del av ett riksintresse.

2. Kumulativ skada på riksintresset

”Summan av tidigare skada och tillkommande skada kan tillsammans innebära att riksintresset påtagligt skadas (kumulativ skada).” (Ur Riksantikvarieämbetets handbok.)

Ådalens Industrimuseum skriver att det i planförslaget står: ”Inom riksintresset Bollstabruk finns flera uttryck för riksintresset utanför planområdet. För att minska kumulativa effekter inom riksintresset som helhet kan en vård- och underhållsplan för andra uttryck för riksintresset upprättas. Detta för att säkerställa riksintressets läsbarhet.”

Detta är en viktig synpunkt, och vi ställer oss helhjärtat bakom upprättandet av en vård- och underhållsplan. Olika uttryck för riksintresset har försvunnit (t ex bebyggelse kring järnvägen i samband med bygget av Botniabanan och branden som förstörde Lutherska bönhuset) eller står inför en osäker framtid (t ex Johannisbergs herrgård). Därför är det av yttersta vikt att blicka utanför det nu aktuella planområdet och se till riksintresset som helhet, och inte minst hur det påverkas av Bollstasågens utveckling och av SCA som markägare.

En påtaglig skada på riksintresset behöver inte bestå av rivning eller förfall, och den behöver inte vara permanent till sin natur. Olika former av barriärer i landskapet kan försvåra avläsningen av kulturmiljön och begränsa tillgängligheten till viktiga uttryck för riksintresset. Här står expansionen av Bollsta sågverk för ett tydligt exempel.

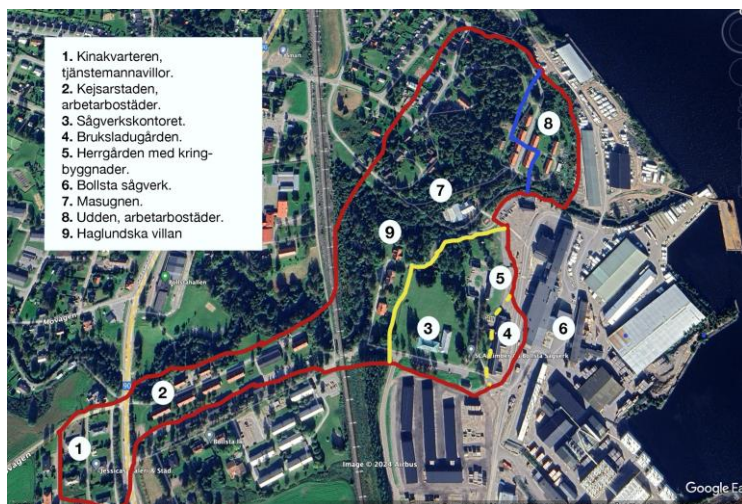
Det är lätt att konstatera att ett mer än två meter högt stängsel krönt med taggråd, innebär att ”tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras”. Att grinden vid Sågvägen står öppen dygnet runt är positivt, men dess blotta existens är en tydlig signal om att allmänheten inte är välkommen – liksom den skylt som meddelar att varselväst, hjälm och skyddsskor krävs, samt att fotoförbud gäller.

Vad gäller siktlinjer och den övriga visuella upplevelsen av miljön så kan man, om man följer den gångväg som anlades samtidigt som stängslet, se vissa vinklar av sågverkskontoret på ca 50 meters avstånd, samt bruksladugården på ca 100 meters avstånd. Från gångvägen är herrgården knappt skönjbar den tid på året då träden har löv, men kan ses på ganska nära håll om man lämnar gångvägen och forcerar en ridå av buskar och sly. Det kräver dock områdeskännedom och bra skor.

Det kan alltså konstateras att även den visuella upplevelsen påverkats på ett vis som ”inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön”, och att stängslets placering tillfogat påtaglig skada. Värt att notera är att herrgårdsparken inte är ett industriområde, och alltså inte behöver stängslas in av säkerhetsskäl. Det är anmärkningsvärt att ett så drastiskt ingrepp kunnat göras utan att några som helst hänsyn tagits till

konsekvenserna för riksintresset, och utan att Länsstyrelsen vidtalats. Men tack och lov är just denna skada på riksintresset inte oåterkallelig, och tämligen enkel att åtgärda.

Denna karta visar de kumulativa skadorna på riksintresset Bollstabruk. Röd linje markerar de ungefärliga gränserna för riksintresset. Gul linje markerar ungefärligt det område kring herrgårdsparken som inhägnats (streckad gul linje markerar stängslets placering om detaljplanen följts). Blå linje markerar det område som inhägnas om detaljplanen för Udden antas och följs.



Omkring en fjärdedel av riksintressets totala yta blir inhägnat område, otillgängligt för allmänheten. Inom dessa områden ligger tre av riksintressets viktigaste uttryck: herrgården med park och kringbyggnader (5), sågverkskontoret (3) och bruksladugården (4). Lägg till detta att Haglundiska villan (9) är stadd i förfall och att mer än hälften av byggnaderna på Udden (8) rivs. Det enda viktiga uttrycket för riksintresset som då återstår opåverkat och tillgängligt på SCA:s mark är masugnen (7), men som en solitär – visuellt och fysiskt avskuren från det kulturmiljölandskap där den varit centrum i flera hundra år.

Ådalens Industrimuseums slutsats är följande: om planförslaget antas och Uddenområdet exploateras, samtidigt som herrgårdsområdet fortsätter vara inhägnat och Haglundiska villan fortsätter att förfalla, har riksintresset Bollstabruk åsamkats en så betydande kumulativ skada att dess status som riksintresse är hotat. Då vår förenings syfte är att vårda, bevara och åskådliggöra Ådalens industriarv för nuvarande och kommande generationer, måste vi i så fall ta under övervägande att överklaga detaljplanen för Uddenområdet.

3. En väg framåt

Bollstabruk behöver sågen, men sågen behöver också Bollstabruk. Vikten av att Bollstabruk fortsätter att vara en aktiv industriort är självklar, och ingen vill hindra sågverkets utveckling. Men sågverket kan inte tillåtas sluka Bollstabruk bit för bit och ta ifrån orten den kulturmiljö som – vid sidan av sågverket i sig – är dess största stolthet. Den kulturmiljö som i Kramfors kommuns kulturplan beskrivs som ”särskilt värdefull”.

Av hänsyn till sågverkets och ortens framtida utveckling är Ådalens Industrimuseum beredda att acceptera detaljplanen för Uddenområdet enligt liggande planbeskrivning, förutsatt att åtgärder vidtas som minimerar de kumulativa effekterna på riksintresset som helhet och garanterar planens efterlevnad.

Då SCA som organisation tyvärr visat sig sakna nödvändiga kunskaper och/eller vilja att tillräckligt skydda riksintresset bör kommunen sluta ett bindande avtal med SCA om att uppfylla krav på renovering och underhåll av kvarvarande byggnader på Uddenområdet samt att respektera prickad mark enligt planbeskrivning. En plan upprättas för kontroll av efterlevnaden.

För att begränsa de kumulativa effekterna på tillgängligheten till riksintresset bör stängslet som idag går nedanför Bolagsbacken flyttas och få en ny dragning nedanför herrgårdsmiljön. För att ytterligare begränsa de kumulativa effekterna bör Haglundsvillan på Bolagsbacken renoveras exteriört. Även här upprättas en plan för kontroll av efterlevnaden. I enlighet med kommunens förslag upprättas en vård- och underhållsplan för Riksintresset. I samband med att dessa åtgärder utförs uppstår ett gyllene tillfälle att ta ett helhetsgrepp på riksintresset Bollstabruk. Idag finns ingen tydlig information som guidar till området, och de få skyltar som finns gäller enbart specifika byggnader och ger ingen helhetsbild. I ett samarbete mellan kommunen, SCA, Bollstabruk Intresseförening, Läns museet och/eller Ådalens Industrimuseum skulle det vara möjligt att presentera området på ett tydligt och konsekvent sätt.

En lämplig utgångspunkt för besökare bör lokaliseras, där man kan anlägga parkering och informationstavlor med en karta över området där viktiga byggnader och miljöer markeras, liksom gång- och cykelvägar och promenadstigar. Vid varje viktig byggnad placeras en informationsskylt, gärna med foton som visar platsens historiska utseende. Vägen till ovan nämnda utgångspunkt markeras med en skylt vid riksväg 90, exempelvis med ”kringlasymbol” och texten ”Bollsta masugn. Industrihistoriskt område.”

Ådalens Industrimuseum hoppas och tror att den samlade effekten av dessa förslag är att Bollsta sågverk kan fortsätta att utvecklas, samtidigt som riksintresset Bollstabruk tas tillvara och görs mer tillgängligt än någonsin tidigare, till förmån för både Bollstabor och besökare utifrån.

Ådalens Industrimuseums förslag:

- Exploatering av Uddenområdet genomförs enligt planbeskrivning.
- Bindande avtal sluts med SCA om att uppfylla krav på renovering och underhåll av kvarvarande byggnader samt att respektera prickad mark enligt planbeskrivning. En plan upprättas för kontroll av efterlevnaden.
- För att begränsa de kumulativa effekterna på tillgängligheten till riksintresset flyttas stängslet som idag går nedanför Bolagsbacken till en dragning nedanför herrgårdsmiljön.
- Haglundsvillan på Bolagsbacken renoveras exteriört.

- En vård- och underhållsplan upprättas för riksintresset.
- Ett helhetsgrepp tas på presentationen av riksintresset vad gäller tillgänglighet, skyltning med mera.

*Kommunens kommentar angående synpunkter från Ådalens industrimuseum
Kommunen avser att teckna exploateringsavtal med exploitören inför detaljplanens antagande. I avtalet kommer bland annat åtkomsten till det kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla området hanteras, samt att en vård- och underhållsplan avses att tas fram för de kvarvarande byggnaderna inom planområdet. Kommunen avser även att låta exploitör se över förslag på utformning och placering av stängsel*

Kramfors den 17 februari 2026

Miljö- och byggavdelningen
Kramfors kommun