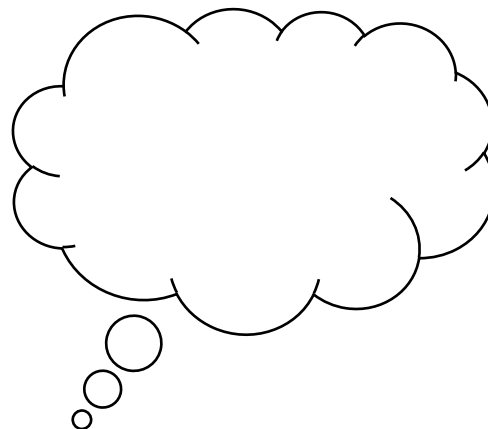
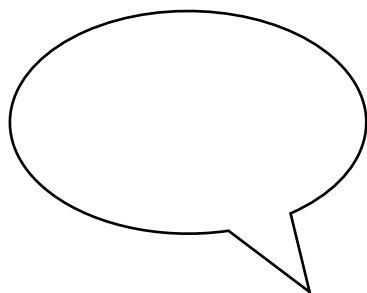


Ändringen avser fastigheten Eskulapius 16

Ändring av Detaljplan för del av Kv Eskulapius, Eskulapius 12 m.fl.

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 29 juni 2024 till och med 1 september 2024. Samrådshandlingarna bestod av planbeskrivning, plankarta för planändringen illustrerad på gällande detaljplan, undersökning om betydande miljöpåverkan och fastighetsförteckning.

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

Under samrådstiden har 6 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

Kommunen ser inte att någon ny information har tillkommit som gör platsen olämplig för dem ändringar föreslås i planförslaget. Efter samrådet har ändringar genomförts i planbeskrivning. Sammantaget bedömer kommunen att förslaget till detaljplan kan gå vidare i processen.

Kommunen bedömer även att plan kan övergå till att hanteras med ett begränsat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Tidigare standardförfarande har ersätts med begränsat förfarande eftersom de inkommande yttrandena inte har bidragit till en påtaglig förändring eller revidering av planförslaget.

Synpunkter inför kommande planarbete

Med anledning av de synpunkter som kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring miljö kvalitetsnormer för vatten och geoteknik.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring servitut/gemensamhetsanläggning och utfartsförbud.

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 – 22 augusti 2024

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen saknar redovisning av vilken vattenförekomst som är berörd, dess status och norm samt vilken påverkan som planområdet kan ha på vattenförekomsten. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen.

*Kommunens kommentar angående miljö kvalitetsnormer för vatten
Planbeskrivning har kompletterats med stycke om miljö kvalitetsnormer för vatten.*

Geoteknik

Ändringen möjliggör för byggnation av en byggnad på tre våningsplan på mark som tidigare utgjorts av prickad mark. Länsstyrelsen saknar dock kommunens bedömning av markens lämplighet utifrån geoteknisk synvinkel med anledning av att planen medger utökad byggrätt. Detta bör förtydligas i planbeskrivningen.

*Kommunens kommentar angående geoteknik
Planbeskrivningen har kompletterats med stycke om geotekniska förutsättningar.*

Trafikverket – 1 augusti 2024

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärende ”Samråd gällande detaljplan för Eskulapius 16, Kramfors Kommun”, där vi inte har något att erinra.

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

Lantmäteriet – 26 augusti 2024

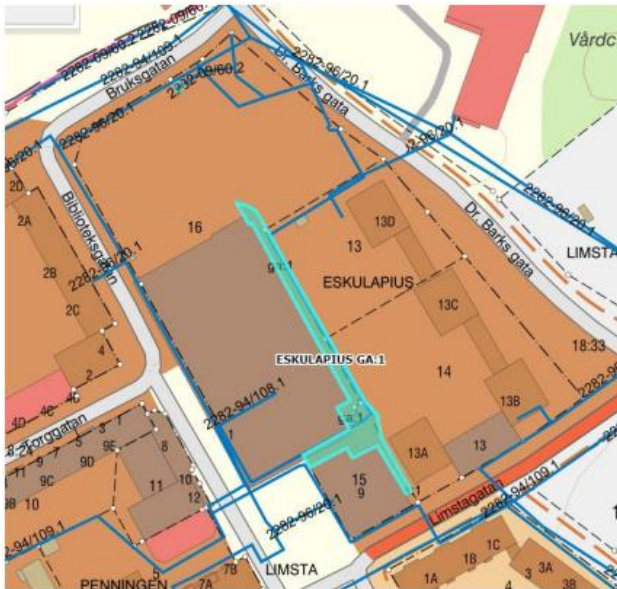
Delar av planen som bör förbättras

Ang. skrivning om servitut/gemensamhetsanläggning

Det är förvisso korrekt att det finns ett officiälservitut med beteckningen 2282- 97/22 som berör vägen till Eskulapius 13-15. Detta är dock ett så kallat utrymmesservitut som gäller till förmån för en gemensamhetsanläggning. Den egentliga vägrättigheten utgörs av gemensamhetsanläggningen Eskulapius ga:1, och det är alltså i första hand gemensamhetsanläggningen som behöver anpassas, vilket kan ske genom en omprövningsförrättning enligt anläggningslagen.

Såvitt Lantmäteriet kan se är det endast en mindre del av gemensamhetsanläggningen som berörs av planändringen, se kartbild för gemensamhetsanläggningens utbredning här nedanför.

Dessa förhållanden, samt vad vilka anpassningar av gemensamhetsanläggningen som behövs med anledning av planändringen, kan med fördel beskrivas något tydligare och mer utförligt i planbeskrivningen.



*Kommunens kommentar angående servitut/gemensamhetsanläggning
Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande angående
servitut/gemensamhetsanläggning.*

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Övriga frågor

På sidan 8 i planbeskrivningen anges att ”befintliga utfarten har förflyttats och stämmer inte överens med detaljplan (116)...”. Lantmäteriet uppfattar att detta då avser nedan redovisade utfart, som förefaller vara placerad där det enligt detaljplanen egentligen är utfartsförbud. Såvitt kan utläsas av planhandlingarna verkar dock inte planändringen medföra att utfarten blir planenlig. Det skulle kunna förtydligas om avsikten är att befintlig utfart är tänkt att flyttas. För det fall att utfarten är tänkt att kvarbli på nuvarande plats finns kanske anledning att ta med detta i planändringen.



*Kommunens kommentar angående utfartsförbud
Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande angående varför utfartsförbudet inte hanterats i denna ändring.*

Räddningstjänsten – Höga Kusten Ådalen – 25 juli 2024

Räddningstjänsten Höga Kusten-Ådalen har mottagit samråd gällande ändring av detaljplan för Eskulapius 16 i Kramfors kommun. Ert ärende MOB 2024-992. Räddningstjänsten har granskat bifogade handlingar och har inga synpunkter att lämna.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Yttranden från företag och föreningar

Skanova – 26 juli 2024

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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

Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar angående teleanläggningar

Inga revideringar behövs.

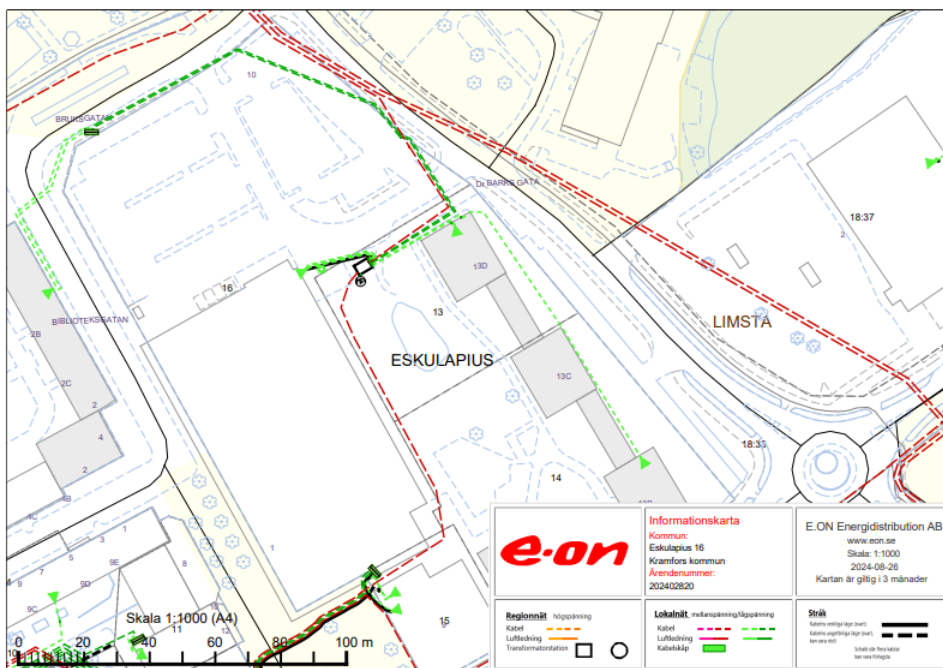
EON – 26 augusti 2024

Intill området har E.ON markförlagda 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 så som staket eller plank 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.



*Kommunens kommentar angående låg- och mellanspänningskablar
Inga revideringar behövs.*

E-område

Beroende på vilken typ av verksamhet som detaljplanen möjliggör kan det behövas en ny transformatorstation, förslagvis i den norra delen av planområdet.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

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 E-område

Inga revideringar behövs. Behovet av en etablering och lämplig placering av ett E-område/transformatorstation behöver undersökas vid framtida exploatering av fastigheten.

Kramfors den 11 september 2024

Miljö- och byggavdelningen
Kramfors kommun