

Ändring avser Eskulapius 16

# Ändring av detaljplan – del av Kv Eskulapius (Eskulapius 12 m fl)

Kramfors kommun



**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Upprättad den 03 juli 2024

## Innehållsförteckning

Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	2
Detaljplanens syfte .....	2
Platsens förutsättningar .....	2
Detaljplanens påverkan.....	4
Detaljplanens förfarande.....	4
Sammanvägd bedömning – ställningstagande.....	4

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kramfors kommun har gjort en undersökning av ändring av detaljplan för att se om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitlet 3§. Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) med tillhörande bilagor.

## Detaljplanens syfte

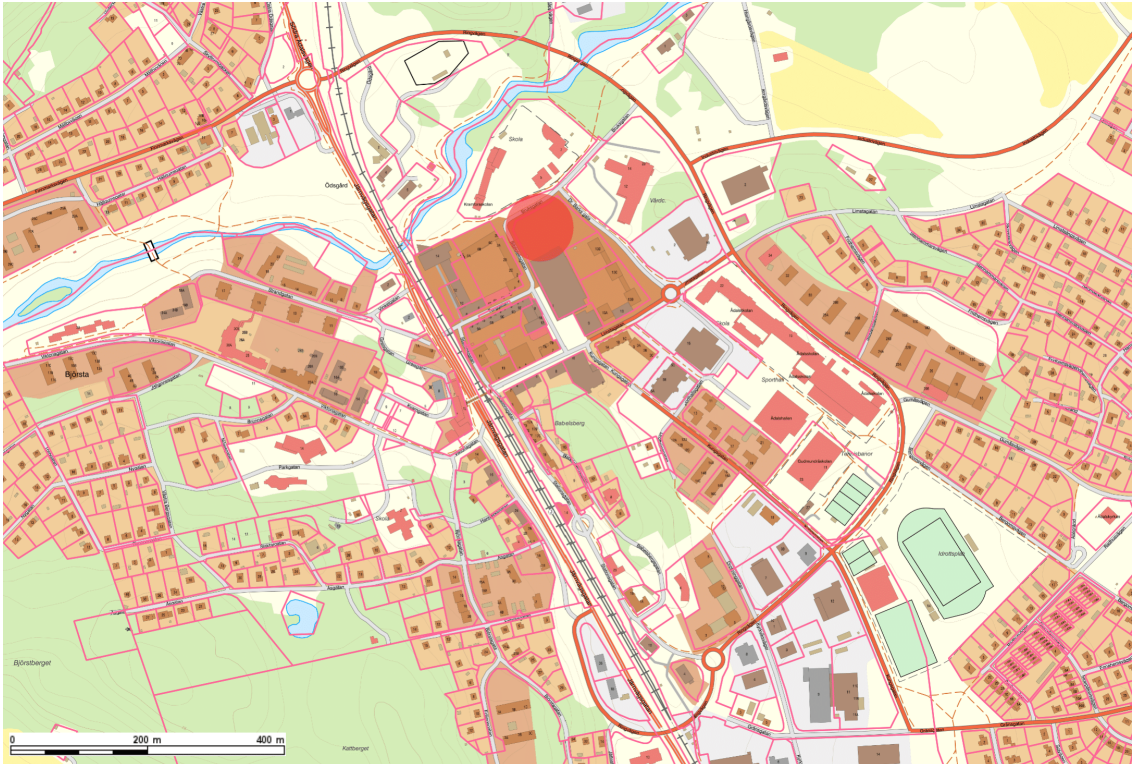
Befintlig *Detaljplan del av kv Eskulapius (Eskulapius 12 m.fl.)* detaljplanskod 116 reglerar mark för handel, kontor och teknisk anläggning. Delar av befintlig planen har upphävts genom antagande av *Detaljplan för del av Kramfors centrum, Limsta 18:33 m.fl.* detaljplanskod 162. Det inaktuella området innefattas av två bestämmelser; prickmark – mark får inte bebyggas samt gemensamhetsanläggning för utfart. Utformningen av bestämmelserna anpassades efter att ha en bilramp till taket på gallerian. Rampen har tagits bort och bestämmelserna fyller inte sin funktion. Plan ändringsområdet kommer att få användningsbestämmelserna *kontor och handel* och egenskapsbestämmelsen *högst våningsantal 3*. Ändringen medför möjligheten att uppföra en byggnad i tre våningsplan med funktionen kontor och handel.

Syftet med ändringen är att ta bort de två bestämmelserna för att göra planen mer aktuell och möjliggöra för bättre förutsättningar till Kramfors centrumutveckling.

## Platsens förutsättningar

### Planområdet

Befintlig detaljplan har en area på cirka 13 000 kvadratmeter och föreslagen ändring har en area på cirka 2200 kvadratmeter för fastigheten Eskulapius 16. Se karta nedan. Fastigheten Eskulapius 16 innefattar Gallerian Christoffer och området som beträffar ändringen agerar som parkeringsyta. Vattenområde ingår inte inom detaljplangräns.



*Lokalisering av ändringsområdet i förhållande till Kramfors stad.*



*Plangräns detaljplan 116 samt föreslaget område för planändring.*

Planförhållanden

Planer som berör område är *Detaljplan – Del av Kv Eskulapius (Eskulapius 12 m fl)* antagen 1993 detaljplanskod 116. *Kramfors Kommun översiktsplan 2013. Fördjupad översiktsplan för Kramfors Kommun* antagen 2016. Ändring av detaljplan 116 påverkar inte intentionerna i kommunens olika planprogram.

## Detaljplanens påverkan

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

## Detaljplanens förfarande

Planen handläggs med standardförfarande med förhoppning om att kunna övergå till ett begränsat förfarande. Det är endast de planbestämmelser som föreslås utgå som prövas i planändringsprocessen.

## Sammanvägd bedömning – ställningstagande

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas. Planändringen omfattar endast en mindre åtgärd och är kopplat till reglering av egenskapsbestämmelsen prickmark samt gemensamhetsanläggning för utfart. Avgränsningen görs till en del av fastigheten Eskulapius 16. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömning bifogas under samrådet. Vid undersökning om planändringen kan innebära betydande miljöpåverkan, bedömer kommunen att den inte gör det.

Kramfors den 3 juli 2024

Gustav Erlandsson

Planhandläggare