

Upphävande av Ändring av byggnadsplan i Lugnviks By

Klockestrand

Kramfors Kommun



Planbeskrivning

Upprättad 8 januari 2024

DOKUMENTINFORMATION

Dokumentbeteckning	Planbeskrivning
Handlingstyp	Laga krafthandling
Förfarande	Begränsat förfarande
Datum	[08/01/2024]
Diarienummer	MOB 2024-1121
Handlingen publiceras	Kramfors kommuns hemsida
Ansvar	Miljö- och byggavdelningen, Kramfors Kommun

TILL UPPHÄVANDET AV DETALJPLAN HÖR:

Planhandlingar

- Plankarta med upphävandegräns för *ändring av byggnadsplan i Lugnviks By* [BNo2].
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse

Planeringsunderlag

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2024-09-10)
- Fastighetsförteckning (2024-12-05)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DOKUMENTINFORMATION	2
DETALJPLANEPROCESSEN	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	5
2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
3 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	15
4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	17
5 MEDVERKANDE I PLANARBETET	18
6 KÄLLOR.....	18

DETALJPLANEPROCESSEN

OM DETALJPLANER

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas. Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett begränsat förfarande, processen beskrivs nedan.

Planprocessen vid ett begränsat förfarande är:



Samråd

Samråd av planförslaget för upphävande av detaljplan sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Om hela samrådskretsen godkänner förslaget kan granskningen uteslutas och planen kan gå direkt till antagande. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts då i en samrådsredogörelse där det även framgår att samtliga inom samrådskretsen godkänt förslaget. Detta innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på. Om förslaget inte godkänns av samtliga inom samrådskretsen kan planen inte gå direkt till antagande utan måste då övergå till att handläggas med ett standardförfarande.

Antagande

Upphävandet av detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunstyrelsen.

Laga kraft

Om upphävandet av detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Mer ingående information finns under *“Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”* under berörd rubrik.

BAKGRUND

Kramfors Kommun har ett antal äldre detaljplaner som inte längre fyller sin funktion. En av dessa planer är *ändring av byggnadsplan i Lugnviks By*, detaljplanskod BNo2. Planens ursprungliga syfte var att fastigheten ”Grubbe 2:27 skall erhålla en lämpligare storlek och utformning.”. Fastighet Grubbe 2:27 heter idag Grubbe 3:1 och utökningen har genomförts. Upphävandet avser fastigheterna Grubbe 3:1, Grubbe 2:31, Grubbe 2:29, Grubbe 2:6 och Nora-Klocke 2:39.

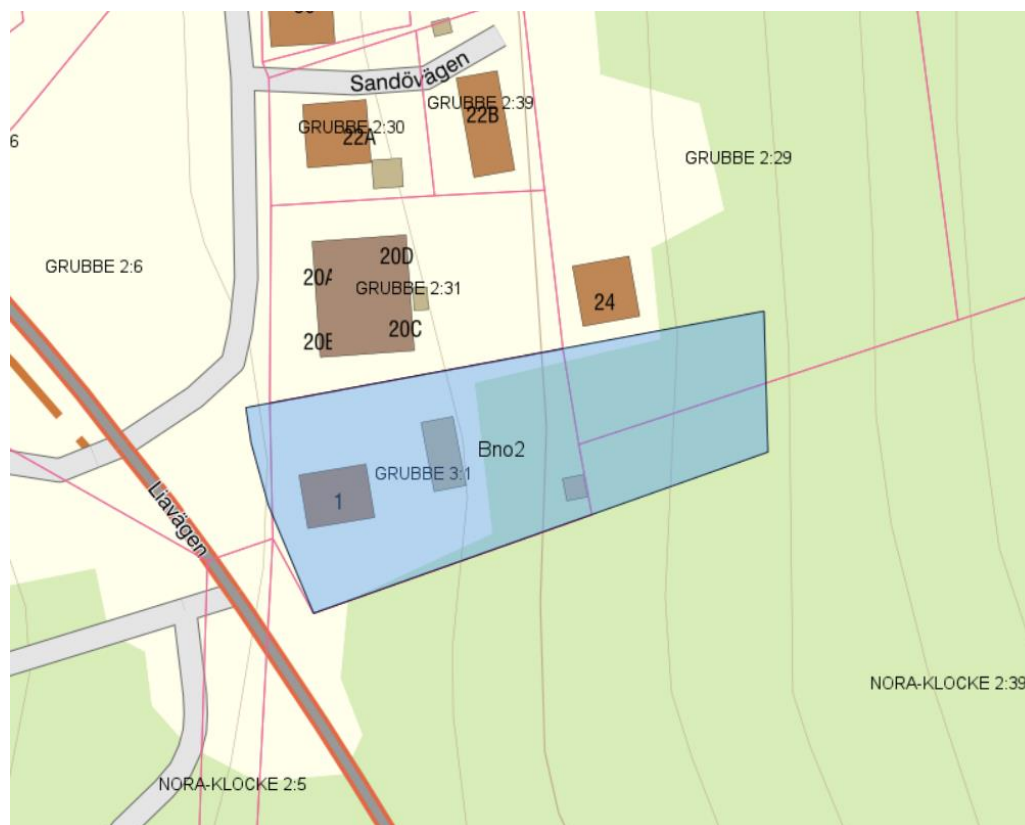
PLANENS SYFTE

Syftet med upphävandet av gällande detaljplanen är att skapa bättre förutsättningar för de berörda fastigheterna.

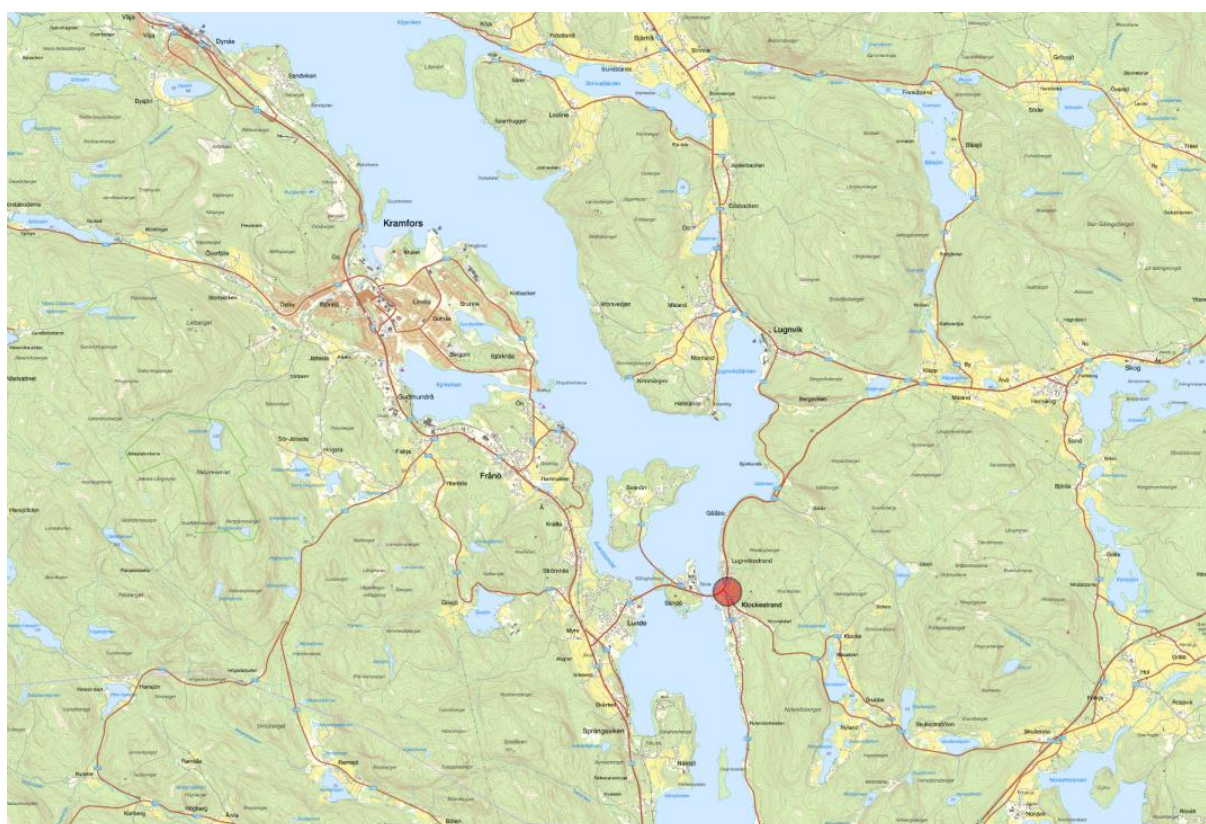
PLANDATA

Planområdet är beläget i Klockestrand vid Liavägen och Sandövägen. Planområdet har en area på cirka 2200 kvadratmeter och består av fem fastigheter.

- Grubbe 3:1 används som bostad
- Del av Grubbe 2:31 som används som hyreshusenhet för bostad och verksamhet
- Del av Grubbe 2:29 som används som bostad
- Del av Grubbe 2:6 som består av asfalterade ytor med inslag av grönytor.
- Del av Nora-Klocke 2:39 som består av skog.



Karta 1: Fastigheter inom detaljplan BNo2. Planområde markerat i blått.



Karta 2: Detaljplan BNo2, röd prick, i relation till kommunens utbredning och till Kramfors tätort.

PLANENS HUVUDDRAG

Kramfors kommun har ett stort antal detaljplaner utifrån befolkningens och tätorternas storlek. På flera platser där gällande detaljplaner är anpassade efter äldre ideal och förutsättningar har det under de senaste decennierna tillkommit många frimärksplaner för att möjliggöra byggande på befintliga fastigheter. På vissa platser i kommunen kan det även finnas ett större behov och nytta att upphäva planer istället för att ta fram nya. I Klockestrand har det redan upphävts ett stort antal detaljplaner för att behovet av detaljplanestyruing inte längre behövs.

Allmän platsmark

Befintlig byggnadsplan BNo2 föreslår allmän platsmark med användningarna: Allmän plats; gata, torg samt Allmän plats; park, plantering.

Kvartersmark

Befintlig byggnadsplan BNo2 föreslår kvartersmark med planbestämmelse: Kvartersmark för bostadsändamål (öppen bebyggelse, fristående eller kopplade hus) och område som ej får bebyggas.

Vattenområde

Planen berörs inte av något vattenområde.

MOTIV FÖR UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

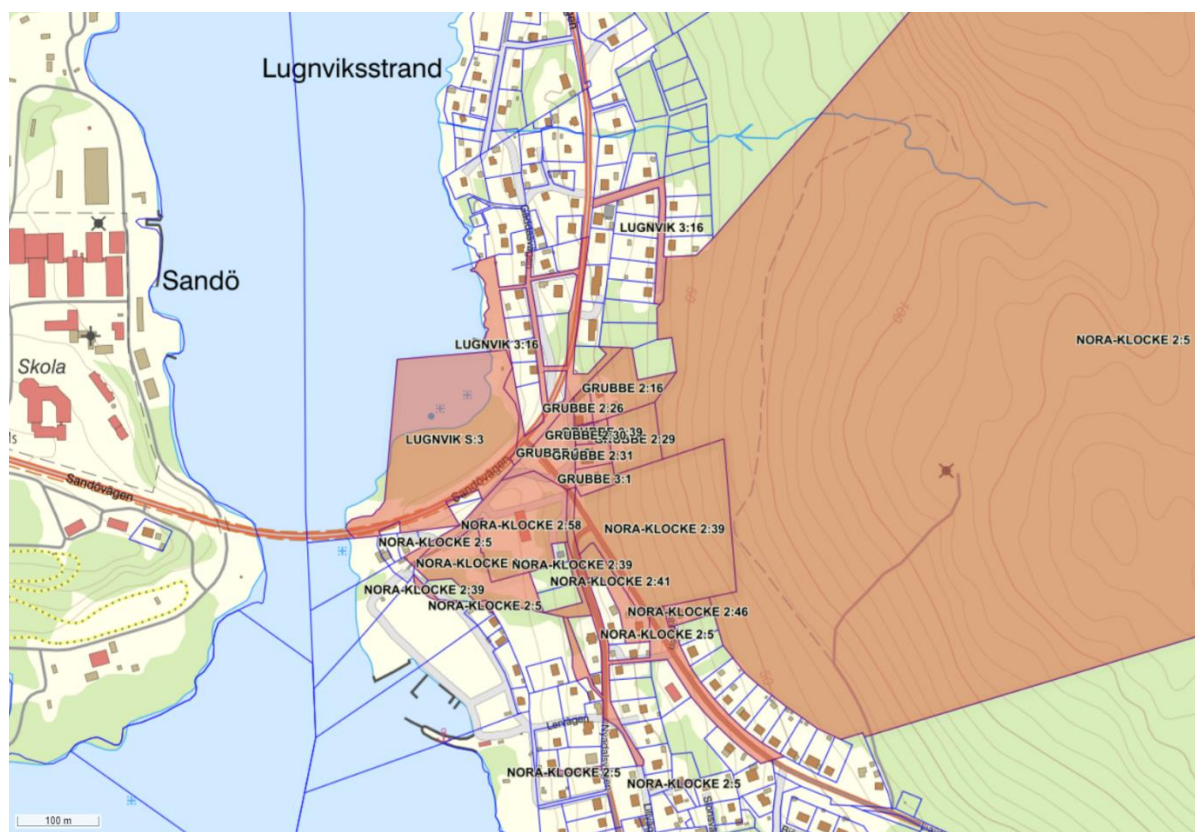
Motivet för upphävandet av byggnadsplan BNo2 är att säkerställa bättre förutsättningar för de berörda fastigheterna vid ansökan om lovpliktiga ärenden samt att behovet av detaljplanestyruing inte längre behövs.

UPPLYSNINGAR

När kommunen upphäver en detaljplan uppstår en planlös yta. Det innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov.

SAMRÅDSKRETS

Under processen vid upphävande av detaljplan ska berörda myndigheter, organisationer och sakägare få möjlighet att lämna synpunkter. En sakägare kan till exempel vara någon som bor eller äger en fastighet i det område som där detaljplanen ska upphävas. Det kan också vara en verksamhetsutövare som har sina lokaler inom upphävandeområdet eller en fastighetsägare vars fastighet gränsar mot området. I kartan och tabellen nedan redovisas detaljplanens samrådskrets.



Karta 3: Samrådskrets markeras med rött lager.

FASTIGHET	ÄGARE
GRUBBE 2:6	KRAMFORS KOMMUN
GRUBBE 2:16	PRIVAT
GRUBBE 2:26	PRIVAT
GRUBBE 2:29	PRIVAT
GRUBBE 2:30	PRIVAT
GRUBBE 2:31	FÖRETAG
GRUBBE 2:39	PRIVAT
GRUBBE 3:1	PRIVAT
LUGNVIK 3:16	PRIVAT
LUGNVIK S:3	INGEN ÄGARE
NORA-KLOCKE 2:5	PRIVAT
NORA-KLOCKE 2:39	PRIVAT
NORA-KLOCKE 2:41	PRIVAT
NORA-KLOCKE 2:46	PRIVAT
NORA-KLOCKE 2:58	PRIVAT

1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbeskrivningen ska redovisa en sammanställning av de ställningstaganden som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

1.1 KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Nedan presenteras de kommunala ställningstaganden och dokument som planförslaget berörs av.

1.1.1 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.

Upphävningen av detaljplan BNo2 bedöms vara förenig med Kramfors vision 2031

1.1.2 Översiktsplan

Översiktsplanen, antagen 2013, anger generella ställningstaganden för hur Kramfors kommun ska utvecklas till en trygg och trivsam plats centralt i en attraktiv och expansiv arbetsmarknadsregion i Mellannorrland. Klockestrand har pekats ut som ett samhällsområde. Ny bebyggelse och övriga åtgärder inom dessa områden ska inte hindra planmässig utveckling eller skada befintliga natur- och kulturvärden. Översiktsplanen beskriver också viljan att skapa goda förutsättningar för utveckling på landsbygden.

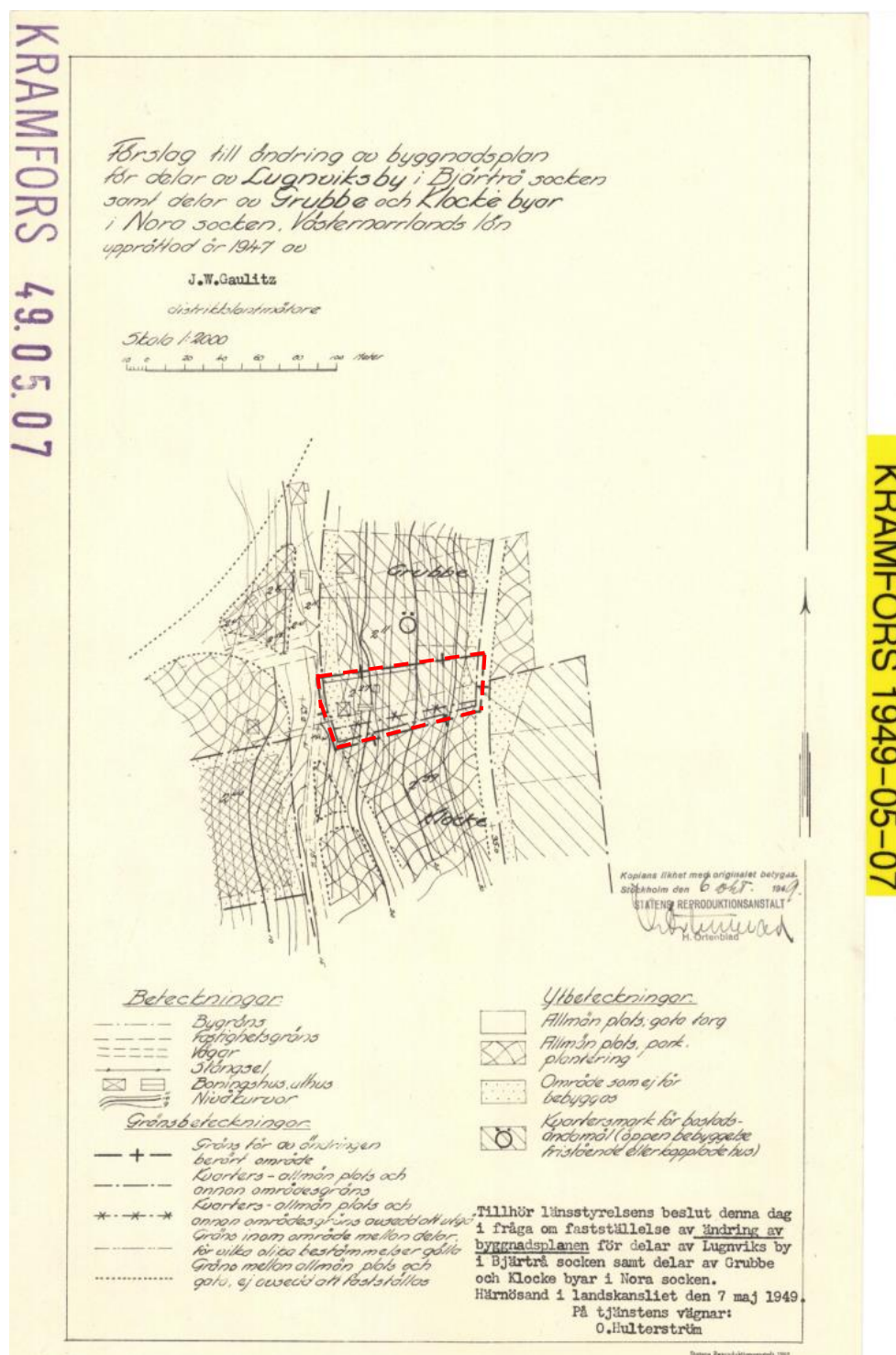
Upphävningen av detaljplan BNo2 bedöms vara förenig med Kramfors kommuns översiktsplan.

1.1.3 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Upphävandet gäller följande detaljplan:

- *ändring av byggnadsplan i Lugnviks By [BNo2]. Lagakraft 1949-05-07*

Planen reglerar användningarna Allmän plats; gata, torg. Allmän plats; park, plantering. Kvartersmark för bostadsändamål (öppen bebyggelse, fristående eller kopplade hus) och område som ej får byggas. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut men gäller som detaljplan tills den upphävs eller ersätts med en ny enligt plan- och bygglagen.



Utdrag från gällande detaljplan BNo2. Gräns för upphävandet markeras ungefärligt i rött.

1.1.4 Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Den 9 september 2024 beslutade Kommunstyrelsen att godkänna planbeskedet, vilket är det datum då upphävandet av detaljplanen formellt påbörjades.

1.1.5 Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning *Upphävande av Ändring av byggnadsplan i Lugnviks By [BNo2]* daterad 2024-12-05. Detta dokument är lagrade i kommunledningsförvaltningen diariesystem.

1.1.6 Program för ekologisk hållbarhet 2025-2027 (2025)

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 24 februari 2025 ett program för ekologisk hållbarhet. Programmet syftar till att samordna och vägleda kommunens arbete i frågor rörande hur ett ekologiskt hållbart samhälle formas. Programmet har fem fokusområden; Klimatneutrala Kramfors, Hållbar landsbygdskommun, Giftfri vardag & livsmiljö, Hållbar konsumtion & produktion samt Bildning & lokalt ledarskap för hållbarhet. Programmet ska bidra till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål.

Medvetenheten kring klimatproblemen bland människor växer och kraven på förändring ökar. Att bygga ett hållbart samhälle som är fossilfritt och resurseffektivt är en stor utmaning som världen ställs inför – och Kramfors har antagit denna utmaning!

Upphävandet av detaljplanen bedöms förenligt med program för ekologisk hållbarhet.

1.2 RIKSINTRESSEN

Nedan beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken (MB). Kapitel tre och fyra innefattar riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse. Upphävandet av detaljplanen berörs av tre riksintressen:

- Naturvård MB kap 3
- Rörligt friluftsliv MB kap 3 och MB kap 4
- Obruten kust MB kap 4

1.2.1 Riksintresse för naturvård

Planområdet ligger inom Höga Kusten som utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken som reglerar ombyggnation och uppförande av byggnader. Det är ur flera synpunkter som Höga kusten är av riksintresse: det rörliga friluftslivet, kulturmiljövården och naturvården. På så sätt är det genom en kombination av olika förutsättningar i kustområdet som skapar dess höga värde. Sammantaget handlar det om de särskilda kultur- och naturvärdena, den ursprungliga karaktären samt en unik attraktivitet för friluftsliv och turism med anledning av de mycket höga samlade värdena.

Upphävandet av detaljplan BNo2 eventuella påverkan på riksintressen för naturvård bedöms vara ingen eller väldigt liten.

1.2.2 Riksintresse för friluftsliv

Hela Höga Kusten omfattas även av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och rörligt friluftsliv 4 kap. 1-3 §.

Upphävande av detaljplanen BNo2 bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv.

1.2.3 Riksintresse för obruten kust

För ett antal kust- och skärgårdsområden med stora natur- och kulturvärden har riksdagen beslutat tillfalla riksintresse för obruten kust. Dessa områden får inte utsättas för exploatering som påtagligt kan skada värdena. Hela planområdet innefattas inom riksintresset.

Upphävandet av befintlig detaljplan bedöms inte påverka riksintresset.

1.3 OMRÅDE MED INTERNATIONELL STATUS

- Höga Kusten fick världsarvsstatus år 2000. Världsarvet utvidgades år 2006 med Kvarkens skärgård i Finland. Världsarvet bedöms inte påverkas negativt av upphävandet av planen.
- Delar av kustområdena i Kramfors kommun omfattas av *Baltic Sea Protected Areas*, för att skydda det marina livet. Upphävandet av detaljplanen bedöms inte påverka skyddsområdet.

1.4 MILJÖ

1.4.1 Miljömål

Upphävandet av detaljplanen bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

1.4.2 Ekologisk hållbarhet

Kramfors har utifrån de nationella miljömålen men även globala miljömål för hållbar utveckling, Agenda 2030, tagit fram Program för ekologisk hållbarhet 2025-2027. Programmet bidrar till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål. Programmet innefattar fem fokusområden, en av dem presenteras nedan:

Hållbar landsbygdskommun

I Kramfors finns alla de resurser och värden som behövs för omställningen till ett hållbart samhälle. Här finns det unika naturvärldsarvet Höga Kusten, Ådalens älvlandskap med Ångermanälvens myllrande älvdal med rik tillgång på bördig odlings- och betesmark, rent sötvatten och stora skogsarealer

som utgör en unik och storlagen livsmiljö. En miljö som ska värnas och bevaras i samklang med samhällets utveckling. En ökad hållbarhet ger starkare beredskap att uppnå en hållbar landskommun. Likaså ska kommunens naturmiljöer och biologiska mångfald bevaras och nyttjas resurssmart. Landsbygden ska även erbjuda attraktiva och hållbara besöksdestinationer.

Upphävandet av detaljplan BNo2 medför bättre förutsättningar för de berörda fastigheterna.

1.5 STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränder och hav samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet ligger utanför strandskyddat område. Närmaste vattenförekomst är Kramforsfjärden, ett upphävande av detaljplan bedöms inte påverka Kramforsfjärden negativt.

1.6 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. 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).

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av upphävningen av detaljplanen.

1.7 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Planförslaget har i en undersökning om behov av strategisk miljöbedömning bedömts vara förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Undersökningen genomfördes 2024-09-10. Genomförande av upphävandet av detaljplanen 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 har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

2 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 upphävandet av detaljplanen.

Konsekvenserna av detaljplanen är de effekter som uppstår i samband med planen och dess genomförande. Det vill säga förändringar som påverkar olika aktörer och områden *utöver* det som planen föreslår.

2.1 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Detaljplanen BNo2 reglerar bestämmelserna:

- Allmän plats; gata, torg
- Allmän plats; park, plantering
- Kvartersmark för bostadsändamål (öppen bebyggelse, fristående eller kopplade hus)

Fastighet Grubbe 3:1 är en bostadsfastighet där befintligt bostadshus i dagsläget är planstridigt då cirka halva bostaden ligger inom prickad mark. Grubbe 2:31 är en hyreshusenhet för bostäder och lokaler, inom fastigheten finns en verksamhet. Grubbe 2:29 är bostadsfastighet och Grubbe 2:6 är, enligt taxering, en lantbruksenhet men som till största del är asfalterad med inslag av grönytor. Nora-Klocke 2:39 är en skogsfastighet.

Upphävandet av detaljplanen medför att området inte styrs av en detaljplan. Utöver det kommer prickmarken på fastighet Grubbe 3:1, Grubbe 2:29 och Nora-Klocke 2:39 att upphävas. Om någon avser att utföra lovpliktig åtgärd inom det upphävda området behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.



Karta 4. Ortofoto på markanvändning inom och utom planområdet, planområdet markeras ungefärligt med rött.

2.2 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Enligt SGU:s kartunderlag består marken inom planområdet av berg och morän. Jorddjupet inom och utom planområdet är mätt till 3-5 meter och 5-10 meter.

2.3 FÖRORENAD MARK

Det finns en upplysningskyldighet vid upptäckt av föroreningar. Skyldigheten gäller för fastighetsägare, verksamhetsutövare eller exploitörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten, i detta fall Miljö- och byggförvaltningen på Kramfors kommun. Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller runt planområdet.

2.4 KULTURMILJÖ

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet. Området är inte utpekad i Kramfors kommuns kulturmiljöplan 2023.

2.4.1 Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Enligt Fornsökens hemsida ligger en fågelfångstanläggning med storleken 30x25 meter ungefär 1km ifrån upphävningsområdet. Det finns även två stycken Fartygs-/båtlämningar

cirka 340 meter och 380 meter ifrån upphävningsområdet. Upphävandet av detaljplan bedöms inte påverka fornlämningarna.

2.5 KOMMUNIKATIONER - FORDONSTRAFIK

Planområdet är beläget i Klockestrand vid Liavägen och Sandövägen. Liavägen och Sandövägen har en hastighet på 50 km/h. Upphävandet av detaljplanen bedöms inte påverka fordonstrafiken.

2.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

2.6.1 Transportled för farligt gods

BNo2 ligger i anslutning till transportleden Sandövägen som är primär väg för farligt gods. Upphävandet av detaljplanen påverkar inte transportleden och bedöms inte innebära någon säkerhetsrisk.

3 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nedan redovisas de organiska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna upphävas på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

3.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detaljplanen omfattar 5 fastigheter varav tre fastigheter ägs privat, en fastighet av företag och en fastighet av Kramfors Kommun.

Fastighet	Fastighetsägare
Grubbe 3:1	Privat
Grubbe 2:31	Företag
Grubbe 2:29	Privat
Grubbe 2:6	Kramfors kommun
Nora-Klocke 2:39	Privat

3.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

3.2.1 Tidsplan

Upphävandet av detaljplanen hanteras med ett begränsat förfarande.

Målsättningen är att detaljplanen ska antas våren 2025.

Upphävandet vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta upphävandet av detaljplanen inte överklagas.

3.3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Upphävandet föreslår ingen ny bebyggelse eller andra åtgärder. Om ny lovpliktig bebyggelse planeras att uppföras eller andra åtgärder vidtas ska kommunen trots upphävandet bedöma om en ny detaljplan eller endast bygglovsprövning krävs. Inga tvingande fastighetsrättsliga åtgärder eller konsekvenser följer av upphävandet.

Inom planområdet finns inga ledningsrätter. De ledningsrätter som finns utom planområdet kommer att bestå och inte påverkas av upphävandet av detaljplanen.

3.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Kramfors kommun bekostar upphävandet av detaljplanen. För kommande bygglov inom planområdet kommer bygglovsavgift att tas ut i enlighet med taxa vid ansökan i samband med bygglov/bygganmälan.

4 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planhandlingarna för upphävandet av detaljplan har tagits fram av miljö- och byggavdelningen genom planhandläggare Emilia Stenberg och Felicia Styffe.

5 KÄLLOR

Ortofoto: Kramfors kommun, om inte annat anges.

Kartor: Kramfors kommun, om inte annat anges.

